



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 194
din 8 iunie 2017

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129, beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.25642 din 19.04.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.16289 din 14.03.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 24628 din 13.04.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 7 din 12.04.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

2.Elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 50/2016;

3. Suprafața totală aferentă zonei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

-CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Savulescu Cornel, Savulescu Emilia;

-CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;

-CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;

-CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;

-CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;

-CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;

-CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;

-CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.

-CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

-CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificate prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;

2. POT max/lot: 40%;

3. CUT max/lot: 1,20;

4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:

- D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,

5. Zonă verde min 25,30 %;

6. Constituirea și întabularea anterior emiterii autorizației de construire a unei servitute de trecere carosabile și cu pasul de către Societatea Agricolă Arad Bujac, care să greveze imobilele înscrise în CF nr. 334861 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334746 – Arad și CF nr. 334896 – Arad.

7. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor.

Art.3. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe SĂPLĂCAN

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr. 124/21.04.2017
Ed.1 Rev. din 24 04 2017
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129

beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.25642 din 19.04.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.16289 din 14.03.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 24628 din 13.04.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 7 din 12.04.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

2.Elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 50/2016;

3. Suprafața totală aferentă zonei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Savulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 %;
6. Constituirea și întabularea anterior emiterii autorizației de construire a unei servitute de trecere carosabile și cu pasul de către Societatea Agricolă Arad Bujac, care să greveze imobilele înscrise în CF nr. 334861 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334746 – Arad și CF nr. 334896 – Arad.
7. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor.

Art.3. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

**Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M,
Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**

1. Beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
2. Elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 50/2016;
3. Suprafața totală aferentă zonei reglementată prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:
 - CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
 - CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
 - CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
 - CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
 - CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
 - CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
 - CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
 - CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
 - CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
 - CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.22391/05.04.2017 de către Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
- raportul de specialitate nr.24628/13.04.2017 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr.16289/A2/14.03.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.7/12.04.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr nr. 1804 din 29 august 2016, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad CF, nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.24628 din 13.04.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
Construire locuinţe individuale în regim de înălţime D+P+M sau P+1E+M,
Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129

- beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoş Dan Ovidiu, Borcoş Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
- elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect 50/2016;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de locuit Bujac.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă zonei reglementată prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafaţă de 555 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafaţă de 546 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafaţă de 530 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafaţă de 495 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafaţă de 555 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Borcoş Dan Ovidiu, Borcoş Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafaţă de 570 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Borcoş Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafaţă de 540 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafaţă de 626 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafaţă de 409 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafaţă de 309 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad zona reglementată este în UTR 16, funcţiunea principală zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2, subzonă unităţi agricole nepoluante.

Zona reglementată, identificată prin CF-urile de mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la vest: teren arabil;
- la est: teren arabil și zonă de locuit;
- la sud: drum de incintă și teren arabil;
- la nord: drum de incintă și teren arabil.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele CF menționate mai sus, din teren arabil în zonă pentru 8 locuințe individuale.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad CF, nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Clădiri izolate:

- min 5,00 m față de aliniamentul stradal,
- min 0,70 m față de limita de proprietate din partea de vest,
- min 2,00 m față de limita de proprietate din partea de est,
- min 5,00 m față de limita de proprietate posterioară.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza astfel:

- din strada Constantin Brâncoveanu, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334746, 334756 în partea de nord, pentru 4 parcele;
- din strada Dr. Ilarion Felea, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334896, 334861 în partea de sud, pentru celelalte 4 parcele.

Străzile existente au lățimea carosabilului 6,00 m (respectiv 5,00 m), zone verzi 2 x 1,50 m și trotuare 2 x 1,00 m.

Parcările se vor amenaja în interiorul loturilor.

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe străzile Constantin Brâncoveanu și Dr. Ilarion Felea (energie electrică, apă-canal). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1804 din 29 august 2016, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	178695279/14.02.2017	26.08.2018
2	Delgaz Grid SA	19/31.01.2017	31.01.2018
3	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5124/10.04.2017	-

4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	804/17/SU-AR/19.01.2017	-
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	52/02.02.2017	-
6	I.P.J. Arad-Serviciul rutier	212545/06.02.2017	-
7	A.N.I.F.	2/19.01.2017	-
8	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	1760/13.02.2017	-
9	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	64/17.02.2017	17.02.2018
10	O.C.P.I. Arad	PV recepție 515/2017	-
11	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	3664/184/02.03.2017	02.03.2018
12	P. M. Arad – Direcția Tehnică	4699/T4/14.02.2017	-
13	Direcția Județeană Pentru Cultură Arad	44/U/27.02.2017	-
14	Societatea Agricolă Arad-Bujac	57/18.11.2016	-
15	Promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare	341/03.02.2017	-
16	Declarație notarială, cu încheiere de autentificare	1331/07.04.2017	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.04.2017 s-a emis Avizul tehnic nr.7/12.04.2017.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M

Inițiatorii documentației–Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcos Dan Ovidiu, Borcos Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica

Amplasament – mun.Arad str.Constantin Brâncoveanu nr.129

Proiectant – **SC PRO URBAN SRL**, arh. RUR Serban Elvira, Proiect nr.50/2016

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59596/08.09.2016, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 20.09.2016

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 20.09.2016 pe panou amplasat pe parcela studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 30.09.2016 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr. 72148 din 02.11.2016, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U. Prin adresa 4701/27.01.2017, beneficiarul completează documentația cu lista cu proprietarii imobilelor din zona studiată a PUZ.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 10.02.2017

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.02.2017 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente până în data de 24.02.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: SC OMNITEK SOFT SRL, Horga Maria, Purcariu Mircea, Olah Cristian, Istoika Demeter Gabor, Pîrvu Aurel, Coraci Nicolae, Asociația Agricolă Bujac.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente a fost consultată de dl. Coraci Nicolae la data de 15.02.2017.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Prin adresa înregistrată cu nr. 9509/16.02.2017 dl. Coraci Nicolae sesizează faptul că a constatat că este inversat terenul proprietatei dansului cu terenul vecin identificat cu extras CF 334719, atașând o copie a acestuia, pentru a se remedia situația. De asemenea ne aduce la cunoștință faptul că au fost propuneri făcute pe terenul proprietatei dansului cu care nu este de acord.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data 20.02.2017 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 13347/02.03.2017 elaboratorul documentației răspunde următoarele:

- Inversarea celor două terenuri vecine cu CF 334725 și CF 334719 vor fi corectate și ridicarea topo vizată de OCPI Arad
- În reglementările P.U.Z-ului nu a fost ocupată proprietatea d-lui Coraci Nicolae, zona studiată fiind până la limita de proprietate. Planșa cu situația existentă afectă proprietatea dansului, aceasta fiind corectată. La dosar au fost atasate planșele corectate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Consilier,
Angelica Giura

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica cu domiciliul în municipiul Arad, str. Caius Lepa, bl.104, sc.B, et.2, telefon 0744297808, înregistrată cu nr.22391 din 05 aprilie 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 7 Din 12.04.2017

**pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str.
Constantin Brâncoveanu, nr.129**

generat de imobilul cu suprafață de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Inițiatori: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

Proiectant: S.C. PROURBAN S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de locuit Bujac, suprafața totală a zonei studiate 10368 mp, iar suprafața zonei reglementată este de 5135 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG al municipiului Arad zona reglementată este în UTR 16, funcțiunea principală zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzonă unități agricole nepoluante.

