

# FOAIE DE CAPĂT

**Proiect nr.:** 264/ 2019

**Faza:** P.U.Z.

**Denumire proiect:** ZONE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI  
COMPLEMENTARE

**Conţinut volum:** Documentație Etapa III\_PMA Direcția Arhitect  
Şef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare  
Monumente

**Amplasament:** Mun. Arad, intravilan, conform CF  
nr. 339774, 339916 și 339904 Arad, jud. Arad

**Beneficiar:** HIDIŞ-SFERDIAN ANCA, HIDIŞ-SFERDIAN IOAN,  
PANTEA MARIA, PANTEA IOAN

**Adresa:** Mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 75-77, jud. Arad  
Mun. Arad, str. Antim Ivireanul, nr. 39A, jud. Arad

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31

C.U.I. RO 320737744

I.R.C. J2/853/2013

Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și  
339904 Arad

Beneficiar:

HIDIȘ- SFERDIAN IOAN, HIDIȘ-SFERDIAN ANCA,  
PANTEA IOAN și PANTEA MARIA

Faza:

P.U.Z.

---

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** arh. DORIANA BALOGH

### B. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. DORIANA BALOGH

**Rețele apă/canal:** ing. PETRU TĂTARU

**Rețele electrice:** ing. FLORIN ȘANDRU

**Întocmit:** arh. IOANA-ANCA DOCHIE

---

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI OBTINUTE	

Certificat de Urbanism Nr. 1525 din 08.08.2019

Aviz de oportunitate nr. 37/ 21.11.2019

Adresă Primăria Mun. Arad-Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare  
Monumente- nr.26168/ A5/ 09.06.2020

Raportul informării și consultării publicului- etapa II-a

Extrase CF nr. 339774 Arad, 339916 Arad, 339904 Arad

Copie C.I. Hidiș-Sferdian Ioan, Hidiș-Sferdian Anca, Pantea Ioan, Pantea Maria

Dovada plății taxei R.U.R.

Aviz Compania de Apă Arad S.A. - nr. 27827/23.12.2019

Aviz E-Distribuție Banat - nr. 288130318/06.12.2019

Aviz Delgaz-Grid S.A. - nr. 47/19.12.2019

Aviz Telekom Romania Communications S.A. - nr. 4/09.01.2020

Decizia Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 - Agenția Națională pentru  
Protecția Mediului Arad

Aviz ISU Arad - securitatea la incendiu - nr. 925308/10.03.2020

Aviz ISU Arad - Protecția Civilă - nr. 925307/10.03.2020

Notificare Direcția de Sănătate Publică - nr. 1234/17.12.2019

Aviz ANIF - nr. 176/17.01.2020

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - nr. 696/29.05.2020

Aviz IPJ - Poliția Rutieră - Serviciul Circulație - nr. 203910 din 12.12.2019

Aviz Primăria Municipiului Arad Direcția Edilitară - Serviciul Întreținere și reparații  
căi de comunicații terestre - nr. ad. 96033/Z1/10.12.2019

Acorduri proprietari terenuri aferente drum - Str. Prepeleței, str. Smochinului

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31  
C.U.I. RO 320737744  
I.R.C. J2/853/2013  
Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și  
339904 Arad

Beneficiar:

HIDIȘ- SFERDIAN IOAN, HIDIȘ-SFERDIAN ANCA,  
PANTEA IOAN și PANTEA MARIA

Faza:

P.U.Z.

CF nr. 339759 - teren aferent str. Prepeleței (parțial)

Aviz Transelectrica - Sucursala de Transport Timișoara - nr. 373/15.01.2020

Direcția Patrimoniu Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Municipiul Arad -  
nr. ad. 2495/M4/03.03.2020

Proces Verbal Recepție Lucrare OCPI Arad

Studiu geotehnic

V. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VI. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

VII. PLAN DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI

## **B. PIESE DESENATE:**

01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01A
02. SITUAȚIA EXISTENTĂ	02A
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	03A
04. REGLEMENTĂRI EDILITARE	01ED
05. CIRCULAȚIA TERENURILOR	04A
06. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- POSIBILITATE DE MOBILARE	05A
07. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	06A
08. ILUSTRARE URBANISTICĂ	07A

Întocmit:

arh. Ioana-Anca DOCHIE

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- Număr proiect: 264/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
- Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

#### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unor zone de locuințe individuale și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda lui Hidiș-Sferdian Anca, Hidiș-Sferdian Ioan, Pantea Maria și Pantea Ioana, cu domiciliul în jud. Arad, mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 75-77, respectiv str. Antim Ivireanul nr. 39A.

Zonele propuse spre reglementare – în suprafață de **4.354 mp**, constând în 3 parcele înscrise în CF 339774, 339916 și 339906 Arad – sunt proprietatea privată a persoanelor fizice – HIDIȘ-SFERDIAN IOAN și soția HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, respectiv PANTEA IOAN și soția PANTEA MARIA.

Terenul este liber de construcții, categorie de folosință arabil în intravilan.

Terenurile au o formă regulată, aproximativ dreptunghiulară. Parcela aferentă CF 339774 are front stradal atât la sud, cât și la est (drumuri pietruite), de 38,12m la sud, respectiv 38,28m la est și adâncimea de 41,22m, respectiv 38,38m. Parcela aferentă CF 339916 Arad are front stradal la est (drum pietruit), de 30,06m și adâncimea de 47,81m-50,15m. Parcela aferentă CF 339906 Arad are front stradal la vest (drum pietruit), de 29,97m și adâncimea 45,345m.

La solicitarea investitorilor privați, persoane fizice HIDIȘ-SFERDIAN IOAN și soția HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, respectiv PANTEA IOAN și soția PANTEA MARIA s-a întocmit prezenta documentație în faza PUZ, prin care se solicită studierea din punct de vedere urbanistic a incintelor în scopul construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime redus și amenajările aferente. În acest scop a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019 eliberat de Primaria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 37 din 21.11.2019 eliberat de Primăria Mun. Arad.

Astfel, prin PUZ, se dorește schimbarea destinației terenului, din arabil, în locuire și funcțiuni complementare. Se dorește realizarea de locuințe ca funcțiune principală (fiind admise funcțiuni complementare locuirii), având regimul de înălțime de max. D+P+1E+M/Er.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
- locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu locuri de parcare pe parcelă proprie;
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

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 locuințelor. De asemenea, are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurarea arhitecturală a parcelelor, clădirilor, parcajelor și amenajărilor aferente
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Nr. Crt.	Adresa amplasament	Nr. Carte Funciara	Nr. Cad./nr. Top.	Suprafata (mp)
1.	-	339774	339774	1.500
2.	-	339916	339916	1.504
3.	-	339904	339904	1.350
<b>Total:</b>				<b>4.354 mp</b>

### 1.3. Surse de documentare

#### 1.3.1. Surse de documentare elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al municipiului Arad – UTR 55
- PUZ aprobat HCLM 261/2011 – UTR 1
- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr. 350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil

#### 1.3.2. Surse de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic
- Documentația cadastrală
- Avize și acorduri

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

#### 1.3.3. Alte surse de informații utilizate

- rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă

#### 1.3.4. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorilor HIDIȘ-

SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA și PANTEA IOAN, respectând condițiile cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019 eliberat de Primaria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 37 din 21.11.2019 eliberat de Primăria Mun. Arad.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Cartierul **Grădiște** (în maghiară Mosóczy) este unul dintre cartierele municipiului Arad, înființat în perioada interbelică.

Terenurile se află în zona reglementată/studiată prin PUZ-ul “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011. Aceasta zonă este situată la nord de zona de locuințe din cartierul Grădiște.

În prezent, această zonă este în dezvoltare, multe locuințe fiind în stadiu de execuție.

### 2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, conform extraselor CF nr. 339774, 339916 și 339904, în partea de nord a orașului, în cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan.

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă, precum și celelalte străzi existente, perpendicular pe zona studiată, străzi care în prezent sunt în partea de sud a zonei studiate. Cele 3 parcele au posibilitatea asigurării unui acces auto, fiecare din cele 3 parcele având front stradal la un drum pietruit, una din ele fiind amplasată chiar pe colț, având front stradal la 2 străzi.

Vecinătățile terenului sunt:

1. CF nr. 339774:
  - Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuințe individuale
  - Vst: proprietate privată, locuință individuală;
  - Est: drum pietruit;
  - Sud: drum pietruit;
2. CF nr. 339916:
  - Nord: teren arabil în intravilan;
  - Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
  - Est: drum pietruit;
  - Sud: locuințe individuale;
3. CF nr. 339906:
  - Nord: teren arabil în intravilan;
  - Vest: drum pietruit
  - Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
  - Sud: locuințe individuale;

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

#### 2.3.1. Concluzii ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat trei foraje

geotehnice F1, F2 și F3 cu diametru de 5''(studiu geotehnic întocmit de S.C. B&B Geotehnic Consulting s.r.l., referat de verificare nr. 15144/12.12.2019 – cerința Af – dr. ing. Bogdan Ion Alex.).

**Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone de depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a  $0,20 \div 0,30\text{m}$ , având stabilitatea generală asigurată.**

Stratificatia terenului de fundare este următoarea:

#### Forajul F1

$\pm 0,00\text{m} \dots -0,30\text{m}$  – sol vegetal  
 $-0,30\text{m} \dots -1,30\text{m}$  – argilă prăfoasă, maronie, tare  
 $-1,30\text{m} \dots -4,00\text{m}$  – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie  
 $-4,00\text{m} \dots$  în jos – stratul continuă

#### Forajul F2

$\pm 0,00\text{m} \dots -0,30\text{m}$  – sol vegetal  
 $-0,30\text{m} \dots -1,30\text{m}$  – argilă prăfoasă, maronie, tare  
 $-1,30\text{m} \dots -4,00\text{m}$  – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie  
 $-4,00\text{m} \dots$  în jos – stratul continuă

#### Forajul F3

$\pm 0,00\text{m} \dots -0,30\text{m}$  – sol vegetal  
 $-0,30\text{m} \dots -1,20\text{m}$  – argilă prăfoasă, maronie, tare  
 $-1,20\text{m} \dots -4,00\text{m}$  – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie  
 $-4,00\text{m} \dots$  în jos – stratul continuă

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor executate. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar. Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc.).

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț în zona studiată este de 0,7-0,8m.

Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90\text{m}$  de la suprafața actuală a terenului sistematizat. Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP112-2014, pentru o fundație cu lățimea  $B = 1,00\text{m}$  și o cotă de fundare  $D_f = -2,00\text{m}$  este  $P_{conv} = 280,00\text{ kPa}$ .

În conformitate cu Normativul NP 074/2014, ca încadrare:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic conform tab. 1 :

• condiții de teren:	<i>terenuri medii</i>	3 puncte
• apa subterană :	<i>fără epuismențe</i>	1 punct
• clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
• vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
• încadrare N-P100-1/2013:	<i><math>ag=0,20g; T_c = 0,7s</math></i>	2 puncte



total

10 puncte

Riscul geotehnic este MODERAT, iar categoria geotehnică este 2.

#### **2.4. Circulația**

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă (paralelă cu str. Tismana, la nord de ea, strada care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii), stradă de categoria aIV-a, precum și celelalte străzi existente, perpendicular pe zona studiată, străzi care se află în partea de sud a zonei studiate. Cele 3 parcele au posibilitatea asigurării unui acces auto, fiecare din cele 3 parcele având front stradal la un drum pietruit, una din ele fiind amplasată chiar pe colț, având front stradal la 2 străzi.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeleței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeleței.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului.

Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea acceselor la loturi.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Folosința actuală este teren arabil în intravilan.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona studiată nu este inundabilă.

#### **2.6. Echipping edilitară**

Amplasamentul nu este echipat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, sau electricitate, dar acestea se găsesc în zonă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

#### **2.6. Propuneri privind intervențiile**

##### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte.

##### **2.6.2. Canalizare menajeră**

În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețele existente în zonă.

##### **2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale**

În prezent există în zonă rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un branșament pentru incinta studiată.

##### **2.6.4. Alimentarea cu energie electrică**

###### **Situația existentă**

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune – LEA 20 kV.

Există în zonă rețele de distribuție de energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

### **2.7. Probleme de mediu**

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Solicitările beneficiarilor – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Opțiunile populației vor fi exprimate și prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în Ordinul nr. 2.701 din 30.12.2010.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament concomitent cu prezentul P.U.Z.

