

Cons.jr.Doina Paul

Hr. 252 din 21.07.2009

**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**“Construire locuințe colective P+2+M, Bordianu Viorel, proiect nr 73/2008, str. Cocorilor nr.5**  
**elaborat de către SC Proiect Linia B SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.40661 din 07.07.2009;

-raportul nr.ad.40661 din 07.07.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Construire locuințe colective P+2+M, strada Cocorilor nr.5, CF 302900 provenitadin conversia CF7896 Arad, nr. Top. 7159/6684, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr.73din 2008, elaborat de către SC Proiect Linia B SRL”

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 0010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5), lit.,c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.38 din 13.07.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective P+2+M, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr.73din 2008, str. Cocorilor nr.5, elaborat de către SC Proiect Linia B SRL obiectivul”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „Construire locuințe colective în regim de inaltime P+2+M,, amplasat in Arad, str.Cocorilor nr.5, jud. Arad in scris în C.F. nr.302900 provenita din conversia 7896 nedefinitiva Arad nr.top. 7159/6684 beneficiar Bordianu Viorel proiect nr.73/2008 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arhitect R.U.R. Radu Maran,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.741/23.04.2009* în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „Construire locuințe colective în regim de inaltime P+2+M,, amplasat in Arad, str.Cocorilor nr.5, Arad beneficiar Bordianu Viorel.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

  
\_\_\_\_\_

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.40.661/A1/din 02.072009

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M”, beneficiar Bordianu Viorel, str. Cocorilor nr.5

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.40.661/07.07.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M”, str. Cocorilor nr.5.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.741/07.07.2009;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M”, str. Cocorilor nr.5, Arad;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 954 mp, proprietatea d-lui Bordianu Viorel înscris în CF nr. 302900 provenita din conversia 7896 Arad și nr. Top 7159/6684, este proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad, conform extrasului de CF anexat documentației.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul SC Proiect Linia B SRL, proiect nr.73/2008 la cererea beneficiarului Bordianu Viorel.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia, pe str. Cocorilor, fiind delimitată: la nord, construcții proprietate privată, la est -str. Cocorilor de pe care se face accesul pe amplasament, la sud -curți construcții proprietate privată, la vest teren intravilan proprietatea Statului Roman.

Accesul în parcelă se face direct din str. Cocorilor.

Conform Planului Urbanistic General terenul în cauză face parte dintr-o subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, fiind alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiilor complementare locuinței.

Terenul din care face parte amplasamentul studiat este intravilan proprietate privată.

Proiectul propune construirea :

- unui bloc de locuințe colective- P+2E+M; Ac=330,62mp, Sd=1322,48mp  
Hmax.cornisa=10.80m  
Hmax.coama=15,50m

La parter se propune realizarea unui spațiu comercial cu birouri, depozite, grupuri sanitare aferente. Accesul în spațiu comercial se va face direct din str. Cocorilor.

La etajele I și II se propune realizarea a 6 apartamente cu câte 2 camere.

La mansarda se propune realizarea a 2 apartamente cu câte 4 camere fiecare

Se vor asigura un nr de **14 apartamente și 15 locuri de parcare.**

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop realizarea unor:

- racorduri edilitare, rețele de incinta;
- acces carosabil, pietonal, racorduri la drumul public;
- platforma de gunoi pt pubele ecologice.
- spatii verzi

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POTmaxim=35%

CUTmaxim=1,40

Regim de înălțime-P+2E+M

*PARCAREA* va fi asigurata pe proprietatea beneficiarului.

-beneficiarul va racorda constructia la rețelele edilitare publice:alimentarea cu apa, canalizarea menajera si pluviala,telecomunicatii, alimentare cu energie electrica , alimentare cu gaze naturale.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

1. SANATATEA PUBLICA
2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
3. PSI

***Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a emis avizul tehnic nr.38/13.07.2009 fara conditii.***

Fata de cele de mai sus propunem:

#### PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2+M”, beneficiar Bordianu Viorel, str. Cocorilor nr.5, înscris in CF 302900 provenita din conversia CF 7896 Arad si nr. Top 7159/6684, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

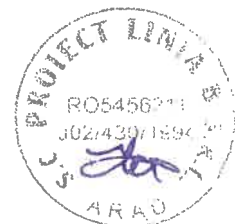
Arhitect șef  
arh.Dragan Radu

Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz

bc/2ex/bc



**S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**  
**Proiectare construcții civile și industriale**  
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493



## MEMORIU TEHNIC

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Număr proiect: 73/2008

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M**  
Loc. Arad, str. Cocorilor nr. 5

Beneficiar: **BORDIANU VIOREL**  
Loc. Semlac nr. 998, jud. Arad

Proiectant general: S.C. Proiect Linia B S.R.L.  
Loc. Arad, b-dul Decebal nr 12

Arhitectura urbanism: Arh. Maran Radu

Colaboratori:  
S.C. Atelier A. S.R.L.  
Ing. Sebin Etelka

Data elaborării: noiembrie 2008

#### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

##### **Solicitari ale temei – program**

Proiectul propune realizarea în intravilanul orașului Arad, pe strada Cocorilor nr. 5, a unui bloc de locuințe colective cu dotările necesare. Terenul are o suprafață de 954 mp și este un dreptunghi cu laturi inegale având următoarele dimensiuni:

- spre nord 40,40 m
- spre sud 54,32 m
- spre vest 18,05 m
- spre est 18,37 m

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea zonă, în contextul amplasamentului și a legăturilor acestuia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;

· asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Municipiului Arad Certificatul de Urbanism nr. 741 din 23.04.2009, beneficiar Bordianu Viorel

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 15, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zonă cu clădiri de locuit în regim de înălțime P; P+1; P+2, zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, spații comerciale și prestări servicii, zonă unități industriale .

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe și funcțiuni complementare, în concordanță cu construcțiile existente în zona adiacentă;
- pentru realizarea zonelor de mai sus nu este necesară introducerea lor în intravilanul orașului
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute
- echiparea edilitară - zonă dispune de toate utilitățile urbane.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, respectiv UTR 15 conform PUG aprobat, zonă de locuințe, construcții industriale, servicii, comerț.