Zona reglementată, identificată prin CF-urile de mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la vest: teren arabil;
- la est: teren arabil și zonă de locuit;
- la sud: drum de incintă și teren arabil;
- la nord: drum de incintă și teren arabil.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele CF menționate mai sus, din teren arabil în zonă pentru 8 locuințe individuale.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Clădiri izolate:

- min 5,00 m față de aliniamentul stradal,
- min 0,70 m față de limita de proprietate din partea de vest,
- min 2,00 m față de limita de proprietate din partea de est,
- min 5,00 m față de limita de proprietate posterioară.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza astfel:

- din strada Constantin Brâncoveanu, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334746, 334756 în partea de nord, pentru 4 parcele;
- din strada Dr. Ilarion Felea, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334896, 334861 în partea de sud, pentru celelalte 4 parcele.

Străzile existente au lățimea carosabilului 6,00 m (respectiv 5,00m) , zone verzi 2 x 1,50 m și trotuare 2 x 1,00 m.

Parcățile se vor amenaja în interiorul loturilor.

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe străzile Constantin Brâncoveanu și Dr. Ilarion Felea (energie electrică, apă-canal). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.04.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.

(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

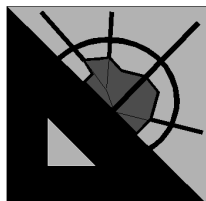
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1804 din 29 august 2016, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME
D+P+M SAU P+1E+M**

Beneficiar:

**SAVULESCU CORNEL, SAVULESCU EMILIA,PRIBEAGU
FLORIN COSTEL, PRIBEAGU GINA MIHAELA,
PRIBEAGU ECATERINA, POENAR CRISTIAN OVIDIU,
POENAR INGRID LAVINIA, POPIC RAMONA CLAUDIA,
BORCOS DAN OVIDIU, BORCOS RAMONA CRISTINA,
POPIC FRANCISC DANIEL, POPIC LAURA ECATERINA,
ALIMAN NICOLAE, ALIMAN RODICA**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME D+P+M sau P+1E+M Arad, Str. Constantin Brancoveanu nr. 129
BENEFICIARI	:SAVULESCU CORNEL, SAVULESCU EMILIA,PRIBEAGU FLORIN COSTEL, PRIBEAGU GINA MIHAELA, PRIBEAGU ECATERINA, POENAR CRISTIAN OVIDIU, POENAR INGRID LAVINIA, POPIC RAMONA CLAUDIA, BORCOS DAN OVIDIU, BORCOS RAMONA CRISTINA, POPIC FRANCISC DANIEL, POPIC LAURA ECATERINA, ALIMAN NICOLAE, ALIMAN RODICA
FAZA PROIECTANT	: P.U.Z. :S.C. PRO URBAN S.R.L.

FISA DE RESPONSABILITATI

1. INSUSIREA DOCUMENTATIEI :

Director :	arh. Elvira Serban
Sef proiect:	arh. Elvira Serban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Urbanism si amenajarea teritoriului	arh. Elvira Serban
-------------------------------------	--------------------

3 TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Intocmit
Arh. Serban E.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

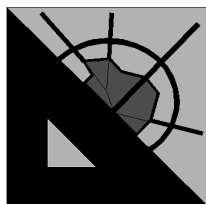
MEMORIU DE PREZENTARE

1. Foaie de gardă
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Certificat de urbanism nr. 1804/28.09.2016
5. Extrase CF nr. 334784, 334804, 334810, 334821, 334829, 334822, 334833, 346483, 334861, 334756
6. Memoriu general
7. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----|
| 1. Incadrare in zona | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice - zonificare | 03 |
| 4. Reglementari echipare edilitară | 04 |
| 5. Proprietatea supra terenurilor | 05 |

Intocmit:
Arh. Serban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME D+P+M sau P+1E+M Arad, Str. Constantin Brancoveanu nr. 129
BENEFICIARI	:SAVULESCU CORNEL, SAVULESCU EMILIA,PRIBEAGU FLORIN COSTEL, PRIBEAGU GINA MIHAELA, PRIBEAGU ECATERINA, POENAR CRISTIAN OVIDIU, POENAR INGRID LAVINIA, POPIC RAMONA CLAUDIA, BORCOS DAN OVIDIU, BORCOS RAMONA CRISTINA, POPIC FRANCISC DANIEL, POPIC LAURA ECATERINA, ALIMAN NICOLAE, ALIMAN RODICA
FAZA	: P.U. Z.
PROIECT NR.	: 50/2016
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei clădiri de locuit și o anexă, pe terenul din partea de vest a municipiului Arad, în partea de sud – est a cartierului Bujac.

- Beneficiarul dorește construirea unor clădiri de locuit pe terenul arabil din intravilanul municipiului Arad, cuprins între strada Constantin Brâncoveanu la nr. 129 și strada Dr. Felea Ilarion.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan și este în vecinătatea zonei de locuit a Municipiului.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. PRO-CADASTRU S.R.L.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI
- Avizul de oportunitate nr. 9/06.10.2016

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren adiacent zonei de locuit a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud a cartierului Bujac. Ca și categorie de folosință terenul este teren arabil.

În această parte a municipiului Arad, se dezvoltă o zonă de locuit.

Caracteristici semnificative ale zonei.

În Planul Urbanistic General al municipiului Arad, zona care face obiectul acestui proiect este teren arabil în intravilan, în zona de locuit a cartierului Bujac, teren proprietate privată.

La solicitarea beneficiarilor mai sus menționați, s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii a 8 locuințe individuale, pe terenurile din strada

Constantin Brancoveanu, nr. 129. Accesele la loturi se vor face din parcelele cu nr. Cad. 334861 si 334756.

Conform extrasului CF, nr. 334756, Arad, , nr. Cad. 334756, suprafața terenului este de 409,00 mp si este in proprietatea Societatii Agricole Arad, Bujac

Conform extrasului CF, nr. 334784, Arad, , nr. Cad. 334784, suprafața terenului este de 555,00 mp si este in proprietatea d-lui Savulescu Cornel si a d-nei Savulescu Emilia.

Conform extrasului CF, nr. 334804 Arad, , nr. Cad. 334804, suprafața terenului este de 546,00 mp si este in proprietatea d-lui Pribeagu Florin Costel, a d-nei.Pribeagu Gina Mihaela si a d-nei Pribeagu Ecaterina.

Conform extrasului CF, nr. 334810, Arad, , nr. Cad. 334810, suprafața terenului este de 530,00 mp si este in proprietatea d-nei Poenar Ingrid Lavinia, a d-lui.Poenar Cristian Ovidiu, a d-lui Murgu Nicolae si a d-nei Murgu Irina.

Conform extrasului CF, nr. 334821, Arad, , nr. Cad. 334821, suprafața terenului este de 495,00 mp si este in proprietatea d-nei Popic Ramona Claudia . Conform extrasului CF, nr. 334829, Arad, , nr. Cad. 334829, suprafața terenului este de 555,00 mp si este in proprietatea d-lui Borcos Dan Ovidiu si a d-nei Borcos Ramona Cristina.

Conform extrasului CF, nr. 334822, Arad, , nr. Cad. 334822, suprafața terenului este de 570,00 mp si este in proprietatea a d-nei Borcos Ramona Cristina.

Conform extrasului CF, nr. 334833, Arad, , nr. Cad. 334833, suprafața terenului este de 540,00 mp si este in proprietatea d-lui Popic Francisc Daniel si a d-nei Popic Laura Ecaterina.

Conform extrasului CF, nr. 346483, Arad, , nr. Cad. 346483, suprafața terenului este de 626,00 mp si este in proprietatea d-lui Aliman Nicolae si a d-nei Aliman Rodica.