### **3.2. Prevederi ale PUG și PUZ aprobat**

Conform prevederilor PUG aprobat, zonele studiate se află în UTR 55, destinație – zonă locuire și funcțiuni complementare, cu folosință actuală teren arabil în intravilan

Terenurile se află în zona reglementată/studiată prin PUZ-ul “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011.

Prevederile PUZ aprobat HCLM 261/2011 – UTR 1 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri max. P+1E+M
- funcțiuni complementare: construcții de cult, construcții învățământ preșcolar
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare
- Utilizări interzise: unitățile industriale
- P.O.T. max zonă rezidențială (locuințe): 40%, C.U.T. max = 1,2.
- P.O.T. max zonă dotări : 70%, C.U.T. max = 2,10

Pentru parcelele studiate, prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM 261/2011 sunt de interdicție de construire până la întocmire P.U.Z.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

### **3.4. Circulația**

Se propune realizarea câte unui acces auto pe fiecare parcelă cu destinația locuire în parte, 7 accese auto în total (pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă).

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeleței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str.

Castor și str. Rândunicii. Ea se va dezmembra în 3 parcele pentru locuințe individuale, una cu acces din strada amplasată la sud, una cu acces din str. Prepeliței, iar pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeliței. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (str. Prepeliței), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Prepeliței pentru fiecare din cele două.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului, cât și de pe strada amplasată la nord (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 261/2011 – strada cu prospect de 10,00m, cu sens dublu), pentru care va ceda o fâșie de 5m lățime. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (pe latura nordică), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Smochinului pentru fiecare din cele două, cu posibilitatea de acces auto și din strada din nordul parcelei pentru parcela amplasată pe colț.

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

**Se propune construirea de locuințe și funcțiuni complementare**, carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
  - locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

**Regim de înălțime propus este maxim Demisol+Parter+Mansarda/Etaj Retras sau Parter+1Etaj+Mansarda/Etaj Retras.**

**Zona studiată** are 126.864 mp, iar propunerile din incinte se grupează pe o suprafață de 4.354 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la amenajarea racordului la drumul existent pentru realizarea accesului auto și a bransamentelor/racordurilor la rețelele de utilități, nefiind nevoie de intervenții masive sau alte dotări.

**Incintele studiate** au suprafața totală de 4.354mp (3 parcele diferite cu suprafețe de 1.500mp, 1.504 mp, respectiv 1.350mp).

La nivelul parcelei aferente extras C.F. nr. 339916 se observă că încă nu a fost cedat teren pentru construirea/amenajarea de drum, trotuar și spațiu verde, conform prevederilor PUZ aprobat HCLM 261/2011. Din acest motiv, este obligatoriu să se doneze domeniului public o fâșie de teren cu lățimea de 4,025m pe toată lungimea frontului stradal, rezultând o suprafață de 146mp.

La nivelul parcelei aferente extras C.F. nr. 339904 se observă că încă nu a fost cedat teren pentru construirea/amenajarea de drum, trotuar și spațiu verde la nord de parcelă, conform prevederilor PUZ aprobat HCLM 261/2011. Din acest motiv, este obligatoriu să se doneze domeniului public o fâșie de teren cu lățimea de 5,00m pe toată lungimea parcelei, rezultând o suprafață de aproximativ 220mp.

Nr. Crt.	Adresa amplasament	Nr. Carte funciara	Nr. Cad./nr. Top.	Suprafata (mp) Existent	Suprafata (mp) propus
1.	-	339774	339774	1.500	1.500
2.	-	339916	339916	1.504	1.358
3.	-	339904	339904	1.350	1.130
<b>Total:</b>				<b>4.354 mp</b>	<b>3.988 mp</b>

Aria construită totală va fi de maxim 1.593,60 mp, reprezentând 40% din suprafața de teren însumată a celor 3 parcele care reprezintă incintele studiate.

Se prevede P.O.T. maxim propus de 40% și un C.U.T. maxim propus de 1,20.

Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă – alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, gaze naturale.

- **Proiectul are ca termen de execuție preconizat cca. 60 luni.**
- **S teren total = 4.354 mp conf. CF (situația existentă)**
- **S teren total propus = 3.988 mp (146mp+220mp = 366mp vor fi rezervați pentru realizare drum, trotuar, spațiu verde)**

#### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ – 126.864 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă Locuințe individuale	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
02.	Teren arabil	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
03.	Zonă servicii	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
04.	Alei pietonale	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
05.	Alei carosabile	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
06.	Teren viran prevăzut pentru drum/trotuar/spațiu verde de aliniament	6.549,65	5,16	6.622,81	5,22
07.	Zone verzi și de protecție carosabil	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
08.	Drum de pământ/pietruit	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>126.864</b>	<b>100</b>	<b>126.864</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ – 4.354 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil	4.354	100	-	-
02.	Zona locuinte individuale- Teren 1 – C.F. nr. 339916 - 1.354 mp (după cedare 146 mp pentru realizare drum, trotuar și spațiu verde aferent str. Prepeleței) – se parcelează în lot 1 = lot 2 = 679mp Teren 2 – C.F. nr. 339904 – 1.500 mp - se parcelează în lot 1 = 523 mp, lot 2 = 488 mp, lot 3 = 489 mp Teren 3 – C.F. nr. 339774 – 1.130 mp (după cedare 220 mp pentru realizare drum, trotuar și spațiu verde aferent drum latura nordică), se parcelează în lot 1 = lot 2 = 565 mp Din care Sp. Verde = min. 20% pe parcele individuale și din care Sc max = 40% (1.593,60mp)	0,00	0,00	3.988	91,59
03.	Teren prevăzut pentru drum/trotuar/spațiu verde de aliniament	0,00	0,00	366	9,35
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4.354</b>	<b>100</b>	<b>4.354</b>	<b>100</b>

<b>INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ</b>		<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00	40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	intravilanul Mun. Arad	intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată	Teren proprietate privată, teren rezervat pentru donație către domeniul public

### 3.5.1. Criteria compoziționale și funcționale

Zonele reglementate vor fi parcelate, rezultând 7 loturi parcele pentru locuințe individuale, una pentru realizare drum str. Prepelitei (ce se va propune spre donație domeniului public) și una pentru realizare drum la nord de parcelă 339904 (ce se va propune spre donație domeniului public). Parcelele pentru locuințe vor avea lățimea de 12,475m, 13m, 15,03m, 18,31m, respectiv 19,96m și adâncimi de 25,13m, 25,26m, 40,375m, 45,23m, respectiv 45,345m, cu suprafețe de la 488mp la 679mp. Parcela rezervată pentru realizare drum str. Prepelitei va avea dimensiunile 5,025mx30,065mp și o suprafață de 146mp. Parcela rezervată pentru realizare drum la Nord de parcela 339904 va avea dimensiunile 5,00mx45,345mp și o suprafață de aprox. 220mp.

Terenul va fi amenajat cu accese auto, platforme carosabile în incintă proprie, parcaje pe parcelă proprie, alei pietonale și zone verzi.

Construcțiile pentru funcțiunile propuse vor fi locuințe individuale și funcțiuni complementare având regimul de înălțime de maxim D+P+1E+M/Er, cu Hmax cornișă= 9,00m, respectiv Hmax coamă=12,00m.

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin racordarea/branșarea la rețelele existente.

Orientarea față de punctele cardinale: se vor respecta prevederile HG 525/ 1996 actualizată, Anexa nr. 3, pct. 3.10. - Construcțiile de locuințe, și anume "se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor".

Parcela aferentă CF 339774 Arad se dorește a se dezlipi în 3 parcele pentru locuințe, parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 în trei parcele (două pentru locuire și una pentru realizare drum și trotuar), iar parcela extras C.F. 339904 în 3 parcele (2 pentru locuire și una pentru amenajare drum/trotuar/spațiu verde la nord). Vor rezulta astfel 7 parcele pentru construirea de locuințe individuale și funcțiuni complementare și două parcele pentru realizare drum, trotuar, spațiu verde.

Se va prevedea minim câte un loc de parcare sau garare pe lot propriu.

Terenul va fi amenajat cu drumuri de incintă, trotuare, zone verzi și platforme parcaje.

Construcțiile nou propuse vor avea o suprafață maximă de 1.563,90 mp în total, cu un regim maxim de înălțime demisol+parter+etaj sau parter+1etaj+mansardă și un C.U.T. maxim de 1,20.

### 3.5.2. Plantatii

La nivelul fiecărei parcele individuale rezultate în urma parcelării propuse se vor amenaja spații verzi cu un procent minim de 20,00% din suprafața respectivei parcele.

## 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

### 3.6.1. Alimentarea cu apă tehnologică/potabilă

Asigurarea necesarului de apă pentru imobilele propuse se va face prin branșarea la rețelele existente, în conformitate cu reglementările din avizele emise de S.C. Compania de Apă S.A.,

realizate prin grija fiecărui proprietar. Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte.

Conductele de branșament apă se vor realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD), montate îngropat sub limita de îngheț, pe pat de nisip, fiind acoperite de un strat de nisip și folie avertizoare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de apometru complet echipat cu contor de apă și robineti de închidere, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

Debitele caracteristice de apă însumate pentru toate cele 7 parcele sunt:

$$Q_{s \text{ zi med}} = 4,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s \text{ zi min}} = 1,38 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s \text{ zi max}} = 5,98 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s \text{ orar max}} = 0,70 \text{ mc/h}$$

### **3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială**

Imobilele propuse se vor racorda la sistemul public de canalizare menajeră stradală prin intermediul a câte unui cămin de vizitare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de vizitare, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

Apele evacuate în rețelele de canalizare vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor menajere se propune a se realiza prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare la care se vor racorda imobilele propuse.

Conductele de canalizare menajeră se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 80cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Racordul fiecărei parcele la rețeaua de canalizare menajeră stradală se va face în conformitate cu reglementările din avizele emise de S.C. Compania de Apă S.A., realizate prin grija fiecărui proprietar.

Debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate însumate pentru toate cele 7 parcele sunt:

$$Q_{u \text{ zi med}} = 4,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi min}} = 1,38 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 5,98 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0,70 \text{ mc/h}$$

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Apele pluviale provenite de pe suprafața drumurilor propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a drumului.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

### **3.6.3. Alimentare cu gaze naturale**

Imobilele propuse vor fi racordate la sistemul public de alimentare cu gaze naturale, prin realizarea de bransamente individuale/parcelă.

### **3.6.4. Alimentare cu energie electrică**

Asigurarea necesarului de energie electrică pentru noile clădiri propuse a se construi în zona studiată se propune a se face prin bransarea la rețeaua stradală existentă în zonă.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat prin decizie ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

În prezent nu se propune echiparea incintei studiate cu rețele de telecomunicații și cablu TV.

În viitor, dacă se va considera oportun, acestea vor fi puse la dispoziția viitorilor rezidenți de către operatorii locali de telecomunicații și cablu TV.

În mod obligatoriu, rețelele de telecomunicații și cablu TV se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

### **3.7. Protecția mediului**

Prin specificul său activitatea nu este poluantă. Pentru limitarea la maximum a influențelor negative asupra ecosistemelor locale trebuie respectate normele instituite de AUTORIZAȚIA DE MEDIU, eliberată de autoritatea locală în domeniu.

Conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, *planul/programul PUZ și RLU aferent Zone Locuințe și Funcțiuni Complementare propus a se realiza în Arad, intravilan FN, (amplasament identificat prin CF 39774 Arad, CF 339916 Arad, CF 339904 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.*

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Datorită faptului că imobilele propuse nu necesită faze tehnologice, neavând funcțiune productivă ci doar locuire, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante.

Conform contractului de salubritate care va fi încheiat cu o firmă de salubritate, resturile rezultate din activitatea de santier, pe toata durata de functionare a acestuia, vor fi transportate la o rampa de gunoi special amenajata. Deșeurile rezultate în faza de locuire, de către utilizatorii casnici, sunt de tip menajer. Ele vor fi colectate separat de cele de tip amabalaj – en gros. În acest sens se va încheia un contract cu o firmă de salubritate. Fiecare locuință va avea o pubelă de 60l.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzător, atât ca funcțiuni aferente circulației auto și pietonale, cât și ca spații verzi amenajate, astfel neexistând terenuri degradate.

La nivelul fiecărei parcele individuale, se vor amenaja spații verzi în procent de minim 20%, care respectă procentajul impus prin HGR 525/96 și anume min. 2mp/locuitor.



### **3.8.1. Tipuri de proprietate teren**

Nu există terenuri proprietate privată de interes judetean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșa de reglementări juridice (Circulația terenurilor). Conform extraselor Cf, terenul pe care se vor amplasa imobilele propuse - locuințe - este proprietate privată a unor persoane fizice.

