

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR

nr. 147/27.05.2010 Cons.Jur.Lilioara Stefanescu

MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR.
din _____ 2010**

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona –Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud. Arad, inscrise in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68045 nr.top.161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Ludovic Feier

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 26469 din 27.05. 2010 ;

-raportul nr.26469 din 26.05. 2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereent pentru **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud. Arad, inscrise in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Ludovic Feier

-Avizul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1 Se aproba **Avizul Tehnic nr.22 din 11.05.2010** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, care face parte integranta din prezenta Hotarare.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereent – **Construire locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud. Arad, inscrise in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari

Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Ludovic Feier conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ aferent este de **3 ani** de la data aprobarii prezentei Hotarari in Consiliul Local Municipal Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari , Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Serv.Constr.Urbanism /Manuela Karpati
Cod PMA-S1-01

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr.26469/Ao/ 27.05, 2010

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „ **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** „, amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, inscrise in C.F. nr. 313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de S.C. ARTNOVA S.R.L. arhitect R.U.R. Ludovic Feier ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3427/05.02.2009 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 probe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN , jud.Arad , beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela , in conformitate cu legislatia in vigoare.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM
NR.26469 /26.05.2010

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.Z. si R.L.U aferent pentru construire
Locuinte in regim de inaltime S+P+1E +M**
Adresa :**ARAD,STRADA AGRICULTORILOR, FN
JUD.ARAD**
Beneficiari: Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela
Gabriela
Proiect nr.: **08/2009**
Elaborat: **SC ARTNOVA S.R.L. , ARH.RUR FEIER LUDOVIC**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3427 din 05.02.2009 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul arabil in intravilan in suprafata de totala de 3.906 mp este amplasat in municipiul Arad , strada Agricultorilor, FN, jud. Arad fiind in scris in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5 si C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| -Aviz nr.228 din 04.03.2009 | -Directia de Sanatate Publica |
| -Aviz nr. 19/2010 din 18.05.2010 | -O.C.P.I. |
| -Aviz nr.1534/A/04.05.2010 | -PSI |
| -Aviz nr.2324/A din 04.05.2010 | -Protectia Civila |
| -Aviz nr.1381/04.02.2010 | -Enel Distributie |
| -Aviz /25.02.2009 | -S.C. Compania de Apa Arad S.A. |
| -Aviz nr.2670/19.05.2009 | - E-on Gaz Distributie |

-Avis nr.1597/29.03.2010 -Agentia Regionala pentru Protectia
Mediului

-Avis -Politia Rutiera

-Avis nr. 1558/18.03.2009 -ANIF R.A.

-Avis nr. 14123/T7/26.03.2009-Primaria Municipiului Arad,Biroul
Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre.

Zona studiata este amplasata in lungul si paralel cu strada Agricultorilor.

Proiectul propune realizarea in Arad, strada Agricultorilor ,FN, jud.Arad a
5 loturi cu locuinte 1-3 apartamente de tip urban cu regim de inaltime
S+P+1E+M nivele cu functiuni complementare.

Loturile in numar de 5 rezulta prin impartirea in doua din cele 3 terenuri
initiale.

Accesul la loturi se asigura prin alei carosabile proiectate.

Ca obiecte in cadrul sitului studiat se preconizeaza a se construi o zona cu
caracter rezidential , unde se vor prevedea urmatoarele obiecte:

1.Loturi cu locuinte cu 1- max 3 apartamente de tip urban cu regim de
inaltime S+P+1E+M nivele cu functiuni complementare.

Loturile au suprafete cuprinse intre 550 si 1125 mp.

2.Tipurile de cladiri de locuinte propuse ;

-tip 1 cladire independenta S+P+1E+M cu 1-3 apartamente

-tip 2 cladire cuplata S+P+1E+M cu 1-3 apartamente

-tip 3 cladire anexa P (garaj , magazie)

-platforma gunoi solid

-spatii parcare si cu garaje cate minim 3/lot

-spatii verzi si plantatii de aliniament

-platforme si alei carosabile

Pe teren s-au propus dezvoltarea retelelor de apa, energie electrica, retea
si racorduri la canalizarea menajera din zona, retea si racorduri la canalizarea
pluviala din zona , drumuri, spatii verzi si platforme carosabile , racord la
drumul existent .

S-au instituit zone de protectie pentru liniile electrice aeriene existente in
zona.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi :

POT maxim = 40 %

Coefficientul maxim de utilizare a terenului va fi :

CUT maxim = 1,50.