Conform extrasului CF, nr. 334861, Arad, , nr. Cad. 3348616, suprafața terenului este de 309,00 mp si este in proprietatea Societatii Agricole Arad, Bujac

Total suprafata propusa pentru reglementare este de 5135,00 mp.

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezentul P.U.Z este situată în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud – est a zonei de locuit a cartierului Bujac.

Vecinătăți:

- la vest terenul studiat se învecinează cu terenul arabil cu nr. Cad. 335319
- , la sud terenul studiat se învecinează cu terenul cu nr. Cad. 334896 – drum incinta
- la est terenul teren arabil conform categoriei de folosință, și zonă de locuit
- în partea de nord, terenul studiat se învecinează cu terenul cu nr. Cad. 334746 – drum incinta

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost făcut un studiu geotehnic.

Constatarile și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
 - din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
 - zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=1,0$
 - stratificatia terenului: - umplutura 0,70-0,80 m
 - pachet slab coroziv alcătuit din praf argilos cafeniu plastic vartos, la început uscat între 0,80 – 1,70m
 - calcar și calcar alterat până la 2,20 m, apoi argila prafoasă cafenie ruginită plastic vartoasă cu intercalatii cenușii, uneori cu calcar alterat până la 3,3 m ;
 - praf argilos cafeniu ruginit și intercalatii cenușii până la 3,7 m, urmat de - - --praf nisipos argilos cafeniu, ruginit umez plastic consistent până la 4,1 m adâncime nisip grosier ruginit inundat de pietris în masă până la adâncimea de investigare între 3,60 – 5,00 m
 - apă subterană a fost interceptată la 4,00 m.
- Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Accesul la clădiri va fi asigurat de carosabilul de 6,0 m, propus în partea de nord a amplasamentului (continuarea strazii Constantin Brancoveanu) pe parcelele cu nr. cad.334746 și parcela cu nr. Cad 334756 care va asigura accesul la 4 loturi și din carosabilul de 6,0 m, propus (continuarea strazii Dr. Felea Ilarion) în partea de sud a amplasamentului pe parcelele cu nr. cad.334861 și parcela cu nr. Cad 334896, care va asigura accesul la 4 loturi., acordând servitute de trecere cu pasul și mașina asupra parcelelor cu nr. cad. 334784, 334804, 334810, 334821, 334829, 334822,334833,346483,334861, 334756.

Parcărilor necesare se vor asigura în interiorul incintei, fără a afecta domeniul public.

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

Pe parcelele cu nr. cad 334756 și 334861, va fi instituită servitute de trecere pentru toate parcelele alăturate.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată este teren arabil în intravilan, parțial construit.

Conform P.U.G. aprobat această zonă este teren arabil în, dar această zonă preia funcțiunea de locuire datorită P.U.Z-urilor aprobate și datorită faptului că în zona alăturată se dezvoltă o zonă rezidențială.

Pe unele parcele aflate în zona studiată au fost construite clădiri de locuit, P și P+1.

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit în partea de nord, vest, sud și est

Terenul studiat este în prezent un teren arabil, teren liber neconstruit cu un P.O.T = 0,00 % și C.U.T. = 0,00.

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P,P+M și P+1, construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Bujac) nu sunt dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în cartierul Bujac, pe strada Constantin Brâncoveanu și strada Dr. Felea Ilarion.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apă

În prezent terenul în care se propune realizarea clădirii de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, pe strada Constantin Brâncoveanu și strada Dr. Felea Ilarion.

Canalizare menajera

În zona propusă există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Constantin Brâncoveanu și strada Dr. Felea Ilarion.

Alimentare cu gaz

În lungul străzilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețeaua de alimentare cu gaz.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al energiei electrice în zonă, în partea de nord a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, pe prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu propusă, pe strada din partea de nord - vest a amplasamentului din Lea de joasă tensiune și pe strada Dr. Felea Ilarion..

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei locuințe, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a municipiului Arad, în cartierul Bujac. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili un acces carosabil la lot, se va asigura amplasamentul clădirii și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea propusă precum și locuri de parcare.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt Disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, această zonă poate fi considerată ca o extindere a zonei de locuit, ținând cont că în zonă au mai fost autorizate clădiri de locuit.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarii terenurilor doresc ca în această zonă să se construiască 8 clădiri de locuit D+ P+M sau P+1E+M.

Au fost parcurse procedurile de informare a populației conform Ordinului MDRT 2701/2010.

Nu au fost obiecții, micile neînțelegeri au fost lamurite..

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă. au mai fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al municipiului Arad, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este în intravilanul municipiului și este teren arabil situat în U.T.R. 16 – subzonă unități agricole nepoluante.

Ca și categorie de folosință terenul este arabil și este proprietatea privată a domnilor: SAVULESCU CORNEL, SAVULESCU EMILIA, PRIBEAGU FLORIN COSTEL, PRIBEAGU GINA MIHAELA, PRIBEAGU ECATERINA, POENAR CRISTIAN OVIDIU, POENAR INGRID LAVINIA, POPIC RAMONA CLAUDIA, BORCOS DAN OVIDIU, BORCOS RAMONA CRISTINA, POPIC FRANCISC DANIEL, POPIC LAURA ECATERINA, ALIMAN NICOLAE, ALIMAN RODICA

Prin documentația de urbanism s-a demarat procedura de schimbare de destinație.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a elaborat un foraj geotehnic.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată;
 - stratificarea terenului: - umplutura 0,70-0,80 m
 - pachet slab coroziv alcătuit din praf argilos cafeniu plastic vartos, la început uscat între 0,80 – 1,70m
 - calcar și calcar alterat până la 2,20 m, apoi argila prafoasă cafenie ruginie plastic vartoasă cu intercalatii cenușii, uneori cu calcar alterat până la 3,3 m ;
 - praf argilos cafeniu ruginiu și intercalatii cenușii până la 3,7 m, urmat de - - --praf nisipos argilos cafeniu, ruginiu umed plastic consistent până la 4,1 m adâncime nisip grosier ruginiu inundat de pietris în masă până la adâncimea de investigare între 3,60 – 5,00 m
 - apa subterană a fost interceptată la 4,00 m.
- zona seismică „D”, $k_s=0,16$, $T_c=1,0s$

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Bujac de strada Constantin Brâncoveanu și strada Dr. Felea Ilarion, de prospectul străzilor existente.

Pentru accesul pe lot s-a propus o alee carosabilă de 3,00 m, pentru fiecare lot în parte..

Prin prezentul P.U.Z. se prevede modernizarea stăzilor propuse, în prezent în teren este macadam. În cadrul modernizării strazilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor strazilor C. Brancoveanu și Ilarion Felea.,

- carosabilul de 5,00 m, respectiv 6 m lățime (două benzi de circulație)
- trotuare pe două părți pe lângă case
- zone verzi între carosabil și trotuar

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :
- strat de uzuară din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
 - Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
 - Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Parcajele

Se va considera un loc de parcare ocazională pe partea de acces carosabil prevăzută în incintă.

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi necesare pentru protecția locuinței de tot ce înseamnă circulație carosabilă: poluare fonică și o protejare față de gazele emenate de țevile de eșapament.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația zonei conform P.U.G. este : subzonă unități agricole nepoluante.

În prezentul P.U.Z s-a propus construirea a 8 clădiri de locuit D+ P+M, sau P+1E+M și împrejmuirea parcelelor.

Locuințele vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m.

Locuințele propuse vor fi cladiri izolate.