### **3.8.2. Circulația terenurilor**

Zonele propuse spre reglementare – în suprafață totală de 4.354 mp înscrise în CF 339774, 339916 și 339904 Arad – sunt proprietate privată a unor persoane fizice.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339774 în 3 parcele pentru construirea de locuințe, care vor rămâne în proprietate privată a persoanelor fizice.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339916 în 3 parcele – două pentru construirea de locuințe și una pentru drum – str. Prepeleței. Aceasta se va propune spre donație domeniului public.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339904 în 3 parcele – două pentru construirea de locuințe și una pentru drum – la nord de parcelă. Aceasta se va propune spre donație domeniului public.

## **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. ARAD referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

Funcțiunea propusă se integrează optim în zonă, fără să afecteze negativ arealul studiat. Documentația se aliniază cu PUZ-ul aprobat prin HCLM 261/2011 și alte PUZ-uri aflate în curs de elaborare, aprobare.

**4.2. Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
  - locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională. Enumerarea prezentată este obligatorie ca priorități de intervenție - dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

### **4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, respectiv ale municipiului Arad, cu influențe economice pozitive la nivelul local.

Soluția propusă se aliniază la cerințele zonei, care este în plină dezvoltare.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- reducerea sau eliminarea situațiilor în care se impune realizarea de PUD-uri pentru a permite funcțiuni neconforme cu PUZ;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

**Întocmit,**

**Urbanism:**

**arh. Doriană BALOGH    R.U.R. – D E**

**Rețele apă/canal:**

**ing. Petru TĂTARU**

**Rețele electrice:**

**ing. Florin ȘANDRU**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1 AFERENT "ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "**

### **I. Dispoziții generale**

#### **1. Rolul RLU**

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### **2. 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;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Grădiște.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat

**Zona studiată** are suprafața de **126.864 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord carosabil la drumuri existente – str. Prepeiței, str. Smochinului și la strada amplasată la sud de imobil aferent extras CF nr. 339774 Arad
- extindere și racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale până la incinta reglementată.

**Incintele studiate** au suprafața totală de **4.354 mp** conform Extrase CF nr. 339774, 339916 și 339904 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incintele studiate, din teren arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială – locuire și funcțiuni complementare.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **zonă locuințe și funcțiuni complementare – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**.

**Funcțiunile complementare zonei rezidențiale** sunt: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

## 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1525/08.08.2019**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 27827 din 23.12.2019 emis de **Compania de Apă Arad S.A.**, și anume:

- *Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public (e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei (unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*

- *Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

- *Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 288130318 din 06.12.2019 emis de **E-Distribuție Banat S.A.**, și anume:

- *terenul pe care se află instal. Elec. de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012*

- *conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție*

- *pt. obținerea AVIZULUI de AMPLASAMENT în faza PAC; TAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ)*

- *ESTE INTERZISĂ CONSTRUIREA DE CLĂDIRI SUB LEA 20Kv cf. NTE 003/04/00*

- *NU SE VOR AMPLASA NICIUN FEL DE CONSTRUCȚII ÎN CULOARUL LINIEI DE 20Kv (24m), adică 12m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. între planurile vert. det. de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20kV, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al clădirilor pr., fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6m cf. NTE 007/08/00*

- *dist. min. mas. pe verticală în zona LEA, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, cf. NTE 003/04/00*

- *stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la min. 0,2m față de bordura la traversare și apropiere*

- *dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min. 1m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5m*

- dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (PE 106/2003)

- dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterană de apă pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex., să fie 2m, cf NTE 003/004/00

- dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00

- dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00

- dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex. va fi min. 5m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003

- dist. min. de apropiere pe oriz. între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00

- la TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00

- dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00

- traseele rețelelor electrice din planșă anexată sunt figurate informativ. Pe bază de comandă dată de solicitant (executant) UO MJT ARAD MUNICIPAL asigură asistența tehnică suplimentară – nu e cazul la faza PUZ

- executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea UO MJT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură – nu e cazul la faza PUZ

- distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor

- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone

- executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă

- *Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la UO MJT ARAD MUNICIPAL aviz tehnic de racordare*

Se vor respecta condițiile impuse prin **Decizia Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad**, și anume:

- *Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte*

- *În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețelele existente în zonă.*

- *În prezent există rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un branșament pentru incinta studiată.*

- *Există în zonă rețele de distribuție energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse. Parcela aferentă extras CF nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.*

- ***Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate respectiv aliniamente minim 2mp/locuitor).***

- *Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexă la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora.*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 10687/696 din 29.05.2020 emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**, și anume:

- *La elaborarea proiectului ethnic de execuție se va ține seama de următoarele:*
  - *Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare*
  - *Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv ethnic și are la bază Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019*
  - *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00m, respective cota absolută maximă de 120,44m, (108,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00m înălțimea maximă a construcției)*
  - *Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile*
  - *Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz*
  - *Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare*
  - *Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. Ad. 96033/Z1 din 18.12.2019 emis de **Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre** din cadrul Primăriei Municipiului Arad, și anume:

- *Pe toată durata execuției lucrărilor, este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări*
- *Accesul va respecta cotele actuale ale carosabilului și trotuarului*
- *Accesul să fie avizat de Poliția Rutieră a Municipiului Arad, în baza unui Plan de Semnalizare întocmit de proiectant autorizat*
- *Accesul va fi amenajat, astfel încât apele pluviale colectate de pe suprafața acestuia, să fie dirijate spre cel mai apropiat mijloc de colectare (gură de scurgere, canalizare).*

### 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

#### 3.1. Amplasarea față de aliniament

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus max D+P+1E+M/Er și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:

- pentru locuințele amplasate pe str. Prepeleței (nr. Cad. 339916), respectiv str. Smochinului (nr. Cad. 339904):

minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal

- pentru locuințele amplasate pe str. Prepeleței (nr. Cad. 339774), minim 0,75 m ÷ maxim 3,13 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create (corespunde cu aliniamentul stradal impus prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 261/2011 - minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de frontul stradal al parcelelor de pe str. Prepeleței); construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal
- pentru locuința amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,50 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal

#### 3.2. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:
  - locuințele individuale izolate propuse vor fi amplasate la min. 3,00 m față de una din limitele de proprietate laterale, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat



- locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793 (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună.
- distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil

### **3.3. Amplasarea spre limita posterioară de proprietate**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse: construcțiile principale vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați.

### **3.4. Orientarea față de punctele cardinale:**

Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

### **3.5. Amplasarea față de drumurile publice:**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

– construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Prepeleței, Str. Smochinului, respectiv dinspre strada amplasată la sud de parcela aferentă extras CF nr 339774 Arad, prin intermediul unui racord carosabil propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

– amenajarea racordurilor la drumurile existente cu raze de racordare  $R = 3,00$  m pentru fiecare parcelă în parte

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

#### **• Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

### **3.6. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul

### **3.7. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

### **3.8. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **3.9. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat**

Nu este cazul.

## **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre drumurile existente, str. Prepeleței, str. Smochinului și strada amplasată sud de parcelă aferentă extras CF nr. 339774 Arad (fără denumire în prezent), prin realizarea de racorduri la acestea.

Este propusă regularizarea traseului Str. Prepeleței și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 146 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339916.

Este propusă regularizarea traseului străzii situatue la nord de nr. Cad. 339904 și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 220 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339904.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

## **5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

### **Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

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.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

## **6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **Parcelare**

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a terenului. Este permisă alipirea a două parcele. Alipirea a maxim două parcele este permisă doar în cazul în care adâncimea parcelei rezultate mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Autorizarea executării parcelărilor propuse prin prezentul PUZ este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 12 m;
- suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 200 mp
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- forme și dimensiuni adecvate.

## Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este:

- construcții locuințe individuale: **max D+P+E+M/Er** respectiv **max. 9,00 m la cornișă și max. 12,00 m la coamă**, față de cota ± 0,00.

## Aspectul exterior al construcțiilor

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

3) *Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații la locuințele individuale,*

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cărămidă cu sâmburi de beton;
- semifabricate lemn;
- scări beton sau lemn

b) planșee: beton armat monolit, lemn;

c) șarpantă: lemn;

d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă imitație țiglă.

Se va avea în vedere realizarea confortului termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior–exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualelor pereți despărțitori.

e) finisaje interioare:

- pardoseli – parchet în camerele de zi și dormitoare;
- pardoseli lavabile (gresie, mozaic) în bucătării, băi;
- placaj faianță obligatoriu: minim 1,5m h în băi, 0,5m deasupra frontului de gătit (bucătării);
- tâmplării interioare – lemn sau MDF

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan,
- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu

precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.

Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale, etc.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe parcelă (ne referim la suprafața aflată pe parcelă, de la aliniament spre interiorul acesteia):

- pavaj prefabricat beton
- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în

rosturi

3. Plantații; se recomandă pentru spațiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

Se interzice cultivarea legumelor în această suprafață sau împrejurimi provizorii pentru creșterea păsărilor de curte.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hedera helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

#### **Procentul de ocupare a terenului**

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

### **7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **Parcaje**

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip car-port, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (5,00 m ÷ 6,00 m de la frontul stradal pentru Lm1, respectiv 2,50 m ÷ 6,00 m de la frontul stradal pentru Lm2).

#### **Spații verzi și plantate**

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % pe fiecare parcelă în parte.

#### **Împrejurimi:**

Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate opace.

### **III. Zonificarea funcțională**

**Unitățile principale au destinația unități locuire și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim D+P+1E+M/Er.**

#### **Subunități:**

**Lm 1, 2 – zonă locuire și funcțiuni complementare**

**Cp1, Cp2 – căi de comunicație pietonală din interiorul parcelei**

**Cp – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei**

**Sp1, Sp2 – zone verzi amenajate în interiorul parcelei**

**Sp – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei**

**Cc1, Cc2 – căi de comunicație în interiorul parcelei**

**Cc – căi de comunicație rutieră – străzi existente**

**PR2 – culoar de protecție LEA 20kV existent**

**1. Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

**2. Utilizări funcționale****2.1. Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea propusă în incintă este **locuințe și funcțiuni complementare - în regim izolat sau cuplat**.

**2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

**2.3. Utilizări permise cu condiții**

- comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale

**2.4. Utilizări interzise**

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare, spălătorii și service auto și industrie poluantă sau nepoluantă.

**2.5. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**2.6. Interdicții permanente**

Nu este cazul.

**IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

**Bilanț teritorial în zona studiată:**

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

**Subzona Lm 1, 2 – locuire și funcțiuni complementare (S = 4.354 mp în prezent, 4.478mp după cedare către domeniu public, respectiv redobândire)**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20
- Regim maxim de înălțime D+P+1E+M/Er
- Spațiu verde minim 20 % / parcelă individuală

**REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Lm 1, 2)****Funcțiuni permise:**

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

- funcțiuni permise cu condiții: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale.

**Funcțiuni interzise:**

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

**Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu un regim de înălțime maxim D+P+1E+M/Er, cu înălțimea maximă la cornișă 9,00 m, respectiv la coamă de 12,00 m, măsurate față de cota  $\pm 0,00$  (+111,20 NMN)

**Regim de aliniere:**

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
  - front stradal:
    - pentru Lm1 - minim 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip car-port, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal
    - pentru Lm2 – minim 2,50 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip car-port, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal
  - locuințe individuale: min. 3,00 m față de una din limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
  - locuințe cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
  - pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793 (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună.
  - distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil
  - spre limita posterioară de proprietate: minim 3,00 m, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limită cu acordul proprietarilor învecinați.

**Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă

- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă

**Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 20,00%

**Indicatori de utilizare a terenului:**

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

**Subunități:**

- **Subunități:**
- **Lm 1, 2 – zonă locuire și funcțiuni complementare**
- **Cp1, Cp2 – căi de comunicație pietonală din interiorul parcelei**
- **Cp – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei**
- **Sp1, Sp2 – zone verzi amenajate în interiorul parcelei**
- **Sp – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei**
- **Cc1, Cc2 – căi de comunicație în interiorul parcelei**
- **Cc – căi de comunicație rutieră – străzi existente**
- **PR2 – culoar de protecție LEA 20kV existent**

Este propusă regularizarea traseului Str. Prepeiței și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 146 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339916.

Este propusă regularizarea traseului străzii situatue la nord de nr. Cad. 339904 și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 220 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339904.