Terenul studiat are acces direct din strada Cocorilor

Prin definirea zonei studiate ca zonă de locuințe, se clarifică funcțiunea dominantă a zonei studiate și relația ei cu zona din imediată vecinătate.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în intravilanului localității Arad, respectiv în partea de vest a localității, pe strada Cocorilor, fiind accesibil de pe această stradă care îl delimitează în partea estică.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Geomorfologic, terenul este plan, având stabilitatea generală a terenului asigurată, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

Geologic, amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv cristalin - hercinic. Fundamentul depresiunii Panonice este alcătuit din formațiuni cristalin – eruptive, iar acestea au depus formațiunile sarmatiene, panonice și cuaternare. Cuaternarul în Depresiunea Panonică are o grosime de 250 m, începând de la suprafață, și este alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificatia încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejectie a vechilor cursuri de ape.

Localitatea Arad este așezată pe conurile de dejectie ale râului Mureș, care este alcătuit din pietrisuri și bolovanisuri nisipoase separate de starturide argile și prafuri

argiloase. Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prafoase-nisipoase au o compozitie mineralogica constituita din: illit = 25 – 29%, caolinit = 22 – 26%, montmoriollinit = 17 – 21%, clorit = 8 – 10%, feldspati = 2 -3%, CaCo3 = 5 – 9%. Compozitia chimica medie pe zacamant este: SiO2=64,1%; Fe2O3=6,7%; Al2O3=14,4%; CaO2=2,14%; MgO=1,1%; Na2O=1,13%; K2O=1,27%; CaO3=1,8%

Hidrologic, amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, la distanta medie de raul Mures, iar alternanta de strate permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane functie de: variatiile regimului precipitatiilor din zona, a nivelului apelor raului Mures si totodata a cantitatilor de ape pierdute din retelele subterane ce transporta aceste ape. Apa subterana a fost interceptata la data efectuarii forajului la adancimea de 2,50 m. Se prevede un regim maxim ascensional al acesteia pana la adancimea de 1,40 m.

Adâncimea de înghet-dezghet este de 0,80m.

Conform macrozonarii seismice dupa Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de varf a accelerarii terenului pentru cutremure avand Mr, perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani, dupa P100-1/2006, localitatii Arad ii corespund: ag = 0,16 si Tc = 0,7 sec.

## 2.4. CIRCULATIA

Amplasamentul studiat este delimitat de:

- la N, curti constructii propeietate privata
- la V, teren intravilan proprietatea statului
- la S-V, teren intravilan proprietatea statului
- la S, curti constructii proprietate privata
- la E, strada Cocorilor de pe care se face accesul pe amplasament.

Strada Cocorilor este o strada de categoria II cu patru benzi de circulatie, in stare tehnica foarte buna

Parcela destinata zonei de locuinte si functiuni complementare este in prezent teren arabil in intravilan

Pentru accesul pietonilor pe amplasament se proiectează un trotuar cu latime 0,90 m, din pavaje autoblocante aşezate pe fundație de beton sau balast.

Pentru accesul rutier în incinta cu propuneri se prevăde un acces carosabil de 3,58 m racordat la strada Cocorilor

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- realizarea de trotuare
- acces auto si parcare
- zone verzi

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate care este în prezent teren intravilan viran.

Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-au cerut Certificatul de Urbanism este inregistrata in CF nr. 7896 nr.top. 7159/6684

In zona aferenta terenului studiat exista constructii pe parcele private in intravilan. În stadiul actual, tinând cont de faptul ca terenul este intravilan viran, nu exista zone de spatiu verde amenajat. Nu exista riscuri naturale în zona, zone protejate sau cu regim special, unitati militare, etc.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

a) de circulatie (au fost dezvoltate la punctul „Cai de comunicatie” ) :

- se va realiza accesul auto si pietonal pe amplasament din strada Cocorilor

b) functionale: nu se impun interdictii si rezervari de suprafete de teren

## 2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Pentru toate utilitatile solutia finala se va stabili la AC conform avize. Ca si concept general toate utilitatile se vor racorda la retelele magistrale din strada Cocorilor.

### A. ALIMENTARE CU APĂ

#### **Situația existentă**

Zona dispune de retele de alimentare cu apa dimensionate la standarde corespunzatoare.

#### **Situația propusă**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus se va realize prin bransare la rețeaua de apă potabilă existentă.

Rețeaua de distribuție a apei aferentă construcției propuse se va executa din țevă de polietilenă PE100 PN 6 cu Dn 75, 90 și 150 mm.

Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ pe un pat de sprijin din nisip.

### B. CANALIZARE MENAJERĂ

#### **Situația existentă**

În zona există rețeaua de canalizare. Rețelele de canal menajer sunt din teava PVC cu cămine de vizitare din tuburi de beton și capace din fontă carosabile.

#### **Situația propusă**

Construcția propusă se va racorda la rețeaua de canal menajer existentă în zona.

Rețeaua de canalizare menajeră de incintă va fi realizată din țevă de PVC SN 4 Dn 200 – 400 mm prevăzută cu cămine de inspecție din PVC carosabil cu capac și ramă din fontă cu balamale carosabile. Conductele de canal menajer se vor monta îngropat pe un pat de sprijin din nisip și vor avea o pantă de scurgere gravitațională, respectiv pompare (după caz) – conform aviz furnizor.

### C. CANALIZARE PLUVIALĂ

#### **Situația existentă**

În zonă există rețeaua de canalizare pluvială.

#### **Situația propusă**

Apele pluviale din zona studiată vor fi dirijate prin rețele stradale la canalele din strada Cocorilor.

### D. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

#### **Situația existentă**

În zonă există rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

#### **Situația propusă**

Construcția propusă se va racorda la rețeaua de gaze naturale ce se va utiliza pentru încălzit, ACM și gătit. Cota de gaz și soluțiile tehnice se vor stabili prin avizul furnizorului.



## E. INSTALAȚII ELECTRICE SI TELECOMUNICATII

### 1. Instalatii electrice

#### **Situația existentă**

În zona studiată există rețele de distribuție a energiei electrice constând în linii electrice aeriene de medie și joasă tensiune.

În partea sud-estică a amplasamentului există 1 rețea de LEA 20 kV

#### **Situația propusă**

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcției se propune alimentarea din liniile electrice aeriene de medie tensiune existente în zona printr-un racord electric subteran.

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 de distribuție a energiei electrice SC Electrica Banat SA, Sucursala 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 cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

### 2. Telecomunicații

#### **Situația existentă**

În zona studiată există rețele de telecomunicații

#### **Situația propusă**

Pentru asigurarea posibilităților de racordare la telefonie, este necesară extinderea rețelei de telecomunicații existente în zona în interiorul amplasamentului.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

### 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent categoria de folosință de terenuri curți construcții. De asemenea nu se constată în acest moment în zona activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Se va asigura în consecință, un echilibru optim între suprafața ocupată de construcții și suprafața rezervată spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona.