Clădirile de locuit vor fi retrase față de limita de proprietate vest cu 0,70 m, iar față de limita de proprietate est cu minim 2,50 m. Față de limita de proprietate posterioară retragerea va fi de minim 5,00 m.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT Din care Sc max	-	-	3.359,95 (1.359,95)	65,43 (40,00)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	1.299,05	25,30
2	ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	718,00	13,98	476,00	9,27
3	TEREN ARABIL	4.417,00	86,02	-	-
4	TOTAL GENERAL	5.135,00	100,00	5.135,00	100,00

IN ZONA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT Din care Sc max	2.346,60 (593,02)	22,63 (40,00)	5.706,55 (2.282,62)	55,04 (40,00)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	83,95	0,81	1.383,00	26,15
2	ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	2.953,45	28,49	2.711,45	26,15
3	TEREN ARABIL	4.984,00	48,07	567,26	5,47
4	TOTAL GENERAL	10.368,00	100,00	10.368,00	100,00

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirii și să creeze un ansamblu cu clădirile existente (cartier Bujac).

Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător noua zonă de locuit care se va dezvolta.

Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile loturilor și clădirile propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale.

Aliniamentul este menționat în planșa 03, aliniamentul va fi la 5,00 m de frontul stradal .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim D + P + M și P+1E+M pentru locuință și P pentru garaj. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de maxim 9,50 m

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de locuit se propun următorii coeficienți minimi și maximi :

P.O.T. min. = 20,00 %,	P.O.T.max. = 40,00 %
C.U.T. min. = 0,40	C.U.T. max. = 1,20

Plantații

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și pe carosabilul propus, au fost prevăzute zone verzi de aliniament..

Zona verde propusă a fi amenajată va fi plantată cu gazon decorativ, cu câtină roșie (tamarix) și plante floricele cu frunze decorative, etc. De asemenea va fi prevăzută și o zonă verde, plantată în zona dintre construcție și limita de proprietate de la frontul stradal

3.6 Echipare edilitară

Alimentare cu apă.

Pe strada Constantin Brâncoveanu și pe strada Dr. Felea Ilarion există rețele de alimentare cu apă, rețele care se vor extinde și la care se vor racorda și clădirile propuse prin prezenta documentație. În partea de est a zonei studiate, pe strada C Brancoveanu și pe strada Ilarion Felea există câte un hidrant, și la 100 m de acestia pe rețelele propuse se va mai monta câte un hidrant, în partea de vest a zonei.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse.

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de H.G. nr. 392/1994, privind regulamentul agrementărilor tehnice.

La elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

Canalizarea menajeră

În zona propusă există o rețea centralizată de canalizare menajeră pe strada Constantin Brâncoveanu și una pe strada Dr. Felea Ilarion, rețele la care se vor racorda și clădirile propuse.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa canalizarea pluvială existentă pe strada Constantin Brâncoveanu și una pe strada Dr. Felea Ilarion.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

. Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APA

1.1.ALIMENTAREA CU APA POTABILA- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unitatii - 8 locuinte unifamiliale
- Numar locuitori - 24 persoane
- Suprafata construita: - 1.359,55 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:

	Buc/ 1 Casa	Total
Lavoar	3	3
Vase closet	2	2
Cada baie	1	1
Dusuri	1	1
Spalator vase	1	1
Masina sp. rufe	1	1
Masina sp. Vase	1	1
Robinet dublu 1/2"	2	2
Sifon pardoseala	3	3

- Necesarul specific de apa rece si calda pentru un locuitor .
 $q_{sp} = 170 \text{ l/ persoana}$, in cazul prepararii locale a apei calde.
 $q_{sp \text{ acm.}} = 60 \text{ l/ persoana}$ la 45°C , apa calda menajera

b. Calculul necesarului zilnic de apa potabila

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 24 \text{ persoane} = 4.080,00 \text{ l/ zi} = 4,08 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 4,08 \text{ mc/zi} \times 1,25 = 5,10 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalatia cu apa rece , canalizare si prepararea locala a apei calde menajere.

$$Q_{oramax} = (Q_{zimax} / 24) \times k_o = (5,10 / 24) \times 2,80 = 0,59 \text{ mc/ora.}$$

$Q_{zimed} = 4,08 \text{ mc./zi}$ $Q_{zimax} = 5,10 \text{ mc./zi}$ $Q_{oramax} = 0,59 \text{ mc/ora}$
--

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : $a = 1$ - prepararea locala apa calda menajera

E – suma echivalentilor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare	buc.	3 x 0,35 =	1,05
- vase closet	buc.	2 x 0,50 =	1,00
- cada baie	buc.	1 x 1,00 =	1,00
- dus	buc.	1 x 1,00 =	1,00
- spalator vase	buc.	1 x 1,00 =	1,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 0,50 =	0,50
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 0,85 =	0,85
- robinet dublu serviciu 1/2"	buc.	2 x 1,50 =	3,00

$E = 9,40$

$$E = 9,40 / \text{locuinta} \times 8 \text{ locuinte} = 75,20$$

$$q_c = 1 \times 1 \times 1 \times 8,67 = 8,67 \text{ l/sec}$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

a. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 4,08 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 3,26 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 5,10 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 4,08 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,59 \text{ mc/ora} \times 0,80 = 0,47 \text{ mc/ora}$$

b. DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s\max.}$$

Unde: Q_c = Debitul de calcul

Q_s = Debit corespunzător valorii sumei echivalentelor E_s , ai obiectelor sanitare.

$q_{s\max} = 1,15$ l/sec = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

Unde : $a = 0,33$ – pentru 24 ore furnizare apă.

E_s = suma echivalentelor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalentelor de debite de scurgere E_s .

$$E_s = 10,06/\text{locuinta} \times 8 \text{ locuinte} = 80,48 \text{ l/s}$$

$$Q_s = a \times 0,70 \times 10,06 = 0,33 \times 0,70 \times 10,06 = 2,32 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 2,32 + 1,15 = 3,47 \text{ l/sec}$$

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

Unde :

- $m = 0,8$ pt. $t \leq 40$ min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
 $S = 1,46$ ha.

Din care:

$$S_1 = 0,17 \text{ ha. – învelitori.}$$

$$S_2 = 0,08 \text{ ha. – platforme betonate, drumuri, parări, trotuare}$$

$$S_3 = 0,26 \text{ ha. – zone verzi și grădini}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ pt. învelitori}$$

$$\Phi_2 = 0,85 \text{ - pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,10 \text{ - zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi = (0,17 \times 0,95 + 0,08 \times 0,85 + 0,26 \times 0,10) / 1,33 = 0,565 / 1,33 = 0,19$$

i – intensitatea ploii de calcul, $i = 90$ l/sec.ha-pentru; $f = 1/2$; zona 13.

$$Q_f = 0,80 \times 1,33 \times 0,19 \times 90 = 18,19 \text{ l/sec}$$

Cantitatea de apă necesară pentru stingerea incendiilor va fi asigurată de la rețea, 5 l / sec.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil lichid (sau gaze naturale}.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi bransate la rețeaua electrică existentă, în partea de nord si respectiv sud, a amplasamentului, LEA de joasă tensiune.

Telecomunicații

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua telefonică existentă, aceasta fiind în etapa de perspectivă.

Gospodăria comunală

În incintă va fi prevăzută platformă de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt.

În urma activităților desfășurate în zonă nu vor rezulta materiale toxice, Evacuarea gunoiului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de salubritate, la fiecare locuință va fi prevăzut un loc pentru depozitarea gunoaielor menajere în pubele.

Au fost prevazute spatii verzi, perdele de protectie (vezi bilantul teritorial).

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ este bine să fie respectat :

- a). –pentru zona de locuit:
 - P.O.T. max. = 40,00 %,
 - regim de înălțime max P+M
 - C.U.T. max = 1,20

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 1,20.