**V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

**Întocmit,**

**Arh. Doriana Balogh**



---

# PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

## 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Număr proiect: 264/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: **HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN,  
PANTEA MARIA, PANTEA IOAN**
- Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

## 2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori:

### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați:**

Accesul auto și pietonal organizat pe terenul aflat în proprietatea privată a inițiatorului PUZ-ului pentru fiecare parcelă în parte se va executa prin grija și cheltuiala acestuia.

### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:**

Nu este cazul.

## 3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obține Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi: locuințe și funcțiuni complementare;
- II. racorduri la rețelele tehnico- edilitare;
- III. amenajare acces auto și pietonal la proprietate;
- IV. sistematizarea verticală a terenului;
- V. trotuare de incintă;
- VI. amenajare zone verzi și plantate și iluminat arhitectural;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru construcțiile noi.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizației de Construire.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizației de Construire.

e. Recepție lucrări necesare investiției și intabulare în Cartea Funciară.

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31  
C.U.I. RO 320737744  
I.R.C. J2/853/2013  
Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și  
339904 Arad

HIDIȘ- SFERDIAN IOAN, HIDIȘ-SFERDIAN ANCA,  
PANTEA IOAN și PANTEA MARIA

P.U.Z.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificat de Urbanism	Septembrie 2020	HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Obținere Autorizație de Construire	Iulie 2021	HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Începere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2021	HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2023	HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Recepție lucrări construire și intabulare în Cartea Funciară	Septembrie 2023	HIDIȘ-SFERDIAN ANCA, HIDIȘ-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN

**Însușit:**

HIDIȘ-SFERDIAN ANCA

HIDIȘ-SFERDIAN IOAN

PANTEA MARIA

PANTEA IOAN

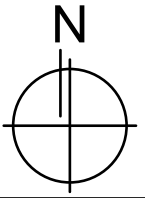
**Întocmit:**

arh. Ioana-Anca DOCHIE

# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

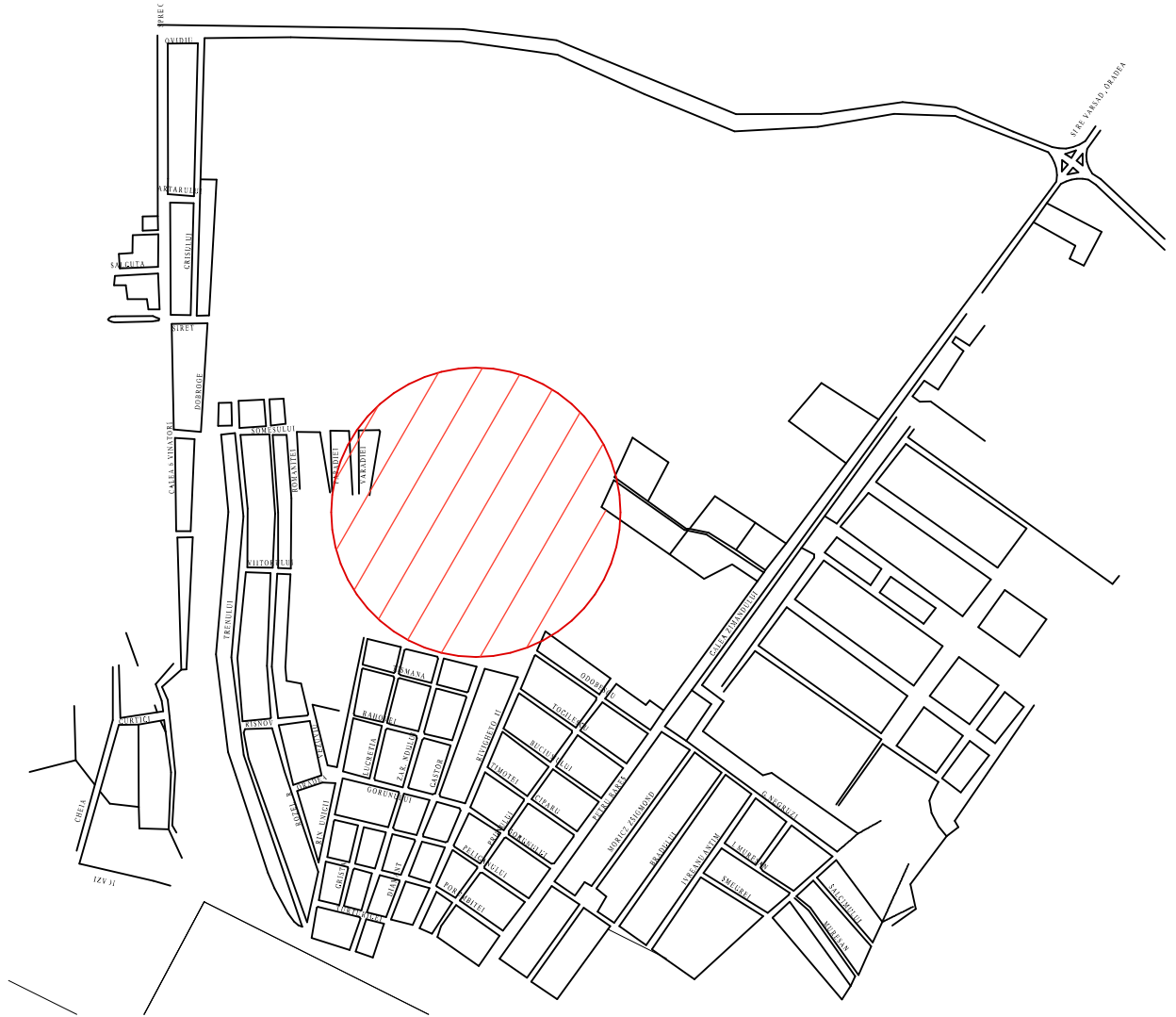
## ZONE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad



### 01. PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA- sc. 1:10000



AMPLASAMENT STUDIAT

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: <b>HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN,                  PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,</b>		Pr. nr. 264/2019
				Titlu proiect: <b>ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI                  COMPLEMENTARE</b>		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 10000	Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad		
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2019	Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>		
URBANISM	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr. <b>01A</b>		
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A4			

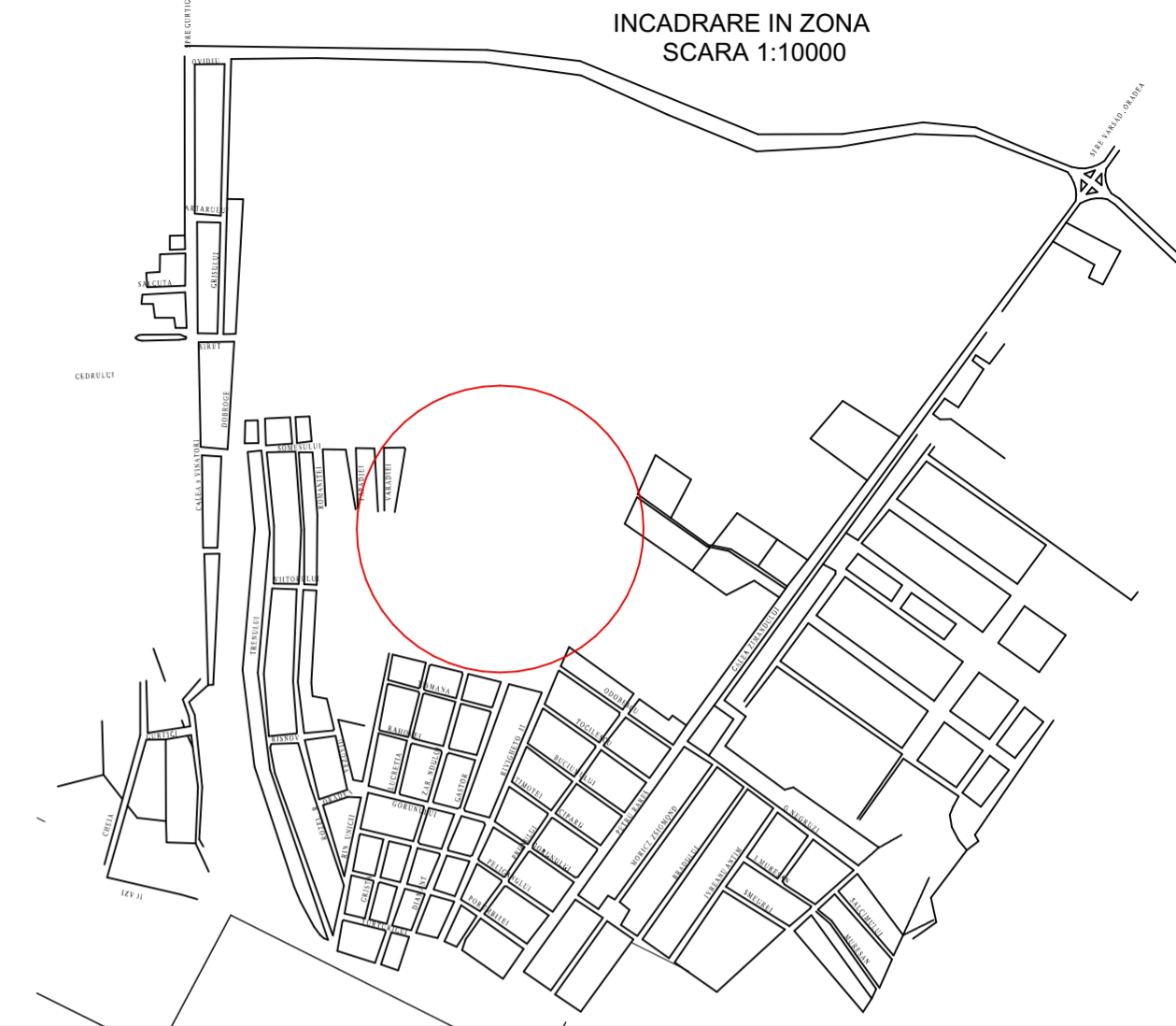
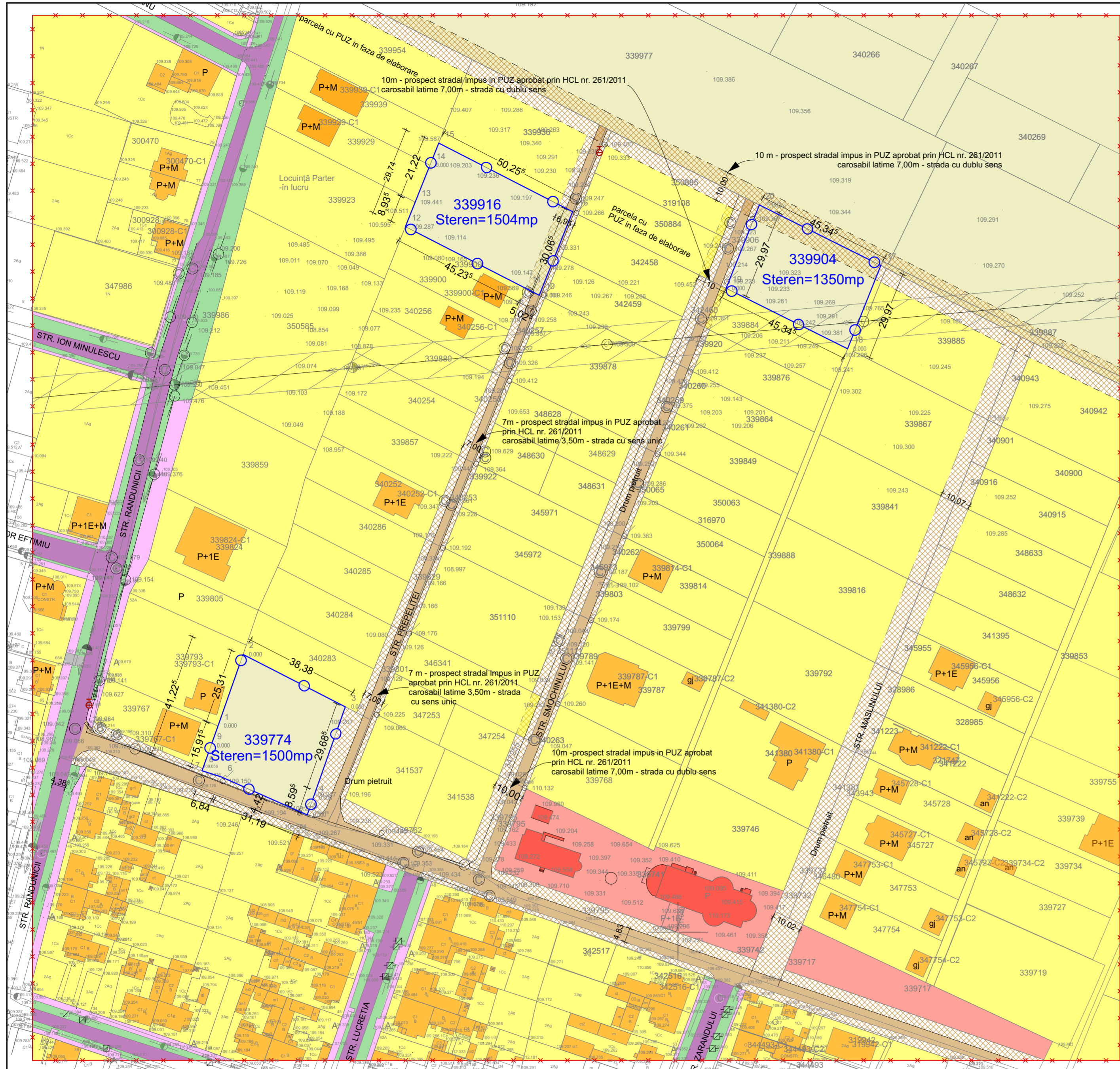
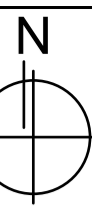


# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad

### 02. SITUATIA EXISTENTA



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA - S = 126.864 mp
  - LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE - S = 4.354 mp
    - S = 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad)
    - S = 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad)
    - S = 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad)
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1
  - ZONA SERVICII
  - CAROSABIL
  - ALEI PIETONALE
  - TEREN ARABIL
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
  - TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
  - ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT**

**BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE**

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 TEREN ARABIL	4.354,00	100
1 TEREN ARABIL		
Teren 1- 1.504,00 mp (intravilan)		
Teren 2- 1.500 mp (intravilan)		
Teren 3- 1.350 mp (extravilan)		
2 LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-
3 TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.354,00</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08
2 TEREN ARABIL	19.603,20	15,45
3 ZONA SERVICII	3.409,81	2,69
4 ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46
5 ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,20
6 TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,17
7 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48
8 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>126.864,00</b>	<b>100%</b>

**INCINTE STUDIATE**

	EXISTENT
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism ARAD, Str. Armonei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J28/53/2013, 0357444.770, 0740210425			Beneficiar: <b>HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,</b>	Pr. nr. 264/2019
SPECIFICATIE			Titlu proiect: <b>ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	SEMNATURA	Scara: 1 : 1000 1 : 10000	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad	Plansa nr. <b>02A</b>
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		Titlu plansa: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>	

C.F. nr. 339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	528968.903	216846.319	25.307
2	528992.784	216854.695	38.377
3	528975.272	216888.844	32.217
4	528944.885	216878.140	6.061
5	528939.168	216876.126	31.314
6	528951.833	216847.488	6.839
7	528953.912	216840.973	0.846
8	528954.703	216841.258	8.159
9	528962.394	216843.999	6.910

S(1)=1499.66mp P=156.031m

C.F. nr. 339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
10	529112.784	216953.649	5.022
11	529115.076	216949.180	45.233
12	529135.717	216908.931	8.843
13	529143.930	216912.210	13.248
14	529156.234	216917.120	7.972
15	529163.638	216920.075	50.256
16	529140.705	216964.793	30.063

S(2)=1504.12mp P=160.637m

C.F. nr. 339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
17	529122.743	217067.780	29.969
18	529094.909	217056.671	45.344
19	529115.123	217016.082	29.969
20	529142.957	217027.190	45.345

S(3)=1354.32mp P=150.626m

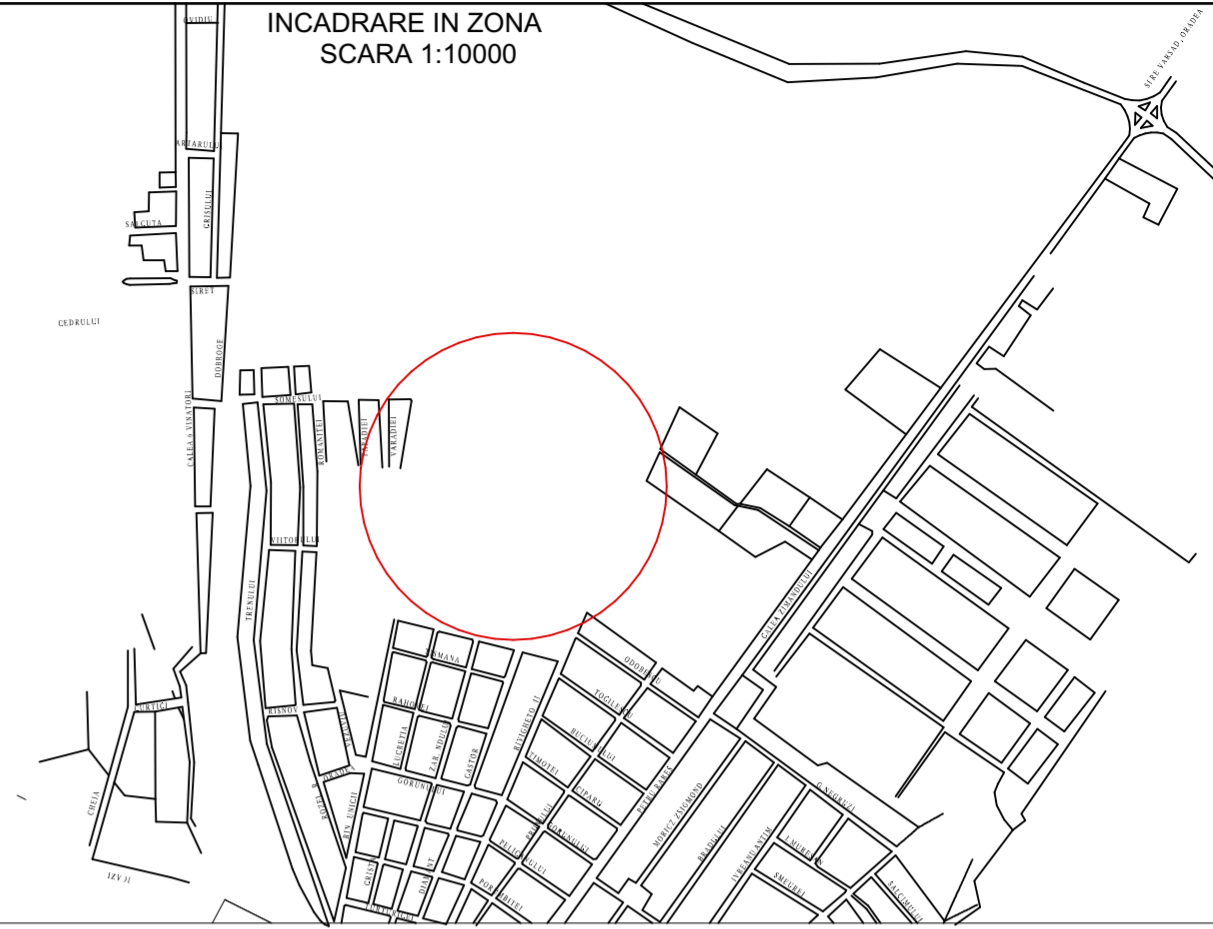
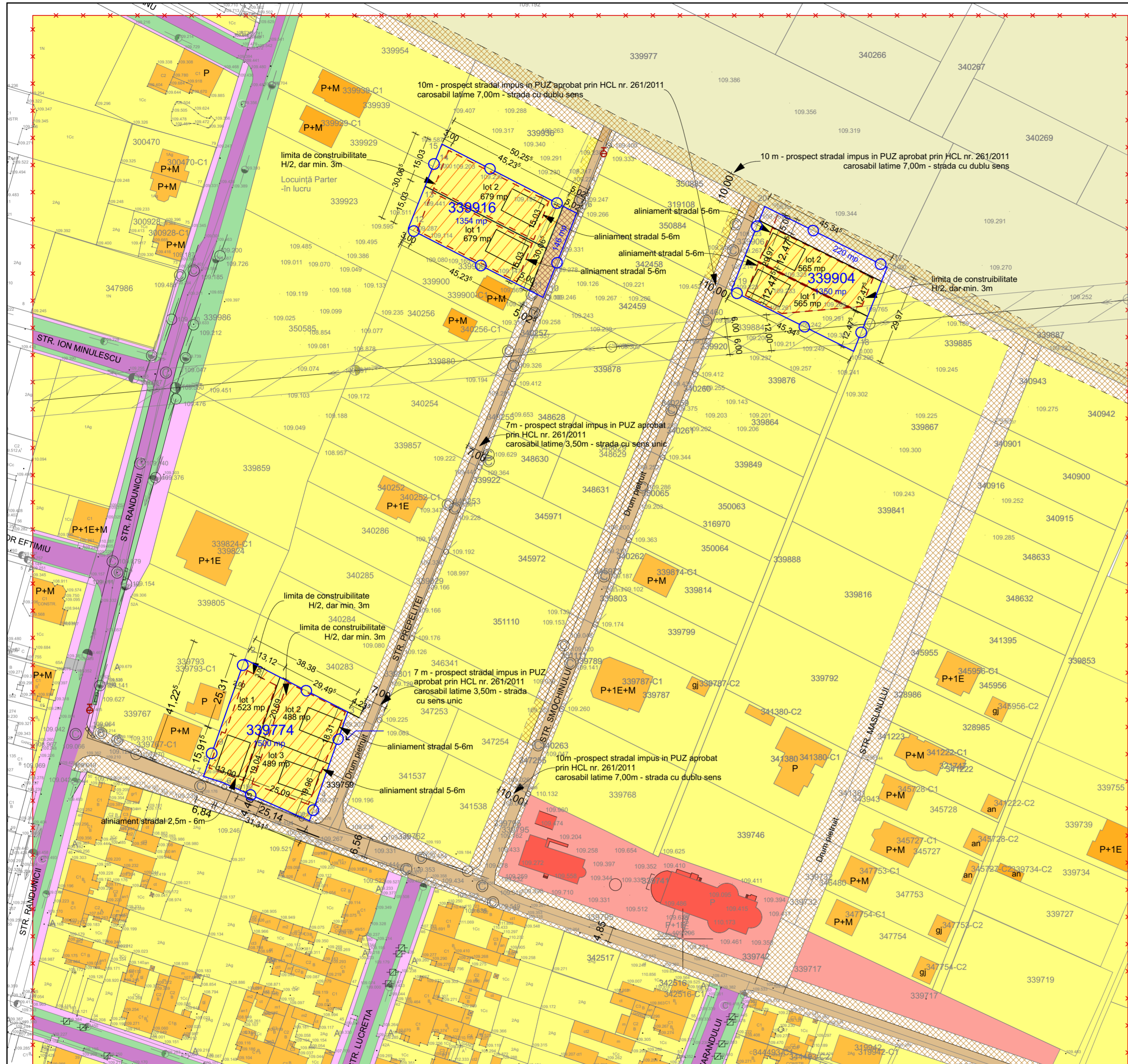
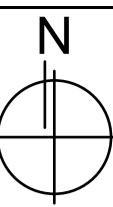


# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad

### 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA - S = 126.864 mp
  - LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE - S = 4.354 mp
    - S = 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
    - S = 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
    - S = 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp
  - - - - - LIMITA de CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
- [Yellow] ZONA LOCUINTE P, P+1
  - [Orange] ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE MAX. D+P+1E+M/Er
  - [Red] ZONA SERVICII
  - [Purple] CAROSABIL
  - [Pink] ALEI PIETONALE
  - [Grey] PLATFORME CAROSABILE/PARCAJE
  - [Light Green] TEREN ARABIL
  - [Green] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - [Dark Green] DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
  - [Cross-hatch] TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
  - [Diagonal-hatch] TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT PROPUS SPRE DONARE DOMENIULUI PUBLIC
  - [White with border] ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV
- ⊕ HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

**INCINTE STUDIATE**

	EXISTENT	PROPOS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

REGIM DE INALTIME: max. D+P+1E+M/Er

**BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL	4.354,00	100	-	-
2 LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	3.988	91,59
Teren 1 - 339916 - 1.358,00 mp (lot 1 = 679mp, lot 2 = 679mp)				
Teren 2 - 339774 - 1.500 mp (lot 1 = 523mp, lot 2 = 488mp, lot 3 = 489 mp)				
Teren 3 - 339904 - 1.130 mp (lot 1 = 565mp, lot 2 = 565mp)				
- din care Sp verde= min. 20% pe parcele individuale				
3 TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-	366	8,41
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.354,00</b>	<b>100%</b>	<b>4.354,00</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
2 TEREN ARABIL	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
3 ZONA SERVICII	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
4 ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
5 ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
6 TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,16	6.621,65	5,22
7 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
8 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>126.864,00</b>	<b>100%</b>	<b>126.864,00</b>	<b>100%</b>