### 2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerintele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- asigurarea de locuri de parcare în incintă cu propuneri;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare în incintă.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul identificării amplasamentului studiat , a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, intravilanul și indicarea drumurilor care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate, apă, canal, gaz, etc. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată având aviz OCPI.

#### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 15, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu clădiri de locuit, industriale, de servicii și prestări servicii, de comerț .

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se prevăd spații verzi și parcuri în interiorul amplasamentului studiat.

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Distanțele față de limita de proprietate sunt :

- max 3,00 m față de limita de proprietate estică, paralela cu strada Cocorilor
- 21,57 m față de limita de proprietate vestică
- 2,00 m față de limita de proprietate sudică
- 3,58 m față de limita de proprietate nordică

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- realizarea accesului auto și pietonal din strada Cocorilor
- trotuare, alei pietonale
- zone verzi

#### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- realizarea unui imobil de locuințe și funcțiuni complementare
- asigurarea accesului pe amplasament ;
- rezervarea suprafețelor de teren necesare spațiilor verzi;
- regim de înălțime propus maxim P + 2 + M pentru locuințe colective și funcțiuni complementare la parter
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării menajere și pluviale pentru viitoarea dezvoltare;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare pe amplasamentul studiat.

La parter se prevede realizarea a unui spațiu comercial cu birouri , depozite și grupuri sanitare aferente. Spațiul comercial va avea acces direct de pe strada Cocorilor

La etajul I și II se propun câte 6 apartamente cu 2 camere

La mansarda se propun 2 apartamente cu 4 camere

Locuințele respectă prevederile L 114/96 privind locuințele – dotare, suprafață, finisaje. Conform P118/99 cap. 1.2.5 și 4.2.8 nu sunt clădiri înalte, au gradul de rezistență la foc I – II, structura B.A. (fundatii, stalpi, grinzi, planșee) , compartimentări și închideri ușoare (rigips, sticlă, geam termopan, etc), cu o arhitectură modernă, personală.

H max la cornișă = 10,8 m, H max coama = 15,50 m.

Suprafata zonei studiate = 8.246,08 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POT	14,83%	20,00%
CUT	0,19	0,45

<b>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</b>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	1222,88	14,83	1553,50	18,84
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	463,75	5,62
Zone verzi neamenajate	3489,28	42,32	2535,28	30,75
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	1799,23	21,82	1938,86	23,51
Cai de circulatie pietonala de interes public	395,85	4,80	385,85	4,68
Cai de circulatie carosabila de interes public	972,15	11,79	982,15	11,91
Cai de transport urban	331,69	4,02	331,69	4,02
Tehnico - edilitare	35,00	0,42	55,00	0,67
<b>Total</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>

Suprafata incinta = 954, 00 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POTmax =	0%	35,00%
CUT max =	0	1,40

<b>Bilant teritorial de incinta</b>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
constructii	0,00	0,00	330,62	34,66
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	92,42	9,69
Zona verde – carisabil inierbat	0,00	0,00	371,33	38,93
Cai de circulatie carosabila	0,00	0,00	99,11	10,39
Cai de circulatie pietonala	0,00	0,00	40,32	4,25
Zona verde neamenajata	954,00	100,00	0,00	0,00
Tennico - edilitare	0,00	0,00	20,00	2,08
<b>Total</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru toate utilitatile solutia finala se va stabili la AC conform avize. Ca si concept general toate utilitatile se vor racorda la retelele magistrale din vecinatate.

#### A. ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus se va realize prin bransare la rețeaua de apă potabilă existenta.

Rețeaua de distribuție a apei aferentă construcției propuse se va executa din țevă de polietilenă PEID100 PN 6 cu Dn 75, 90 și 150 mm.

Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ pe un pat de sprijin din nisip.

## **B. CANALIZARE MENAJERĂ**

Construcția propusă se va racorda la rețeaua de canal menajer existentă în zona.

Rețeaua de canalizare menajeră de incintă va fi realizată din țevă de PVC SN 4 Dn 200 – 400 mm prevăzută cu cămine de inspecție din PVC carosabil cu capac și ramă din fontă cu balamale carosabile. Conductele de canal menajer se vor monta îngropat pe un pat de sprijin din nisip și vor avea o pantă de scurgere gravitațională, respectiv pompare (după caz) – conform aviz furnizor.

## **C. CANALIZARE PLUVIALĂ**

Apele pluviale din zona studiată vor fi dirijate prin rețele stradale la canalele din strada Cocorilor.

## **D. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Construcția propusă se va racorda la rețeaua de gaze naturale ce se va utiliza pentru încălzit, ACM și gătit. Cota de gaz și soluțiile tehnice se vor stabili prin avizul furnizorului.

## **F. INSTALAȚII ELECTRICE ȘI TELECOMUNICAȚII**

### **1. Instalații electrice**

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcției se propune alimentarea din liniile electrice aeriene de medie tensiune existentă în zona printr-un racord electric subteran.

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 de distribuție a energiei electrice SC Electrica Banat SA, Sucursala 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 cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

### **2. Telecomunicații**

Pentru asigurarea posibilităților de racordare la telefonie, este necesară extinderea rețelei de telecomunicații existente în zona în interiorul amplasamentului.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

## **G. GOSPODARIE COMUNALA**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la depozitul ecologic al municipiului Arad (ASA). Minim de 2 ori pe an vor fi colectate aparatele electrocasnice, mobilierul uzat, etc pentru participarea la programul „punct verde”.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează

caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de ~ 48,60% din suprafața studiată ocupată de spații verzi. Se prevede recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative, vegetație medie și înaltă perimetrală.

Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Arad.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisajistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații prin realizarea de accese pietonate și carosabile spre interiorul parcelei studiate, în legătură cu strada Cocorilor.

### **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOT.RĂRII 1076 din 08/07/2004)**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință intravilan viran, nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de creare a unui imobil cu destinația de locuințe colective nu afectează mediul și nici sănătatea noilor utilizatori, respectiv a locuitorilor din zona adiacentă.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale, toate consumurile sunt contorizate.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față nu produc efecte ireversibile.

Terenul viran dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează noi locuri de muncă prin serviciile create și locuințe noi.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, funcțiunea de bază, locuirea, nu este poluantă.

2.f.iii - nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

### 4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spatii verzi si zone construite, precum si asigurarea functiunilor complementare necesare unei astfel de dezvoltari.