3.9. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică pe amplasament.

În zona studiată există următoarele tipuri de proprietate :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice,
- terenuri propriwetate publica de interes local

În zona studiată s-a propus respectarea prospectului stradal al strazi
Constantin Brancoveanu si al strazii Dr. Felea Ilarion. – 15,00 m

4. Concluzii – măsuri în continuare

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de vest a intravilanului Municipiului Arad, frontul de sud al străzii Constantin Brâncoveanu si al strazii Dr. Felea Ilarion..

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor înobila fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea accesului pe lot, și a racordurilor (în varianta de amplasare subterană) de la rețelele de utilități și până la firidele clădirilor.Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Realizarea străzii, a trotuarelor și a spațiilor verzi de aliniament, intră în sarcina proprietarilor din zonă.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a municipiului Arad.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.

- Regulii proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.

- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

2. Bază legală a elaborării

- **Baza legală a elaborării R.L.U.**
- Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:
- - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- - Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- - Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- - Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- - Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative;

3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

• **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit

P.O.T. min. = 20,00 %,

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T. min. = 0,40

C.U.T. max. = 1,20

• **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările unităților industriale.

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.
Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.
Unitățile industriale.

- Asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați.

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

• **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit

P.O.T. min. = 20,00 %,

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T. min. = 0,40

C.U.T. max. = 1,20

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
- cu 5,00 m față de frontul stradal propus.

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

- d) - 0,70 m față de limita laterală vest
 - minim 2,50 m față de limita laterala est
 - minim 5,00 m față de limita posterioară
 - 5,00 m față frontul stradal.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

– Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice . Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelei
- se va moderniza carosabilul din partea de nord a incintei (prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu.

– Accesele pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonele verzi de aliniament, dupa ce au fost realizate de catre investitori, vor putea trece în domeniul public.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de extindere, racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută subteran, în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unor clădiri de locuit .

Parcela este construibilă deoarece:

a) se asigură accesul la un drum (are acordul Societății agricole Bujac pentru accesul la lot prin parcela cu nr. cad 334756 si parcela cu nr. 334861.

b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;

c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 1,20 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim D+P+M si P+1E+M,
- înălțimea maximă la cornișă este de 7,50 m,
- înălțimea maximă la coamă este de 9,50 m
-

– Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culori pastel.;

g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Parcaje.

Se va asigura un loc de parcare în incinta clădirii de locuit propuse.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi, plantate, cu rol decorativ și de agrement 1.299,05 mp, respectiv 25,30 % din suprafața totală a terenului.

– Împrejurimi:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominanta - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise - clădiri de locuit, birouri, cabinete, spații comerciale.

Utilități admise cu condiții - anexe (garaje), cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

locuire. -orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de

Caracteristica parcelei

- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

frontal stradal - conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 5,00 m de la

Circulații , accese și parări

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 3,00 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot

- **Înălțimea maximă** admisă D+P+M și P+1E+M,
– înălțimea maximă la cornișă este de 7,50 m,
- înălțimea maximă la coamă este de 9,50 m

Spații verzi, plantate - 25,30 %,

- Vecinatati
 - la vest terenul studiat se învecinează cu terenul arabil cu nr. Cad. 335319
 - , la sud terenul studiat se învecinează cu terenul cu nr. Cad. 334896 – drum
 - la est terenul teren arabil conform categoriei de folosință, și zonă de locuit
 - în partea de nord, terenul studiat se învecinează cu terenul cu nr. Cad. 334756
- drum

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

3.PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE INALTIME D+P+M sau P+1E+M Arad, Str. Constantin Brancoveanu nr. 129
BENEFICIARI	:SAVULESCU CORNEL, SAVULESCU EMILIA,PRIBEAGU FLORIN COSTEL, PRIBEAGU GINA MIHAELA, PRIBEAGU ECATERINA, POENAR CRISTIAN OVIDIU, POENAR INGRID LAVINIA, POPIC RAMONA CLAUDIA, BORCOS DAN OVIDIU, BORCOS RAMONA CRISTINA, POPIC FRANCISC DANIEL, POPIC LAURA ECATERINA, ALIMAN NICOLAE, ALIMAN RODICA

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor realiza retelele edilitare energie electrica,
- extindere retea de joasa tensiune in satura 50 m
Costuri private 2.400 euro
Timp finalizare 09. 2017
2. Se vor realiza retelele edilitare apa si canalizare,
- extindere retea apa in satura 2x 240 m , si hidranti

Costuri private 9.600 euro
Timp finalizare 03. 2018

3. Se vor realiza retelele edilitare gaz,
- extindere retea gaz in sapatura 135 m ,
Costuri private 5.400 euro
Timp finalizare 03. 2018

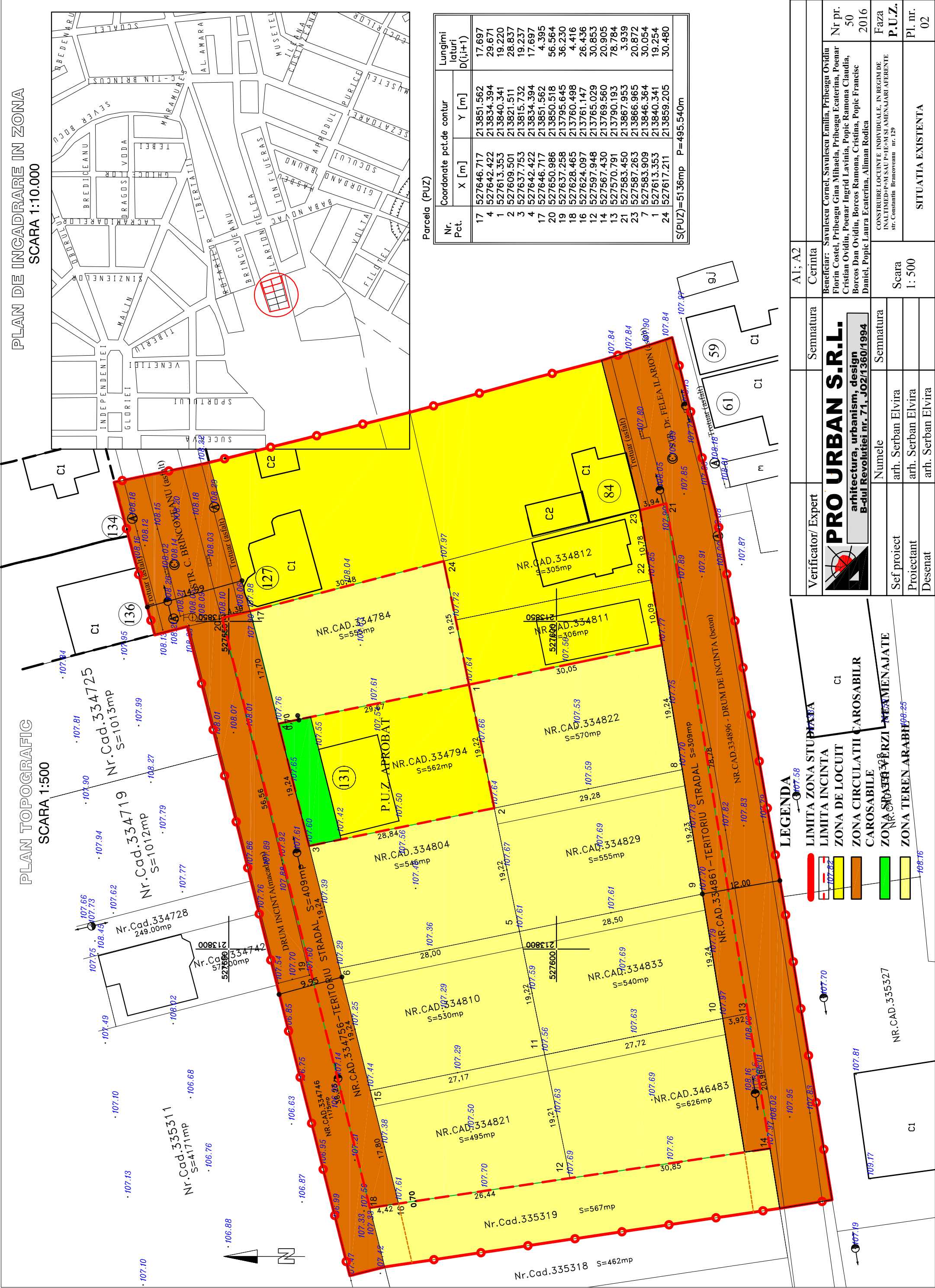
- 4 Se vor executa drumurile
- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale si accesele la loturi.