C.F.nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	528968.903 216846.319	25.307
2	528992.784 216854.695	38.377
3	528975.272 216888.844	32.217
4	528944.885 216878.140	6.061
5	528939.168 216876.126	31.314
6	528951.833 216847.488	6.839
7	528953.912 216840.973	0.846
8	528954.703 216841.258	8.159
9	528962.394 216843.999	6.910

S(1)=1499.66mp P=156.031m

C.F.nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
10	529112.784 216953.649	5.022
11	529115.076 216949.180	45.233
12	529135.717 216908.931	8.843
13	529143.930 216912.210	13.248
14	529156.234 216917.120	7.972
15	529163.638 216920.075	50.256
16	529140.705 216964.793	30.063

S(2)=1504.12mp P=160.637m

C.F.nr.339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
17	529122.743 217067.780	29.969
18	529094.909 217056.671	45.344
19	529115.123 217016.082	29.969
20	529142.957 217027.190	45.345

S(3)=1354.32mp P=150.626m

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.**  
arhitectura\_design\_de\_obiect\_amenajari\_interioare\_urbanism  
ARAD, Str. Armonei, nr.9451, C.U.I. 32073744, J2853/2013, 0357444.770, 0740210425

Beneficiar: **HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN.**

Titlu proiect: **ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

Titlu plansa: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Pr. nr. 264/2019

FAZA: **P.U.Z.**

Plansa nr. **03A**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1 : 1000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1 : 10000
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec. 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A2

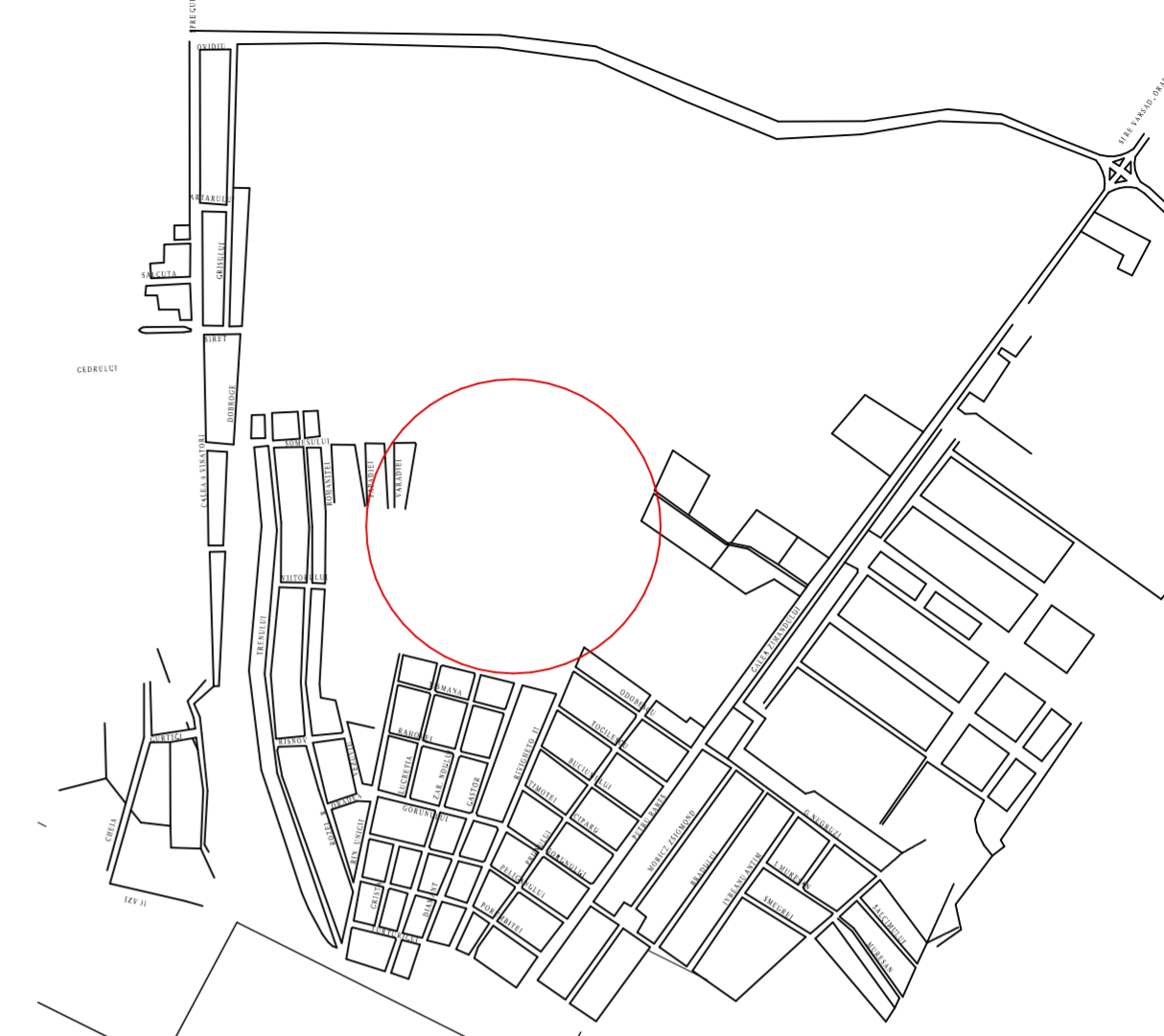
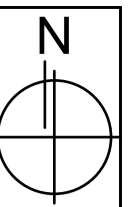


# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad

### 04. CIRCULAȚIA TERENURILOR



- LIMITE**
- ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
  - LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
    - S= 1.500 mp ( conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
    - S= 1.504 mp ( conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
    - S= 1.350 mp ( conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp
  - - - - - LIMITA de CONSTRUIBILITATE

- ZONIFICARE**
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
  - DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
  - DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - ce va trece in domeniul public al statului - teren pentru construire drum, trotuar, spatiu verde conform PUZ aprobat prin HCL nr. 261/2011

C.F.nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	528968.903	216846.319	25.307
2	528992.784	216854.695	38.377
3	528975.272	216888.844	32.217
4	528944.885	216878.140	6.061
5	528939.168	216876.126	31.314
6	528951.833	216847.488	6.839
7	528953.912	216840.973	0.846
8	528954.703	216841.258	8.159
9	528962.394	216843.999	6.910

S(1)=1499.66mp P=156.031m

C.F.nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
10	529112.784	216953.649	5.022
11	529115.076	216949.180	45.233
12	529135.717	216908.931	8.843
13	529143.930	216912.210	13.248
14	529156.234	216917.120	7.972
15	529163.638	216920.075	50.256
16	529140.705	216964.793	30.063

S(2)=1504.12mp P=160.637m

C.F.nr.339904

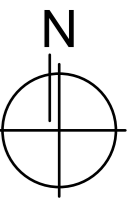
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
17	529122.743	217067.780	29.969
18	529094.909	217056.671	45.344
19	529115.123	217016.082	29.969
20	529142.957	217027.190	45.345

S(3)=1354.32mp P=150.626m

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism ARAD, Str. Armoniei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J2853/2013, 0357444.770, 0740210425			Beneficiar: <b>HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,</b>	Pr. nr. 264/2019
SPECIFICATIE			Titlu proiect: <b>ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad	Plansa nr.
URBANISM	arh. Dorian BALOGH		dec. 2019	<b>04A</b>
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		Titlu plansa: <b>CIRCULAȚIA TERENURILOR</b>	