Tinându-se cont de tendintele de dezvoltare a zonelor rezidentiale în municipiul Arad, consideram ca prezenta documentatie sintetizeaza corect interesele locale si generale ale investitorului si a administratiei, ca atare propunem aprobarea acestui PUZ.

Întocmit,

Arhitectura : Arh. BUS ZOLTAN

Urbanism : Arh. MARAN RADU



*R. Maran*





**S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**  
Proiectare construcții civile și industriale  
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493



## **VOLUM II. REGULAMENT AFERENT P.U.Z**

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **1. INTRODUCERE.**

Denumire proiect : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M  
Loc. Arad, str. Cocorilor nr. 5

Proiectant arhitectura: S.C. Proiect Linia B S.R.L. Arad

Urbanism : Arh. Maran Radu

Număr proiect: 73/2008

Faza de proiectare: P.U.Z

Beneficiar: BORDIANU VIOREL  
Loc. Semlac nr. 998, jud. Arad

### **2. DISPOZITII GENERALE**

#### **2.1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. al municipiului Arad. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detalii) pentru parti componente ale orasului se schimba conceptia generala care sta la baza Planului urbanistic general aprobat, este necesara modificarea Planului urbanistic general conform legii.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala sau prin refacerea in totalitate a acestei documentatii.

#### **2.2. Baza legala**

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principal Legea nr. 50/1991 , privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata); H.G.R. nr. 433/1999 pentru aprobarea Regulamentului general de

urbanism; Ordinul M.L.P.A.T privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor; Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic zonal – indicativ G.M-010-2000; Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului si urbanismul; Ordonanta 27 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 /2001; H.G nr. 10761/2004 Evaluare de mediu. Dupa aprobarea HCLM a prezentei documentatii, prevederile din P.U.Z-ul elaborat anterior precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, se anuleaza.

### **2.3. Domeniu de aplicare**

Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, Zona de V a localitatii Arad fiind in intravilanul aprobat prin P.U.G. Faptic terenul se afla amplasat în UTR 15, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu cladiri de locuit, cladiri industriale, cladiri de servicii si prestari servicii si cladiri de comert.

2.3.1. Dupa aprobare, zona figurata in plansa de „Reglementari” a Planului urbanistic zonal va fi marcata pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 77/1996.

2.3.2. Zonificarea functionala a zonei a fost evidentiata in plansa de „Reglementari” a Planului urbanistic zonal. Zonificarea se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale in concordanta cu prevederile din Planul urbanistic general si Regulamentul aferent.

2.3.3. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre distanta constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa 1 la prezentul regulament

2.3.4. Impartirea teritoriului in zone si subzone a fost evidentiata in plansa care cuprinde delimitarea U.T.R.

UTR-ul cuprinde o zona a teritoriului urban cu o functiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri urbanistice zonale sau de detaliu, cu regulamentele de urbanism aferente.

A fost delimitata si respectata conf. HG 525/1996 1 zona

## **3. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII**

### **3.1. Prescriptii si recomandari generale**

Activitatea de construire in zona ce face obiectul P.U.Z. urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii:

- construire pe teren liber: locuinte si functiuni complementare
- amenajari de spatii verzi
- realizare acces
- realizare bransamente edilitare

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari se va supune procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent P.U.Z.

In cazul in care Planul urbanistic zonal si regulamentul aferent nu ofera date



suficiente pentru eliberarea autorizatiei de construire si a certificatului de urbanism, a unuia sau mai multor obiective prevazute, Primaria orasului are obligatia elaborarii unui Plan urbanistic de detaliu pentru zona respectiva.

Nu e cazul pentru documentatia de fata.

\* Prevederi regulamentare anterioare:

- intreaga zona luata in studiu se afla in intravilan

### **3.2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural urbanistica a zonei

#### **3.2.1. Natura ocuparii terenurilor**

Art. 1. Tipul admis de ocupare si utilizare a terenului

*Alin. 1.* Profilul functional admis

\* constructii de locuinte si functiuni complementare

\* parcelari de terenuri cu destinatie industriala, prestari servicii, comerciala

\* constructii pentru stationari auto

*Alin. 2.* Profilul functional admis cu conditionari

\* instalatii tehnologice cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona industriala sau vecinatatile ei, si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole

\* functiuni de locuire in incinte – subzone – cu alta destinatie – cu conditia ca ele sa fie destinate personalului a carui prezenta este necesara pentru asigurarea conducerii activitatii si a pazei constructiilor

Art. 2. Tipul interzis de utilizare si ocupare a terenului

\* constructie pentru echipare cu instalatii tehnologice altele decat cele prevazute la art.1

\* constructii de locuinte, parcelari, altele decat cele prevazute la art. 1

\* constructie in interiorul perimetrelor de protectie ale forajelor de apa potabila, depozite de deseuri

Art. 3. Protectia fata de poluare si alte riscuri

\* pentru construirea cladirilor si a instalatiilor in zona industriala se vor lua masuri pentru evitarea poluarii mediului si de diminuare a altor riscuri

#### **3.2.2. Conditii de ocupare a terenurilor**

Art. 4. Caracteristicile terenurilor

*Alin. 1.* Terenurile sunt construibile daca prezinta urmatoarele caracteristici minime:

\* suprafata 250 mp

\* latimea 10 ml

\* terenurile propuse valorificari se pot, in functie de obtinerea proprietarului, comasa fara a depasi limitele subzonei, sau impartii in suprafete ce nu pot fi decat minim cele stipulate la art. 4 alin. 1

*Alin. 2.* Pentru a fi construit un teren trebuie sa fie accesibil dintr-un drum public avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile

Art. 5. Amplasarea constructiilor in raport cu caile de circulatie

*Alin.1.* Constructiile trebuie sa fie amplaste:

\* la aliniamentul constructiilor existente, in situatia in care nu este indicat un alt aliniament in partea grafica prezentata

\* in retragere fata de aliniamentul constructiilor existente

\* la aliniamentul indicat in documentul grafic; plansa 03A

*Alin. 2.* Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de DN7 Arad-Nadlac: - nu e cazul, peste 1 km

*Alin. 3.* Distanța minimă de amplasare față de caile de circulație incluse în trama stardala majoră este de: drum colector profil transversal conform profilelor transversale stabilite pentru circulații, unde față de limitele de proprietate este prevăzută implantarea construcției la max. 3,00 m latura E.

**NOTA:** Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpanta ale unor construcții existente ce nu respectă retragerile definite la art. 5. pot fi autorizate cu următoarele condiții:

\* să nu prejudicieze retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a frontului spre strada care delimitează proprietatea.