Costuri private 65.800 euro carosabile
8.400 euro pietonale si accese la lot

Timp finalizare 09. 2019

5. Se vor construii cladirile de locuit
Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .
Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .
Timp finalizare 12. 2021

Intocmit
Arh. Șerban Elvira



Verificator/ Expert

Semnatura

Cerinta

Beneficiar: Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Ovidiu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcos Dan Ovidiu, Borcos Ramona, Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Rodica

Nr pr. 50 2016

Faza P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IN REGIM DE INALTIMED-P+M SAU P+1+M SI AMENAJARI AFERENTE str. Constantin Brancoveanu nr. 129

Situatia Existenta

Pl. nr. 02

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000

17
1
2
3
4
17
20
19
18
16
12
14
13
21
23
7
1
24

527646.717
527613.353
527609.501
527637.753
527642.422
527646.717
527650.986
527637.258
527628.465
527624.097
527567.430
527570.791
527583.450
527587.263
527583.909
527613.353
527617.211

213851.562
213834.394
213840.341
213821.511
213815.732
213834.394
213851.562
213850.518
213795.645
213760.498
213761.147
213765.029
213769.560
213790.193
213867.953
213866.965
213846.364
213840.341
213859.205

17.697
29.671
19.220
28.837
19.237
17.697
4.395
56.564
36.230
4.416
26.436
30.853
20.905
78.784
3.939
20.872
30.054
19.254
30.480

17.697
29.671
19.220
28.837
19.237
17.697
4.395
56.564
36.230
4.416
26.436
30.853
20.905
78.784
3.939
20.872
30.054
19.254
30.480

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	527646.717	213851.562	17.697
4	527642.422	213834.394	29.671
1	527613.353	213840.341	19.220
2	527609.501	213821.511	28.837
3	527637.753	213815.732	19.237
4	527642.422	213834.394	17.697
17	527646.717	213851.562	4.395
20	527650.986	213850.518	56.564
19	527637.258	213795.645	36.230
18	527628.465	213760.498	4.416
16	527624.097	213761.147	26.436
12	527597.948	213765.029	30.853
14	527567.430	213769.560	20.905
13	527570.791	213790.193	78.784
21	527583.450	213867.953	3.939
23	527587.263	213866.965	20.872
7	527583.909	213846.364	30.054
1	527613.353	213840.341	19.254
24	527617.211	213859.205	30.480

S(PUZ)=5136mp P=495.540m

Verificator/ Expert

Semnatura

Cerinta

Beneficiar: Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Ovidiu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcos Dan Ovidiu, Borcos Ramona, Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Rodica

Nr pr. 50 2016

Faza P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IN REGIM DE INALTIMED-P+M SAU P+1+M SI AMENAJARI AFERENTE str. Constantin Brancoveanu nr. 129

Situatia Existenta

Pl. nr. 02

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	527646.717	213851.562	17.697
4	527642.422	213834.394	29.671
1	527613.353	213840.341	19.220
2	527609.501	213821.511	28.837
3	527637.753	213815.732	19.237
4	527642.422	213834.394	17.697
17	527646.717	213851.562	4.395
20	527650.518	213850.518	56.564
19	527637.258	213795.645	36.230
18	527628.465	213790.498	4.416
16	527624.097	213761.147	26.436
12	527597.436	213765.029	30.853
14	527587.436	213769.560	20.905
13	527570.791	213790.193	78.784
21	527583.450	213867.953	3.939
23	527587.263	213866.965	20.872
2	527583.909	213846.364	30.054
1	527613.353	213840.341	19.254
24	527617.211	213859.205	30.480

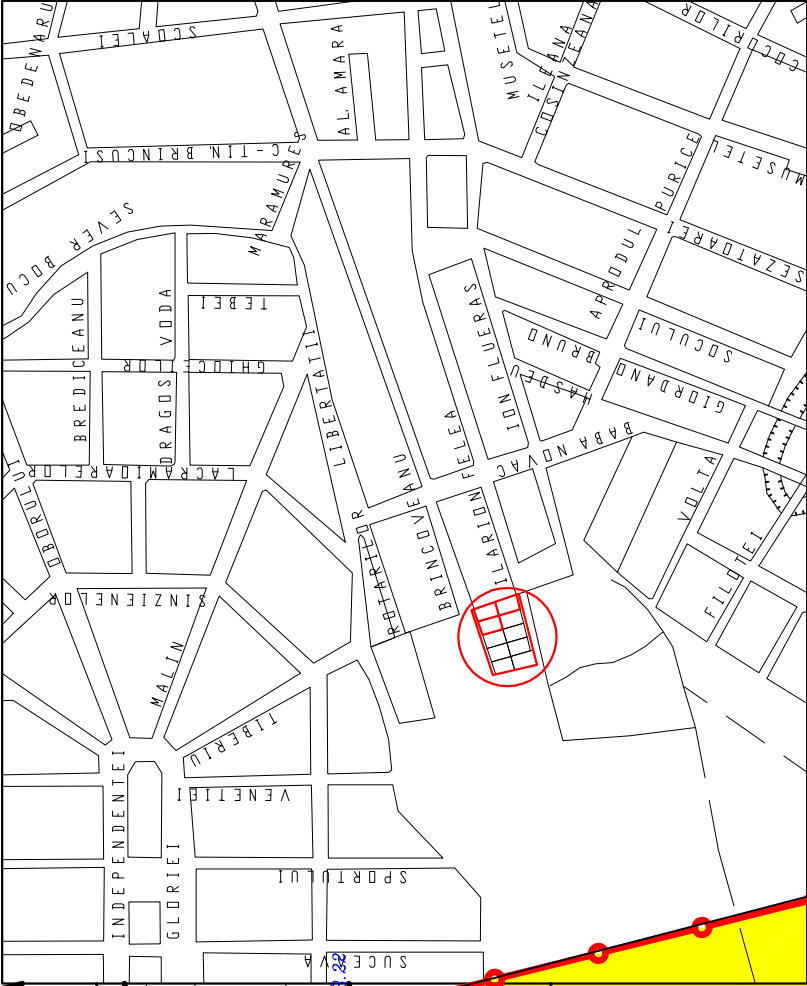
S(PUZ)=5136mp P=495.540m

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10.000



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT din care Sc max	-	-	3.359,95 (1.343,98)	65,43 (40,00)
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	1.299,05	25,30
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	718,00	13,98	476,00	9,27
TEREN AGRICOL	4.417,00	86,02	-	-
TOTAL INCINTA PROPUȘA TI	5.135,00	100,00	5.135,00	100,00