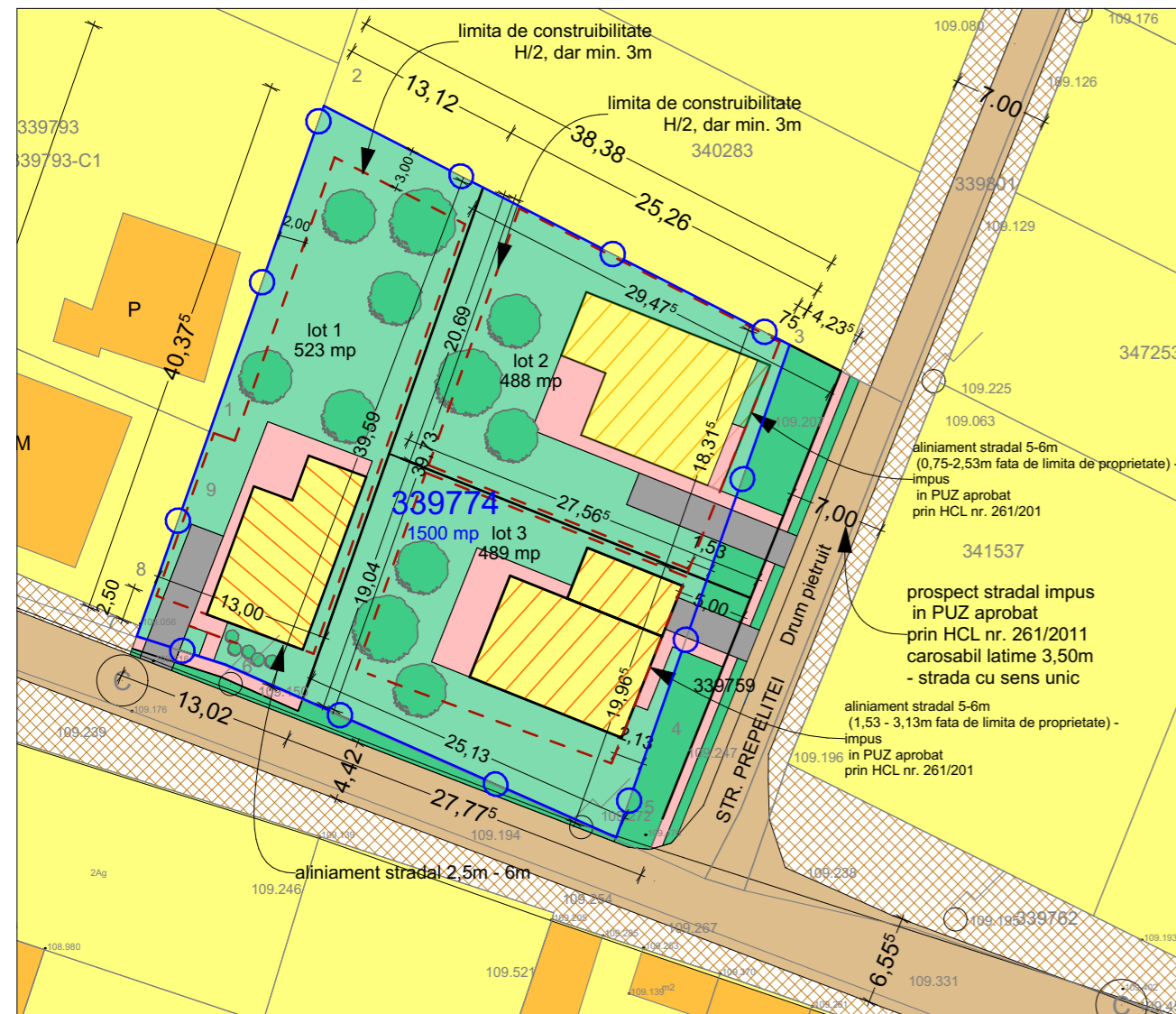
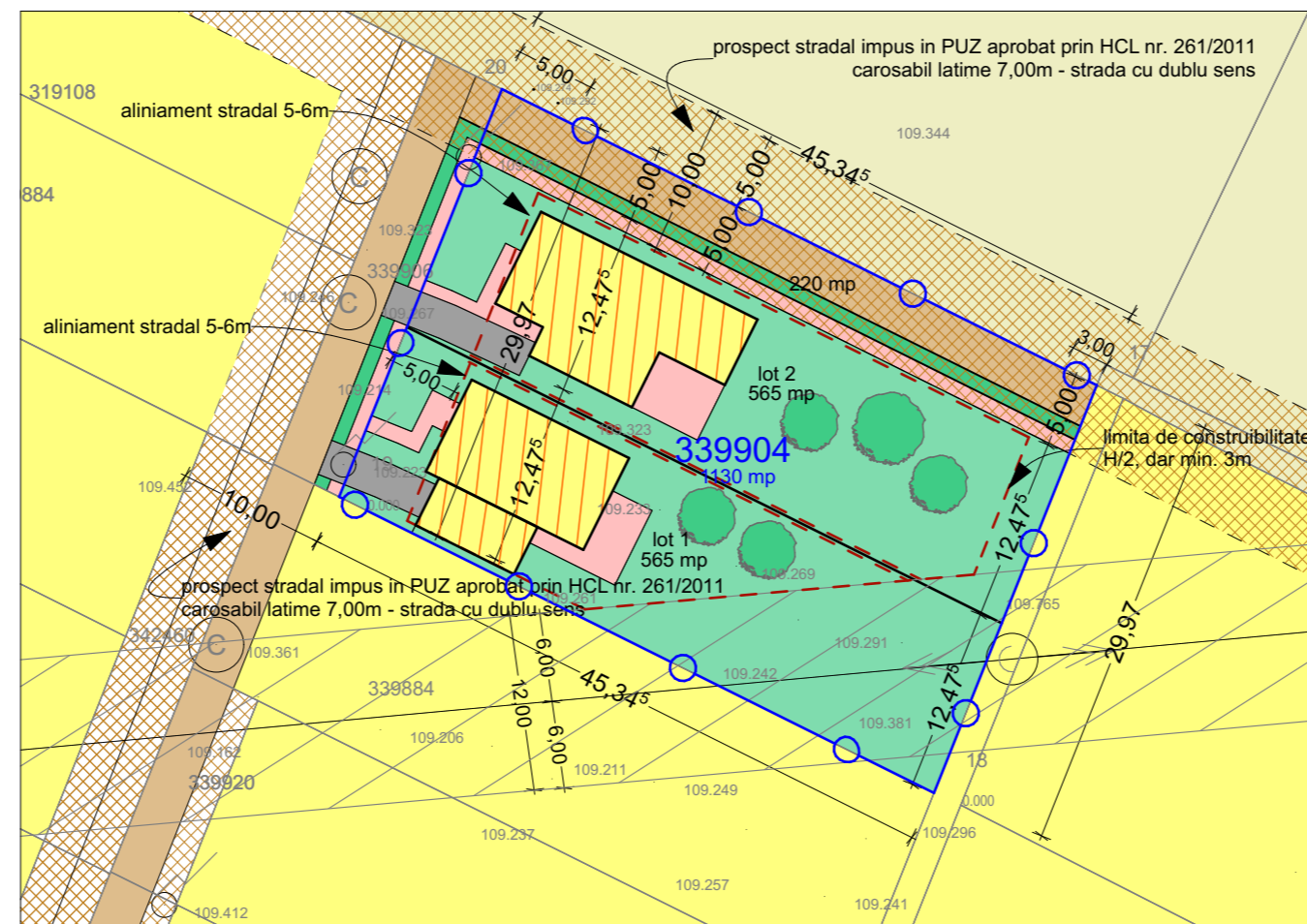
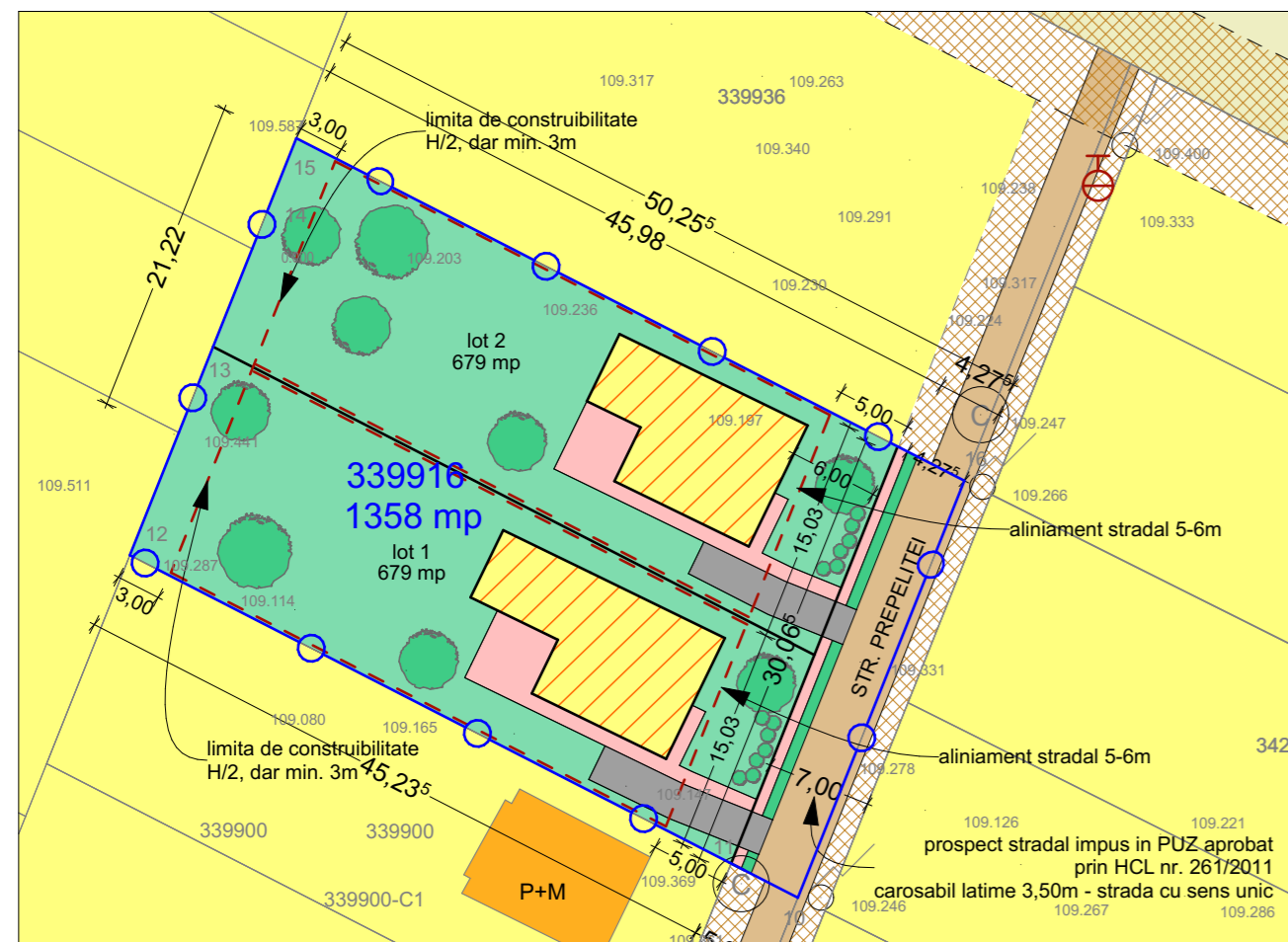
# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL



## ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

### 05. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE



C.F. nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
10	529112.784 216953.649	5.022
11	529115.076 216949.180	45.233
12	529135.717 216908.931	8.843
13	529143.930 216912.210	13.248
14	529156.234 216917.120	7.972
15	529163.638 216920.075	50.256
16	529140.705 216964.793	30.063
S(2)=1504.12mp P=160.637m		

BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL	4.354,00	100	-	-
2 LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	3.988	91,59
Teren 1 - 339916 - 1.358,00 mp (lot 1 = 679mp, lot 2 = 679mp)				
Teren 2 - 339774 - 1.500 mp (lot 1 = 523mp, lot 2 = 488mp, lot 3 = 489 mp)				
Teren 3 - 339904 - 1.130 mp (lot 1 = 565mp, lot 2 = 565mp)				
- din care Sp verde= min. 20% pe parcele individuale				
3 TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-	366	8,41
TOTAL GENERAL	4.354,00	100%	4.354,00	100%

C.F. nr.339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
17	529122.743 217067.780	29.969
18	529094.909 217056.671	45.344
19	529115.123 217016.082	29.969
20	529142.957 217027.190	45.345
S(3)=1354.32mp P=150.626m		

C.F. nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	528968.903 216846.319	25.307
2	528992.784 216854.695	38.377
3	528975.272 216888.844	32.217
4	528944.885 216878.140	6.061
5	528939.168 216876.126	31.314
6	528951.833 216847.488	6.839
7	528953.912 216840.973	0.846
8	528954.709 216841.258	8.159
9	528962.394 216843.999	6.910
S(1)=1499.66mp P=156.031m		

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
2 TEREN ARABIL	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
3 ZONA SERVICII	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
4 ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
5 ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
6 TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,16	6.621,65	5,22
7 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
8 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL	126.864,00	100%	126.864,00	100%

#### LIMITE

- ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
  - S= 1.500 mp ( conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
  - S= 1.504 mp ( conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
  - S= 1.350 mp ( conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp
- - - - - LIMITA de CONSTRUIBILITATE

#### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE MAX. D+P+1E+M/Er
  - ZONA SERVICII
  - CAROSABIL
  - ALEI PIETONALE
  - PLATFORME CAROSABILE/PARCAJE
  - TEREN ARABIL
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
  - TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
  - TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT PROPUS SPRE DONARE DOMENIULUI PUBLIC
  - ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

#### INCINTE STUDIATE

	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

REGIM DE INALTIME: max. D+P+1E+M/Er

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.**  
arhitectura\_design\_de\_obiect\_amenajari\_interioare\_urbanism\_

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1 : 500
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3+

Beneficiar:  
**HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,**

Titlu proiect:  
**ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament:  
Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

Titlu plansa:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE**

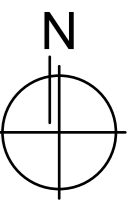
Pr. nr. 264/2019

FAZA: P.U.Z.

Plansa nr. 05A



# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL



## ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

### 06. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - UTR 1

#### Z1: ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

##### SUBUNITATI

Lm 1, Lm2 - locuire și funcțiuni complementare  
Cp1, Cp2 - cai de comunicație pietonală în interiorul parcelei  
Cp - cai de comunicație pietonală în exteriorul parcelei