Art. 6. Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei

*Alin. 1.* Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare este de min. 0,80 m (la marginea adiacentă)

*Alin. 2.* Distanța minimă de la o construcție până la limita separatoare posterioară este egală cu jumătatea înălțimii construcției (la marginea adiacentă)

Art. 7. Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

*Alin. 1.* Fronturile stradale vor fi menținute discontinuu

*Alin. 2.* Construcțiile pot fi:

\* continue (cuplate) cu condiția ca frontul de stradă să nu depășească 110 m lungime

\* discontinue, cu condiția ca în toate punctele fiecărei fațade distanța dintre fațadele clădirilor să fie cel puțin egală cu:

- înălțimea fațadei celei mai înalte, respectând un minim de 6 m dacă fațada mai puțin înaltă are goluri principale

- înălțimea fațadei mai joasă respectând un minim de 6 m dacă fațada mai joasă nu are goluri principale, iar fațada mai înaltă are goluri

Art. 8. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor – locuințe colective - este stabilită la H max cornișă 10,80 m, H max. la coama 15,50,00 m, local se poate depăși în situații deosebite impuse de necesități tehnologice (motor ascensor, climatizare, hidrofor, etc) H = 20 m, fără a intra în categoria clădirilor înalte și foarte înalte conform P 118/99.

Art. 9. Procentul de ocupare a terenului POT admis 35%; drum, platforme, parcaje 14,64%; spații verzi amenajate 48,62%

Art. 10. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = 1,40

### 3.2.3. Organizarea circulației

Art. 11. Circulații, accese, staționari

*Alin. 1.* Execuția lucrărilor de sistematizare se va face pentru a reduce la minim eventualele decalaje între drumurile publice și carosabilele de incintă, după caz în etapele de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalatii respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde

*Alin. 2.* Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor și protecției civile. Accesul în incintă va fi rezolvat într-o manieră care să permită vehiculelor să intre și să iasă fără manevre multiple, conform P.U.Z. cap. 3.4

*Alin. 3.* Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări ale trotuarelor

*Alin. 4.* Staționarea vehiculelor corespunzătoare construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice

*Alin. 5.* Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje

*Alin. 6.* Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea

prevederilor din HG 525/1996 si a normativelor in vigoare, separat pentru personal, clienti, autovehicule transport

*Alin. 7.* Se vor respecta prevederile NP 51/2001 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap

### 3.2.4. Amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilierului urban

Art. 12. Aspectul exterior al cladirilor, spatii publice si spatii plantate

*Alin. 1.* Aspectul exterior al cladirilor

Autorizatia de construire poate fi refuzata daca o constructie prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior este in masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane:

\* Fatadele laterale si posterioarele cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea

\* Sunt interzise imitatiile stilistice, „folclorizarea” arhitecturala

\* Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip rezidential. Este interzisa utilizarea lor improprie

\* Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparent in exteriorul cladirii sau pe imprejmui

\* Imprejmuirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior, atat prin alegerea materialelor si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei

\* Mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza

\* Volumul si pozitia acestora nu va sanjeni traficul auto sau pietonal

*Alin. 2.* Spatii publice si spatii plantate

\* Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va amenaja numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform legii 50/1991 republicata

\* Arborii existenti vor fi pastrati la maxim. Constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile existente

\* Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 30 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde cel putin 20% din suprafata totala a terenului.

\* Se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate in functie de vantul dominant, de vecinatati, de caracterul zonei inconjuratoare.

### 3.2.5. Protectia lucrarilor edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor

Art. 13. Echiparea cu retele tehnico-edilitare

Lucrarile de echipare cu retele tehnico-edilitare in zonele cu conditionare a constructiilor se vor face cu avizul organului ce impune restrictia in zona

Nu se vor pune in functiune cladiri sau capacitati productive ce nu au asigurate toate utilitatile impuse de normele si normativele in vigoare

## **A. Alimentarea cu apa si canalizarea**

### **A.1. Alimentarea cu apa**

Este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa a tuturor constructiilor ce prin specificul lor o pretind.

Alimentarea cu apă potabilă a constructiei propuse se va realiza prin bransarea la reseaua de apă potabilă existenta.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.**

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

În scopul identificării amplasamentului studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziţionarea faţă de parcelele vecine, intravilanul şi indicarea drumurilor care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate reţele de electricitate, apă, canal, gaz, etc. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată având aviz OCPI.

#### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Conform "Planul urbanistic general al oraşului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 15, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu clădiri de locuit, industriale, de servicii şi prestări servicii, de comerţ.

#### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se prevăd spaţii verzi şi parcuri în interiorul amplasamentului studiat.

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI**

Distanţele faţă de limita de proprietate sunt :

- max 3,00 m faţă de limita de proprietate estică, paralela cu strada Cocorilor
- 21,57 m faţă de limita de proprietate vestică
- 2,00 m faţă de limita de proprietate sudică
- 3,58 m faţă de limita de proprietate nordică

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări: realizarea accesului auto şi pietonal din strada Cocorilor, trotuare, alei pietonale, zone verzi

#### **3.5. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Intervenţiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncţionalităţilor semnalizate şi au condus la următoarele principii de lucru:

- realizarea unui imobil de locuinţe şi funcţiuni complementare
- asigurarea accesului pe amplasament ;
- rezervarea suprafeţelor de teren necesare spaţiilor verzi;
- regim de înălţime propus maxim P + 2E + M pentru locuinţe colective şi funcţiuni complementare la parter
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă şi a canalizării menajere şi pluviale pentru viitoarea dezvoltare;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilităţile de edificare pe amplasamentul studiat.

La parter se prevede realizarea a unui spaţiu comercial cu birouri, depozite şi grupuri sanitare aferente. Spaţiul comercial va avea acces direct de pe strada Cocorilor

La etajul I şi II se propun câte 6 apartamente cu 2 camere. La mansarda se propun 2 apartamente cu 4 camere. În total se vor realiza: 14 apartamente, 15 locuri de parcare.

Se vor amenaja spaţii verzi şi platforma pentru pubele ecologice.

Clădirea va fi bransată la utilităţile existente în zona (apă-canal, gaz, energie electrică, telefonie, etc)

Locuinţele respectă prevederile L 114/96 privind locuinţele – dotare, suprafaţă, finisaje. Conform P118/99 cap. 1.2.5 şi 4.2.8 nu sunt clădiri înalte, au gradul de rezistenţă la foc I – II, structura B.A. (fundatii, stalpi, grinzi, planşee), compartimentări şi închideri usoare (rigips, sticlă, geam termopan, etc), cu o arhitectură modernă, personală.