P.O.T. max = 40,00 %
C.U.T. max = 1,20

BILANȚ TERITORIAL ZONA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT din care Sc max	2.346,60 (593,02)	22,63	5.706,55 (2.282,62)	55,04 (40,00)
ZONA SPAȚII VERZI	83,95	0,81	1.383,00	13,34
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	2.953,45	28,49	2.711,45	26,15
TEREN AGRICOL	4.984,00	48,07	567,26	5,47
TOTAL INCINTA PROPUȘA TI	10.368,00	100,00	10.368,00	100,00

					A1; A2	
Verificator/ Expert			Semnatura		Cerinta	
	 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994				Beneficiar: Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Ovidiu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcos Dan Ovidiu, Borcos Ramona, Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Rodica	Nr pr. 50 2016
Sef proiect		Numele	Semnatura			Faza P.U.Z
Proiectant		arh. Serban Elvira		Scara		REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat		arh. Serban Elvira		1: 500		

LIMITA ZONA STUDIATA S=10.368mp

LIMITA INCINTA S=5.135,00 mp

ALINIAMENT PROPUȘ

ZONA EDIFICABILA

ZONA DE LOCUIT

ZONA CIRCULAȚII CAROSABIL

ZONA SPAȚII VERZI

ZONA TEREN ARABIL

LEGENDA

-
-
-
-
-
-

Nr.Cad.335327

C1

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+I)
	X [m]	Y [m]	
17	527646.717	213851.562	27.697
4	527642.422	213834.394	19.671
1	527613.353	213840.341	19.220
2	527609.501	213821.511	28.837
3	527637.753	213834.394	19.237
4	527642.422	213851.562	107.697
17	527646.717	213851.562	4.395
20	527650.986	213850.518	56.364
19	527637.258	213795.643	36.230
18	527628.465	213780.498	4.416
16	527624.097	213761.143	26.436
12	527597.948	213765.079	30.853
14	527567.436	213790.193	20.995
13	527570.791	213790.193	78.784
23	527583.450	213866.965	3.939
22	527587.263	213866.965	20.872
21	527583.909	213846.364	30.054
17	527613.353	213840.341	19.254
24	527617.211	213859.205	30.480

S(PUZ)=5136mp P=495.540m

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10.000

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ALINIAMENT PROPUS
- ZONA EDIFICABILA
- RETEA LEA jt clasic
- RETEA LEA MT iz dubla
- RETEA LEA jt bransament
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA APA PROPUSA
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- RETEA GAZE EXISTENTA
- RETEA GAZE IN CURS DE PROIECTARE

Verificator/Expert	Semnatura	A1; A2
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-gul Revolutiei nr. 71, 902/1980/1994	Cernita	
Numele	Semnatura	Nr pr. 50 2016
arh. Serban Elvira		Faza P.U.Z.
Proiectant		PL nr. 04
Desenat		REGLEMENTARI EDILITARE