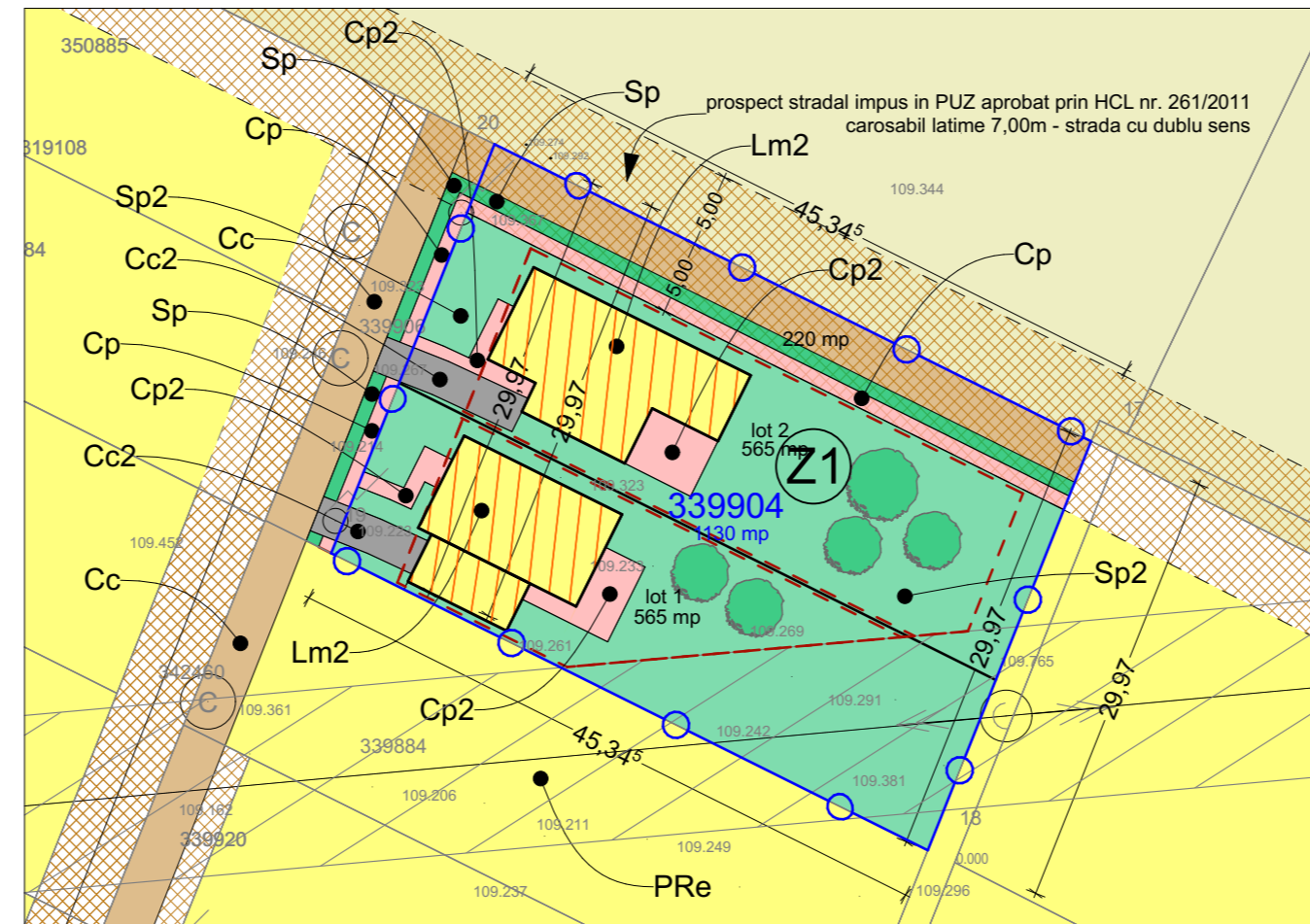
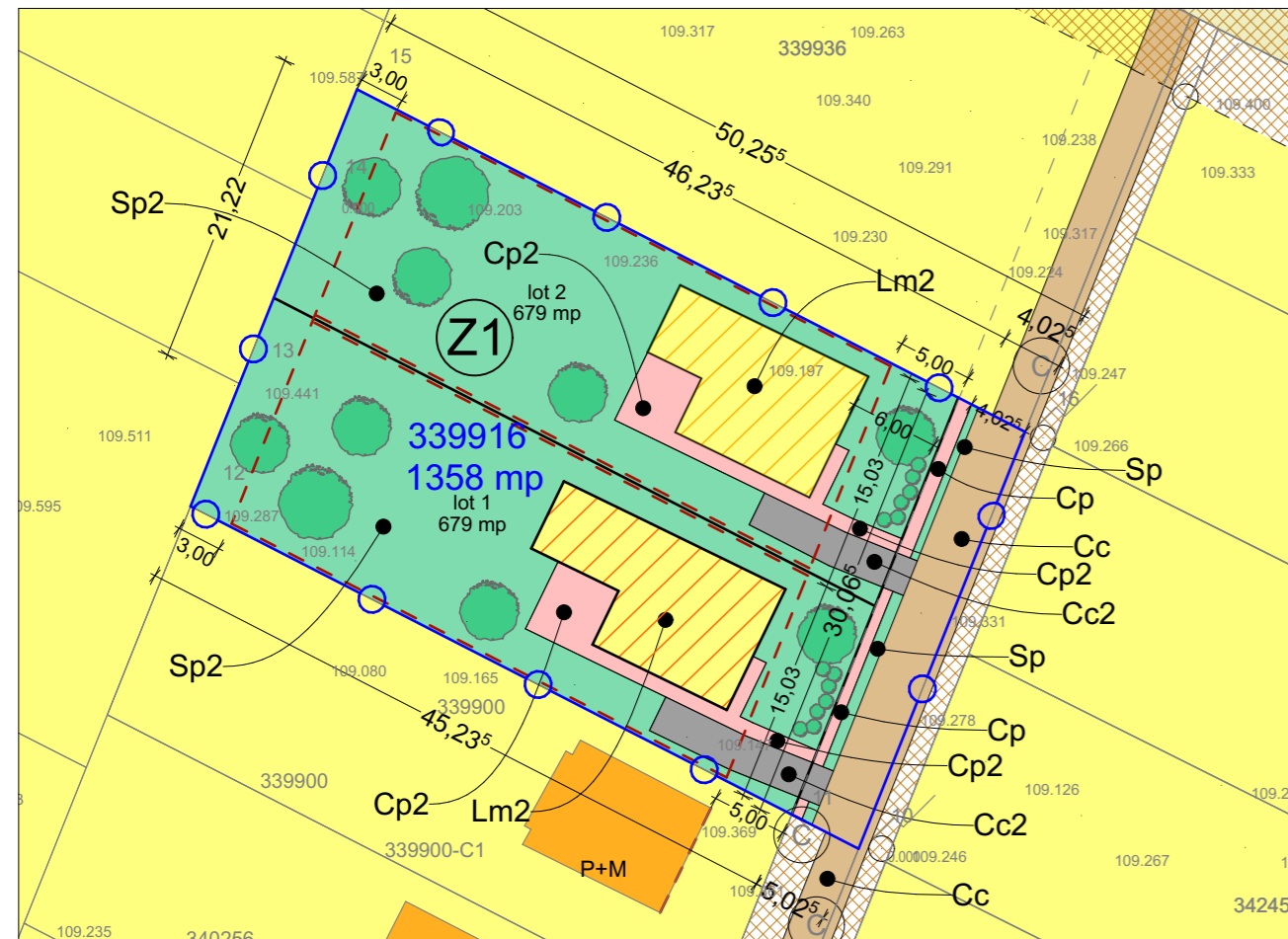
Sp1, Sp2 - zone verzi amenajate în interiorul parcelei  
Sp - zone verzi amenajate în exteriorul parcelei  
Cc 1, Cc2 - cai de comunicație rutieră în interiorul parcelei  
Cc - cai de comunicație rutieră - străzi existente  
PRe - culoar de protecție LEA20kV existent - 12m

##### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
  - S = 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
  - S = 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad) - din care se donează 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
  - S = 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad) - se donează o fașie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m și se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp
- LIMITA de CONSTRUIBILITATE

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE MAX. D+P+1E+M/Er
- ZONA SERVICII
- CAROSABIL HIDRANT SUBTERAN EXISTENT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE/PARCAJE
- TEREN ARABIL
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT PROPUS SPRE DONARE DOMENIULUI PUBLIC
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20kV



C.F. nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529112.784	216953.649	5.022
11	529115.078	216949.180	45.233
12	529135.717	216908.931	8.843
13	529143.930	216912.210	13.248
14	529156.234	216917.120	7.972
15	529163.638	216920.075	50.256
16	529140.705	216964.793	30.063

S(2)=1504.12mp P=160.637m

BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL	4.354,00	100	-	-
2 LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	3.988	91,59
Teren 1 - 339916 - 1.358,00 mp (lot 1 = 679mp, lot 2 = 679mp)	-	-	-	-
Teren 2 - 339774 - 1.500 mp (lot 1 = 523mp, lot 2 = 488mp, lot 3 = 489 mp)	-	-	-	-
Teren 3 - 339904 - 1.130 mp (lot 1 = 565mp, lot 2 = 565mp)	-	-	-	-
- din care Sp verde= min. 20% pe parcele individuale	-	-	-	-
3 TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-	366	8,41
TOTAL GENERAL	4.354,00	100%	4.354,00	100%

C.F. nr.339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	529122.743	217067.780	29.969
18	529094.909	217056.671	45.344
19	529115.123	217016.082	29.969
20	529142.957	217027.190	45.345

S(3)=1354.32mp P=150.626m

INCINTE STUDIATE

	EXISTENT	PROBUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

REGIM DE INALTIME:  
max. D+P+1E+M/Er

C.F.nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528968.903	216846.319	25.307
2	528992.784	216854.695	38.377
3	528975.272	216888.844	32.217
4	528944.885	216878.140	6.061
5	528939.168	216876.126	31.314
6	528951.833	216847.488	6.839
7	528953.912	216840.973	0.846
8	528954.709	216841.258	8.159
9	528962.394	216843.999	6.910

S(1)=1499.66mp P=156.031m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
2 TEREN ARABIL	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
3 ZONA SERVICII	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
4 ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
5 ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
6 TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,16	6.621,65	5,22
7 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
8 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL	126.864,00	100%	126.864,00	100%

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.**  
arhitectura\_design\_de\_obiect\_amenajari\_interioare\_urbanism\_  
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, I2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1 : 500
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3+

Beneficiar:  
**HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,**

Titlu proiect:  
**ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament:  
Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

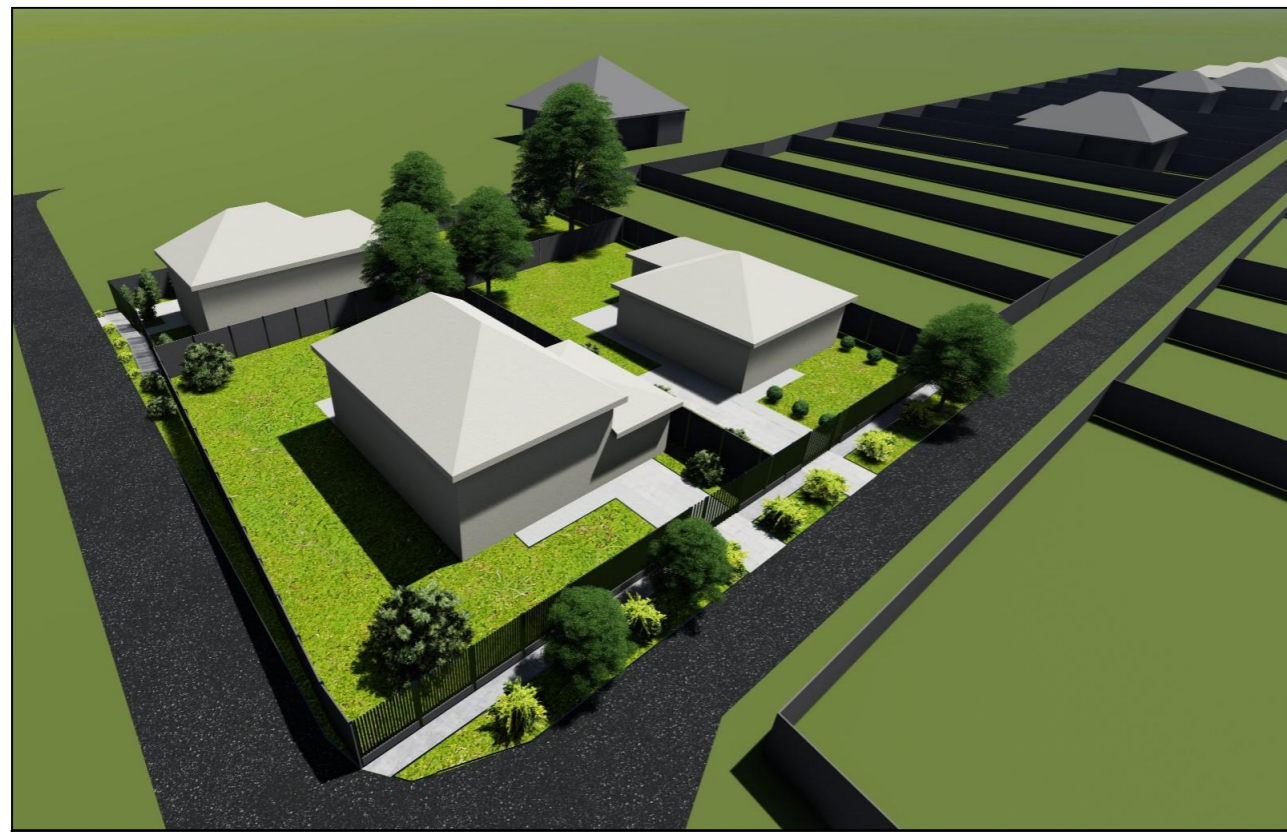
Titlu plansa:  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Pr. nr. 264/2019

FAZA:  
**P.U.Z.**

Plansa nr. **06A**





**PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepelitei - nr. 1**



**PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepelitei - nr. 1 - vedere dinspre strada amplasată la sud de incinta studiată**



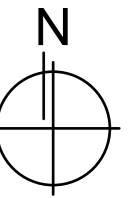
**PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepelitei - nr. 1 - vedere dinspre str. Prepelitei**

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

### 07. ILUSTRARE URBANISTICĂ



**PARCELE propuse LOT 339904 - Str. Smochinului - vedere dinspre str. Smochinului**



**PARCELE propuse LOT 339916 - Str. Prepelitei - vedere dinspre str. Prepelitei**

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: <b>HIDIS-SFERDIAN ANCA, HIDIS-SFERDIAN IOAN, PANTEA MARIA, PANTEA IOAN,</b>	Pr. nr. 264/2019
SPECIFICATIE				Titlu proiect: <b>ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b> Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad Titlu plansa: <b>ILUSTRARE URBANISTICĂ</b>	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara: -		
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec 2019		
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3		
					Plansa nr. <b>07A</b>