H max la cornişa = 10,8 m, H max coama = 15,50 m.

Suprafata zonei studiate = 8.246,08 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POT	14,83%	20,00%
CUT	0,19	0,45

<b>Bilant teritorial în perimetrul zonei studiate</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Constructii</b>	<b>1222,88</b>	<b>14,83</b>	<b>1553,50</b>	<b>18,84</b>
<b>Zone verzi amenajate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>463,75</b>	<b>5,62</b>
<b>Zone verzi neamenajate</b>	<b>3489,28</b>	<b>42,32</b>	<b>2535,28</b>	<b>30,75</b>
<b>Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta</b>	<b>1799,23</b>	<b>21,82</b>	<b>1938,86</b>	<b>23,51</b>
<b>Cai de circulatie pietonala de interes public</b>	<b>395,85</b>	<b>4,80</b>	<b>385,85</b>	<b>4,68</b>
<b>Cai de circulatie carosabila de interes public</b>	<b>972,15</b>	<b>11,79</b>	<b>982,15</b>	<b>11,91</b>
<b>Cai de transport urban</b>	<b>331,69</b>	<b>4,02</b>	<b>331,69</b>	<b>4,02</b>
<b>Tehnico - edilitare</b>	<b>35,00</b>	<b>0,42</b>	<b>55,00</b>	<b>0,67</b>
<b>Total</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>

Suprafata incinta = 954, 00 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POTmax =	0%	35,00%
CUT max =	0	1,40

<b>Bilant teritorial de incinta</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>constructii</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330,62</b>	<b>34,66</b>
<b>Zone verzi amenajate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>92,42</b>	<b>9,69</b>
<b>Zona verde – carisabil inierbat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>371,33</b>	<b>38,93</b>
<b>Cai de circulatie carosabila</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,11</b>	<b>10,39</b>
<b>Cai de circulatie pietonala</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40,32</b>	<b>4,25</b>
<b>Zona verde neamenajata</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Tennico - edilitare</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,00</b>	<b>2,08</b>
<b>Total</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>

Sc propusa = 330,62 mp

Sd propusa = 1322,48 mp

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru toate utilitatile solutia finala se va stabili la AC conform avize. Ca si concept general toate utilitatile se vor racorda la retelele magistrale din vecinatate.

#### A. ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului propus se va realize prin bransare la rețeaua de apă potabilă existentă.

Rețeaua de distribuție a apei aferentă construcției propuse se va executa din țevă de polietilenă PEID100 PN 6 cu Dn 75, 90 și 150 mm.

Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ pe un pat de sprijin din nisip.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementeaza posibilitatile de edificare pe amplasamentul studiat.

La parter se prevede realizarea a unui spatiu comercial cu birouri , depozite si grupuri sanitare aferente. Spatiul comercial va avea acces direct de pe strada Cocorilor

La etajul I si II se propun cate 6 apartamente cu 2 camere

La mansarda se propun 2 apartamente cu 4 camere

Locuintele respecta prevederile L 114/96 privind locuintele – dotare, suprafata, finisaje.

Conform P118/99 cap. 1.2.5 si 4.2.8 nu sunt cladiri inalte, au gradul de rezistenta la foc I – II, structura B.A. (fundatii, stalpi, grinzi, plansee) , compartimentari si inchideri usoare (rigips, sticla, geam termopan, etc), cu o arhitectura moderna, personala.

H max la cornisa = 10,8 m, H max coama = 15,50 m.

**Suprafata zonei studiate = 8.246,08 mp**

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
<b>POT</b>	<b>14,83%</b>	<b>20,00%</b>
<b>CUT</b>	<b>0,19</b>	<b>0,45</b>

<b>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Constructii</b>	<b>1222,88</b>	<b>14,83</b>	<b>1553,50</b>	<b>18,84</b>
<b>Zone verzi amenajate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>463,75</b>	<b>5,62</b>
<b>Zone verzi neamenajate</b>	<b>3489,28</b>	<b>42,32</b>	<b>2535,28</b>	<b>30,75</b>
<b>Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta</b>	<b>1799,23</b>	<b>21,82</b>	<b>1938,86</b>	<b>23,51</b>
<b>Cai de circulatie pietonala de interes public</b>	<b>395,85</b>	<b>4,80</b>	<b>385,85</b>	<b>4,68</b>
<b>Cai de circulatie carosabila de interes public</b>	<b>972,15</b>	<b>11,79</b>	<b>982,15</b>	<b>11,91</b>
<b>Cai de transport urban</b>	<b>331,69</b>	<b>4,02</b>	<b>331,69</b>	<b>4,02</b>
<b>Tehnico - edilitare</b>	<b>35,00</b>	<b>0,42</b>	<b>55,00</b>	<b>0,67</b>
<b>Total</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>

**Suprafata incinta = 954, 00 mp**

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
<b>POTmax =</b>	<b>0%</b>	<b>35,00%</b>
<b>CUT max =</b>	<b>0</b>	<b>1,40</b>

<b>Bilant teritorial de incinta</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>constructii</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330,62</b>	<b>34,66</b>
<b>Zone verzi amenajate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>92,42</b>	<b>9,69</b>
<b>Zona verde – carisabil inierbat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>371,33</b>	<b>38,93</b>
<b>Cai de circulatie carosabila</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,11</b>	<b>10,39</b>
<b>Cai de circulatie pietonala</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40,32</b>	<b>4,25</b>
<b>Zona verde neamenajata</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Tennico - edilitare</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,00</b>	<b>2,08</b>
<b>Total</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>

## **5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **5.1. L. Locuirea**

Subzone – locuinte individuale P+M; S+P+M Li

### **5.2. I.S. Instalatii si servicii**

Subzone – constructii administrative, bancare ISb  
- constructii comerciale ISc  
- constructii de cult IScu  
- constructii de invatamant ISi  
- constructii de cultura IScl  
- constructii de sanatate ISs  
- constructii asistenta sociala ISas  
- alte categorii de institutii publice sau servicii ISp

### **5.3. I.D. Unitati de productie si depozitare**

Subzone – industrie nepoluanta, anexe IDn  
- depozitare IDd  
- servicii, prestari, etc IDs

### **5.4. C. Cai de comunicatie**

Subzone – cai de comunicatie rutiere DN Crn  
- cai de comunicatie drum cat. II; III Crd

### **5.5. S.P. Spatii plante, agrement, sport**

Subzone – parcuri SPp  
- sport SPp  
- perdele protectie SPpp  
- agrement SPa  
- agrement nautic SPan

### **5.6. T.E. Echipari edilitare**

Tipuri – apa TEa  
- canal menajer TEm  
- canal pluvial TEp  
- electric TEe  
- gaze TEg  
- telefonie TEt  
- apa incendiu TEai  
- statie pompare TEsp  
- zone pentru gospodarie comunala GC

## **6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

### **6.1. Generalitati**

Funciunea principala in zona este locuirea, prestari servicii si activitati conexe.