Ci	NR.CAD.335328	107.38
Ci	NR.CAD.335327	107.76
Ci	NR.CAD.335318	107.81
Ci	NR.CAD.335319	107.95
Ci	NR.CAD.334812	107.84
Ci	NR.CAD.334811	107.84
Ci	NR.CAD.334822	107.84
Ci	NR.CAD.334829	107.84
Ci	NR.CAD.334833	107.84
Ci	NR.CAD.334810	107.84
Ci	NR.CAD.334821	107.84
Ci	NR.CAD.334824	107.84
Ci	NR.CAD.334794	107.84
Ci	NR.CAD.334725	107.84
Ci	NR.CAD.334719	107.84
Ci	NR.CAD.334728	107.84
Ci	NR.CAD.334742	107.84
Ci	NR.CAD.334743	107.84
Ci	NR.CAD.334744	107.84
Ci	NR.CAD.334745	107.84
Ci	NR.CAD.334746	107.84
Ci	NR.CAD.334747	107.84
Ci	NR.CAD.334748	107.84
Ci	NR.CAD.334749	107.84
Ci	NR.CAD.334750	107.84
Ci	NR.CAD.334751	107.84
Ci	NR.CAD.334752	107.84
Ci	NR.CAD.334753	107.84
Ci	NR.CAD.334754	107.84
Ci	NR.CAD.334755	107.84
Ci	NR.CAD.334756	107.84
Ci	NR.CAD.334757	107.84
Ci	NR.CAD.334758	107.84
Ci	NR.CAD.334759	107.84
Ci	NR.CAD.334760	107.84
Ci	NR.CAD.334761	107.84
Ci	NR.CAD.334762	107.84
Ci	NR.CAD.334763	107.84
Ci	NR.CAD.334764	107.84
Ci	NR.CAD.334765	107.84
Ci	NR.CAD.334766	107.84
Ci	NR.CAD.334767	107.84
Ci	NR.CAD.334768	107.84
Ci	NR.CAD.334769	107.84
Ci	NR.CAD.334770	107.84
Ci	NR.CAD.334771	107.84
Ci	NR.CAD.334772	107.84
Ci	NR.CAD.334773	107.84
Ci	NR.CAD.334774	107.84
Ci	NR.CAD.334775	107.84
Ci	NR.CAD.334776	107.84
Ci	NR.CAD.334777	107.84
Ci	NR.CAD.334778	107.84
Ci	NR.CAD.334779	107.84
Ci	NR.CAD.334780	107.84
Ci	NR.CAD.334781	107.84
Ci	NR.CAD.334782	107.84
Ci	NR.CAD.334783	107.84
Ci	NR.CAD.334784	107.84
Ci	NR.CAD.334785	107.84
Ci	NR.CAD.334786	107.84
Ci	NR.CAD.334787	107.84
Ci	NR.CAD.334788	107.84
Ci	NR.CAD.334789	107.84
Ci	NR.CAD.334790	107.84
Ci	NR.CAD.334791	107.84
Ci	NR.CAD.334792	107.84
Ci	NR.CAD.334793	107.84
Ci	NR.CAD.334794	107.84
Ci	NR.CAD.334795	107.84
Ci	NR.CAD.334796	107.84
Ci	NR.CAD.334797	107.84
Ci	NR.CAD.334798	107.84
Ci	NR.CAD.334799	107.84
Ci	NR.CAD.334800	107.84
Ci	NR.CAD.334801	107.84
Ci	NR.CAD.334802	107.84
Ci	NR.CAD.334803	107.84
Ci	NR.CAD.334804	107.84
Ci	NR.CAD.334805	107.84
Ci	NR.CAD.334806	107.84
Ci	NR.CAD.334807	107.84
Ci	NR.CAD.334808	107.84
Ci	NR.CAD.334809	107.84
Ci	NR.CAD.334810	107.84
Ci	NR.CAD.334811	107.84
Ci	NR.CAD.334812	107.84
Ci	NR.CAD.334813	107.84
Ci	NR.CAD.334814	107.84
Ci	NR.CAD.334815	107.84
Ci	NR.CAD.334816	107.84
Ci	NR.CAD.334817	107.84
Ci	NR.CAD.334818	107.84
Ci	NR.CAD.334819	107.84
Ci	NR.CAD.334820	107.84
Ci	NR.CAD.334821	107.84
Ci	NR.CAD.334822	107.84
Ci	NR.CAD.334823	107.84
Ci	NR.CAD.334824	107.84
Ci	NR.CAD.334825	107.84
Ci	NR.CAD.334826	107.84
Ci	NR.CAD.334827	107.84
Ci	NR.CAD.334828	107.84
Ci	NR.CAD.334829	107.84
Ci	NR.CAD.334830	107.84
Ci	NR.CAD.334831	107.84
Ci	NR.CAD.334832	107.84
Ci	NR.CAD.334833	107.84
Ci	NR.CAD.334834	107.84
Ci	NR.CAD.334835	107.84
Ci	NR.CAD.334836	107.84
Ci	NR.CAD.334837	107.84
Ci	NR.CAD.334838	107.84
Ci	NR.CAD.334839	107.84
Ci	NR.CAD.334840	107.84
Ci	NR.CAD.334841	107.84
Ci	NR.CAD.334842	107.84
Ci	NR.CAD.334843	107.84
Ci	NR.CAD.334844	107.84
Ci	NR.CAD.334845	107.84
Ci	NR.CAD.334846	107.84
Ci	NR.CAD.334847	107.84
Ci	NR.CAD.334848	107.84
Ci	NR.CAD.334849	107.84
Ci	NR.CAD.334850	107.84
Ci	NR.CAD.334851	107.84
Ci	NR.CAD.334852	107.84
Ci	NR.CAD.334853	107.84
Ci	NR.CAD.334854	107.84
Ci	NR.CAD.334855	107.84
Ci	NR.CAD.334856	107.84
Ci	NR.CAD.334857	107.84
Ci	NR.CAD.334858	107.84
Ci	NR.CAD.334859	107.84
Ci	NR.CAD.334860	107.84
Ci	NR.CAD.334861	107.84
Ci	NR.CAD.334862	107.84
Ci	NR.CAD.334863	107.84
Ci	NR.CAD.334864	107.84
Ci	NR.CAD.334865	107.84
Ci	NR.CAD.334866	107.84
Ci	NR.CAD.334867	107.84
Ci	NR.CAD.334868	107.84
Ci	NR.CAD.334869	107.84
Ci	NR.CAD.334870	107.84
Ci	NR.CAD.334871	107.84
Ci	NR.CAD.334872	107.84
Ci	NR.CAD.334873	107.84
Ci	NR.CAD.334874	107.84
Ci	NR.CAD.334875	107.84
Ci	NR.CAD.334876	107.84
Ci	NR.CAD.334877	107.84
Ci	NR.CAD.334878	107.84
Ci	NR.CAD.334879	107.84
Ci	NR.CAD.334880	107.84
Ci	NR.CAD.334881	107.84
Ci	NR.CAD.334882	107.84
Ci	NR.CAD.334883	107.84
Ci	NR.CAD.334884	107.84
Ci	NR.CAD.334885	107.84
Ci	NR.CAD.334886	107.84
Ci	NR.CAD.334887	107.84
Ci	NR.CAD.334888	107.84
Ci	NR.CAD.334889	107.84
Ci	NR.CAD.334890	107.84
Ci	NR.CAD.334891	107.84
Ci	NR.CAD.334892	107.84
Ci	NR.CAD.334893	107.84
Ci	NR.CAD.334894	107.84
Ci	NR.CAD.334895	107.84
Ci	NR.CAD.334896	107.84
Ci	NR.CAD.334897	107.84
Ci	NR.CAD.334898	107.84
Ci	NR.CAD.334899	107.84
Ci	NR.CAD.334900	107.84
Ci	NR.CAD.334901	107.84
Ci	NR.CAD.334902	107.84
Ci	NR.CAD.334903	107.84
Ci	NR.CAD.334904	107.84
Ci	NR.CAD.334905	107.84
Ci	NR.CAD.334906	107.84
Ci	NR.CAD.334907	107.84
Ci	NR.CAD.334908	107.84
Ci	NR.CAD.334909	107.84
Ci	NR.CAD.334910	107.84
Ci	NR.CAD.334911	107.84
Ci	NR.CAD.334912	107.84
Ci	NR.CAD.334913	107.84
Ci	NR.CAD.334914	107.84
Ci	NR.CAD.334915	107.84
Ci	NR.CAD.334916	107.84
Ci	NR.CAD.334917	107.84
Ci	NR.CAD.334918	107.84
Ci	NR.CAD.334919	107.84
Ci	NR.CAD.334920	107.84
Ci	NR.CAD.334921	107.84
Ci	NR.CAD.334922	107.84
Ci	NR.CAD.334923	107.84
Ci	NR.CAD.334924	107.84
Ci	NR.CAD.334925	107.84
Ci	NR.CAD.334926	107.84
Ci	NR.CAD.334927	107.84
Ci	NR.CAD.334928	107.84
Ci	NR.CAD.334929	107.84
Ci	NR.CAD.334930	107.84
Ci	NR.CAD.334931	107.84
Ci	NR.CAD.334932	107.84
Ci	NR.CAD.334933	107.84
Ci	NR.CAD.334934	107.84
Ci	NR.CAD.334935	107.84
Ci	NR.CAD.334936	107.84
Ci	NR.CAD.334937	107.84
Ci	NR.CAD.334938	107.84
Ci	NR.CAD.334939	107.84
Ci	NR.CAD.334940	107.84
Ci	NR.CAD.334941	107.84
Ci	NR.CAD.334942	107.84
Ci	NR.CAD.334943	107.84
Ci	NR.CAD.334944	107.84
Ci	NR.CAD.334945	107.84
Ci	NR.CAD.334946	107.84
Ci	NR.CAD.334947	107.84
Ci	NR.CAD.334948	107.84
Ci	NR.CAD.334949	107.84
Ci	NR.CAD.334950	107.84
Ci	NR.CAD.334951	107.84
Ci	NR.CAD.334952	107.84
Ci	NR.CAD.334953	107.84
Ci	NR.CAD.334954	107.84
Ci	NR.CAD.334955	107.84
Ci	NR.CAD.334956	107.84
Ci	NR.CAD.334957	107.84
Ci	NR.CAD.334958	107.84
Ci	NR.CAD.334959	107.84
Ci	NR.CAD.334960	107.84
Ci	NR.CAD.334961	107.84
Ci	NR.CAD.334962	107.84
Ci	NR.CAD.334963	107.84
Ci	NR.CAD.334964	107.84
Ci	NR.CAD.334965	107.84
Ci	NR.CAD.334966	107.84
Ci	NR.CAD.334967	107.84
Ci	NR.CAD.334968	107.84
Ci	NR.CAD.334969	107.84
Ci	NR.CAD.334970	107.84
Ci	NR.CAD.334971	107.84
Ci	NR.CAD.334972	107.84
Ci	NR.CAD.334973	107.84
Ci	NR.CAD.334974	107.84
Ci	NR.CAD.334975	107.84
Ci	NR.CAD.334976	107.84
Ci	NR.CAD.334977	107.84
Ci	NR.CAD.334978	107.84
Ci	NR.CAD.334979	107.84
Ci	NR.CAD.334980	107.84
Ci	NR.CAD.334981	107.84
Ci	NR.CAD.334982	107.84
Ci	NR.CAD.334983	107.84
Ci	NR.CAD.334984	107.84
Ci	NR.CAD.334985	107.84
Ci	NR.CAD.334986	107.84
Ci	NR.CAD.334987	107.84
Ci	NR.CAD.334988	107.84
Ci	NR.CAD.334989	107.84
Ci	NR.CAD.334990	107.84
Ci	NR.CAD.334991	107.84
Ci	NR.CAD.334992	107.84
Ci	NR.CAD.334993	107.84
Ci	NR.CAD.334994	107.84
Ci	NR.CAD.334995	107.84
Ci	NR.CAD.334996	107.84
Ci	NR.CAD.334997	107.84
Ci	NR.CAD.334998	107.84
Ci	NR.CAD.334999	107.84
Ci	NR.CAD.335000	107.84