Funciunea dominanta fiind locuirea, ne vom referi in continuare la caracteristicile principale corespunzatoare functiunilor de interes orasenesc sau specifice arterei de penetratie in oras, precum si celor de cartier, vor fi sistematic amintite in cadrul fiecarui sector, urmand ca acestea sa fie detaliate in documentatiile autorizatiei de construire

Funciuni principale i se pot asocia functiuni complementare, permise prin Regulament, care stabileste:

- procentul maxim din aria utila a cladirilor care este destinata functiunilor

complementare: 50%

De la data aprobarii Regulamentului, aceste procente trebuie respectate in toate etapele realizarii cladirilor noi, in sensul nedepasirii procentului maxim admis functiunilor complementare. Calculul Ad; Ac; Au se face conform normative.

Activitatile complementare cuprinse in cladirile anexe si admise sunt:

- garaje pentru 1 – 1 autoturisme
- depozite necesare activitatii

Activitatile complementare interzise in cladirile anexe sunt:

- parcare sau gararea masinilor agricole (tractor, combina, semanatori)
- adapostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci)
- amenajarea de depozite en-gros

In toate parcelele construibile din zona, procentul din aria utila a cladirilor care trebuie sa fie folosita ca functiune principala este o cifra standard (minimale): 50%, ea putand fi majorata de catre investitor pana la 100% din aria utila. Aceasta cifra se precizeaza in PAC pentru a fi inregistrata in autorizatia de construire. Pentru toate celelalte tipuri de rezolvare regulile generale si particulare de constructibilitate se stabilesc separat, distinct in prevederile aferente UTR-ului zonei studiate.

Toate autorizatiile de construire se vor elibera de catre Consiliul Local al Municipiului Arad. Consiliul Local al Municipiului Arad poate aproba diminuarea suprafetei standard de 50%, in scopul maririi procentului destinat functiunii complementare, in cazul exceptional in care solicitantul acestei schimbari foloseste spatiul construit pentru o activitate necesara locuitorilor sau pentru un serviciu public care nu poate fi organizat de catre Consiliul Local. In acest caz, autorizarea construirii se face dupa urmatorul flux: Hotarare a Consiliului Local → Certificat de Urbanism → PUZ aprobat (eventual dupa Studiu de impact) → PAC → Autorizatie de Construire.

In termen de 12 luni de la data aprobarii prezentului regulament, persoanele care desfasoara activitati care nu se incadreaza in activitatile permise de Regulament, isi vor inceta activitatea.

## **7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – UTR-uri**

### **7.1. Prescriptii generale**

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului local de urbanism (RLU) aferente PUZ se propune impartirea teritoriului in zone si subzone, ale caror limite recent materializate dupa urmatoarele criterii:

- functiunea dominanta
- axele strazilor (alei pietonale) ce le delimiteaza sau le leaga

In prezentul PUZ s-a prevazut 1 zona functionala. Pentru aceasta zona s-au intocmit fise cu prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare instituit . Aceste prescriptii completeaza, detaliaza si localizeaza prevederile generale pentru zonele cu caracteristici similare. Sunt formulate si aplicate prescriptii identice (conf. Ghid GM010-2000 pag.25 alin. Ultim)

Total limita zona studziata	8.246,08 mp
Total zona aferenta investitie	954,00 mp

### **7.2. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

In cadrul zonei studiate Z1 sunt prevazuti urmatoarii indici:

POT si CUT existent = 0,

POT si CUT propus se vor stabili prin PUZ .



Suprafata zonei studiate = 8.246,08 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POT	14,83%	20,00%
CUT	0,19	0,45

<b>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Constructii</b>	1222,88	14,83	1553,50	18,84
<b>Zone verzi amenajate</b>	0,00	0,00	463,75	5,62
<b>Zone verzi neamenajate</b>	3489,28	42,32	2535,28	30,75
<b>Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta</b>	1799,23	21,82	1938,86	23,51
<b>Cai de circulatie pietonala de interes public</b>	395,85	4,80	385,85	4,68
<b>Cai de circulatie carosabila de interes public</b>	972,15	11,79	982,15	11,91
<b>Cai de transport urban</b>	331,69	4,02	331,69	4,02
<b>Tehnico - edilitare</b>	35,00	0,42	55,00	0,67
<b>Total</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>	<b>8246,08</b>	<b>100,00</b>

Suprafata incinta = 954, 00 mp

	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
POTmax =	0%	35,00%
CUT max =	0	1,40

<b>Bilant teritorial de incinta</b>				
	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>constructii</b>	0,00	0,00	330,62	34,66
<b>Zone verzi amenajate</b>	0,00	0,00	92,42	9,69
<b>Zona verde – carisabil inierbat</b>	0,00	0,00	371,33	38,93
<b>Cai de circulatie carosabila</b>	0,00	0,00	99,11	10,39
<b>Cai de circulatie pietonala</b>	0,00	0,00	40,32	4,25
<b>Zona verde neamenajata</b>	954,00	100,00	0,00	0,00
<b>Tennico - edilitare</b>	0,00	0,00	20,00	2,08
<b>Total</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>

## **8. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

UTR 15 – partial  
Bilant teritorial

### **8.1. Zona Z1**

\* Date de recunoastere:

- suprafata totala 954,00 mp

\* Functiunii principale.

- procentul de ocupare a terenului POT = 35%
- coeficientul de utilizare a terenului CUT = 1,40
- functiunea dominanta: locuirea si functiuni complementare

\* Delimitare:

- la N, curti constructii propeietate privata
- la V, teren intravilan proprietatea statului
- la S-V, teren intravilan proprietatea statului
- la S, curti constructii proprietate privata
- la E, strada Cocorilor de pe care se face accesul pe amplasament.

\* Regimul juridic propus al terenului:

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice:

\* Recomandari

- Respectarea functiunilor propuse
- Asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii
- Imagine arhitecturala omogena, specifica functiunilor din zona,
- Asigurarea parcajelor si carosabilelor in incinta

\* Restrictii

- Interzicerea schimbarii functiunii dominante propuse
- Interzicerea amplasarii de constructii provizorii
- Folosirea drumului ca stationare pentru masinile de aprovizionare
- Nerespectarea aliniamentului de la retea de circulatie majora pentru toate constructiile din incinta
- Amplasarea de unitati poluante

### Recapitulatie

Total limita zona studziata	8.246,08 mp
Total zona aferenta investitiei Z1	954,00 mp

#### 8.1.1. Zona Z1

\* Date de recunoastere:

- suprafata teren; 954,00 mp

\* Delimitari:

- la N, curti constructii propeietate privata
- la V, teren intravilan proprietatea statului
- la S-V, teren intravilan proprietatea statului
- la S, curti constructii proprietate privata
- la E, strada Cocorilor de pe care se face accesul pe amplasament.

\* Regimul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice

\* Regimul de aliniere:

- aliniament propus la frontul stradal sau retragere de max 3 m

\* Regim de inaltime: P+2E+M

\* Accese pe parcela:

- de pe strada Cocorilor

\* Materiale de constructii:

- structura de rezistenta: la alegerea proiectantului, in concordanta cu necesitatile functionale sau tehnologice si structura speciala a terenului.
- finisaje: conforme alegerii beneficiarului si proiectantului

\* Recomandari:

- respectarea functiunilor propuse
- asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii in conditii de siguranta tehnologica
- respectarea aliniamentelor si zonelor de protectie propuse
- gruparea functiunilor anexe opus fronturilor, in spatii inchise si protejate, izolate fonic
- activitati nepoluante

\* Restrictii:

- schimbarea functiunii propuse

- constructii in zona de protectie
- interzicerea amplasarii de constructii provizorii (peste 1 an)
- amplasarea de unitati ce pot polua aerul, apa, solul, genereaza zgomote, trepidatii sau reactivarea cu materiale din sol

\* Plantatii

- aliniament 1 – 2 randuri arbusti
- arbori ornamentali, pomi in incinte
- gard viu si gazon

Întocmit,  
arh. Maran Radu

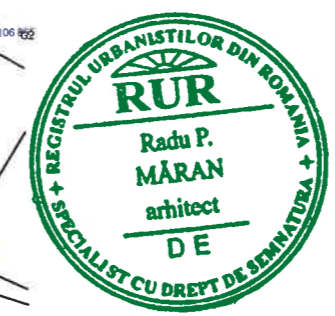
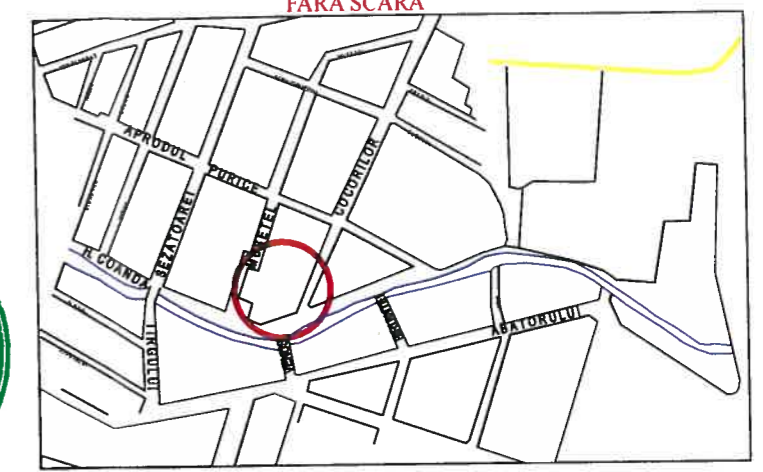




**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2+M**  
 jud.Arad,str. Cocorilor,nr.5

**3 Reglementari urbanistice**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 0599  
 Zoltan Andrei  
 BUS  
 arhitect cu drept de semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 0598  
 Eva  
 BUS  
 Conducător arhitect cu drept de semnatura



**Bilant teritorial de incinta**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	-	-	330,62	34,66
-Cai de circulatie carosabila	-	-	99,11	10,39
-Cai de circulatie pietonala	-	-	40,52	4,25
-Zone verzi amenajate	-	-	92,42	9,69
-Zona verde-carosabil inierbat	-	-	371,33	38,93
-Zona verde neamenajata	954,00	100,00	-	-
-Tehnico-edilitare	-	-	20,00	2,08
<b>TOTAL</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>	<b>954,00</b>	<b>100,00</b>

**Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	1222,88	14,83	1553,50	18,84
-Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	1799,23	21,82	1938,86	23,51
-Cai de circulatie pietonala de interes public	395,85	4,80	385,85	4,68
-Cai de circulatie carosabila de interes public	972,15	11,79	982,15	11,91
-Cai de transport urban (lini de tramvai)	331,69	4,02	331,69	4,02
-Zone verzi amenajate	-	-	463,75	5,62
-Zone verzi neamenajate	3489,28	42,32	2535,28	30,75
-Tehnico-edilitare	35,00	0,42	55,00	0,67
<b>TOTAL</b>	<b>8246,08</b>	<b>100</b>	<b>8246,08</b>	<b>100</b>



- LEGENDA:**
- — limita zonei studiate
  - — — — — limita incinta propunerii
  - ▨ — constructii propuse
  - — locuinte si functiuni complementare
  - ▨ — depozite, servicii
  - — cai de comunicare carosabila de interes public
  - — cai de comunicare pietonala de interes public
  - — cai de comunicare pietonala de incinta
  - — cai de comunicare carosabila de incinta
  - — cai de comunicare pietonala si carosabila de locuinte si functiuni complementare
  - — cai de comunicare pietonala si carosabila de servicii si depozite
  - — transport urban (lini de tramvai)
  - — zone verzi amenajate
  - — zone verzi neamenajate
  - — zona verde -carosabil inierbat
  - — platforma gunoi

<b>S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.</b> J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			<b>Beneficiar:</b> BORDIANU VIOREL jud. Arad, loc. Semlac, nr.998	<b>Proiect nr.</b> 73/200
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>Scara:</b> 1:500	<b>Titlu proiect:</b> Construire locuinte colective P+2+M jud.Arad, str. Cocorilor, nr.5
<b>SEF PROIECT</b>	c.arh. Eva Bus		<b>Data:</b> 10.11.2008	<b>FAZA P.U.Z.</b>
<b>PROIECTAT</b>	arh. Zoltan Bus			
<b>URBANISM</b>	arh. Maran Radu			
<b>DESENAT</b>	Florina Onica		<b>Titlu plansa:</b> Reglementari urbanistice	<b>Plansa nr.</b> 03