Regim de inaltime propus stabilit prin prezentul regulament:

S+ P+1E +M

Investitorul doreste construirea unor cladiri moderne cu finisaje de
calitate care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din
punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant – **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M**, amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, inscrise in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Ludovic Feier.

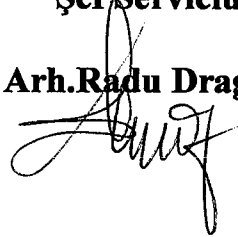
Arhitect Sef

Ing. Mirela Szasz



Şef Serviciu

Arh.Radu Dragan



S.C. ARTNOVA S.R.L.
C.U.I. - RO 8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17. Arad
tel/fax 0257 283711

Proiect nr.: 08/2009
P.U.Z.
Faza: locuințe S+P+1+M
Den.pr: str. AGRICULTORILOR f.n. arad
Beneficiar: SAS AURELIA, FURDUI MARIA,
GUIU LEON

MEMORIU de PREZENTARE

Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2 DENUMIREA LUCRĂRII – LOCUINȚE S+P+1+M STR.AGRICULTORILOR F.N.-ARAD

1.3 . BENEFICIAR – SAS AURELIA, FURDUI MARIA, GUIU LEON

1.4 PROIECTANTUL GENERAL - S.C. ARTNOVA S.R.L. ARAD

1.5 SUBPROIECTANȚI, COLABORATORI

Arhitectură	arh. Feier Ludovic
Instalații sanitare	Ing. Ciurescu Mihaela thn. Ferenți Veronica
Instalații electrice	ing. Săcui Mircea
Drumuri - platforme	Ing. Sebin Etelka

1.6 DATA ELABORĂRII - 10.11.2009

1.7 OBIECTUL PUZ

Proiectul s-a întocmi în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect, elaborarea Planul urbanistic zonal pentru edificarea unor locuințe S+P+1+M.

Lucrarea este întocmită în baza Certificatului de urbanism nr. 3427. din 05. 02. 2009, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

PUZ-ul este întocmit în conformitate Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru lucrări de construire aferente obiectivului propus pe PS189/3 și în conformitate cu “ Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, reglementare tehnica elaborata de “Urbanproiect” București si emisa de Ministerul Lucrărilor Publice si Amena - jării Teritoriului, cu nr.54/11.2000, precum și în conformitate cu Legea 350/2001 modificată cu Legea 289/2006.

1.8 SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM

Solicitările beneficiarului prin tema de proiectare, prevăd elaborarea soluției urbanistice, pentru o zonă de locuințe, cu regim de înălțime medie, cu funcțiunea de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, care să creeze și posibilitatea locatarilor de a dezvolta diverse activități economice nepoluante.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentației tehnico economice, în baza căreia beneficiarii viitoarelor lotizări urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Terenul intravilan pe care se va construi viitoarea investiție, este proprietatea privată a beneficiarilor conf. extraselor CF anexate, cu suprafața totală de 3905,37 mp

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

În proiectul „P.U.G. al municipiului ARAD s-a propus reglementarea zonei U.T.R. –ului respectiv, prin întocmirea unui P.U.Z. care să propună modificarea și remodelarea zonei. La eliberarea Certificatului de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. s-a întocmit Studiul de oportunitate nr. 67087 / A 0 /20.11.2008, aprobat prin HCLMA nr. 32.01.2009.

1.9 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

În vederea întocmirii lucrării au fost consultate documentații de cadastru și de sistematizare, planuri topografice, studii de fundamentare(planuri urbanistice de detaliu aprobate, întocmite anterior, precum și rezultatele consultațiilor și datelor culese de la unitățile administrative și furnizoare de utilități și servicii publice cu acțiune și interese în zona studiată: O.C.A.O.T. Arad, Primăria Arad, Direcția de statistică a județului Arad, Agenția de protecție a mediului, R.A.I.F., R.A.A.C.A., Administrația de drumuri naționale și județene.

Lista studiilor și documentațiilor pt. Proiecte de investiții ce privesc dezvoltarea localităților, întocmite anterior P.U.Z și preluate în studiate:

Spunul topografic al lucrărilor este constituit din planuri topometrice și cadastrale ale zonei întocmite la scara 1:500; 1:10000.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 50/ 1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor, act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul M.L.P.A.T.-D.U.A.T. nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991 precum și alte legi, hotărâri , normative cu aplicare în domeniul dotării teritoriului, de cadrul conținut pentru P.U.Z. elaborat de URBANPROIECT în 2000, și difuzat de M.L.P.A.T. prin Ordinul nr. 54/N din 11.04.2000., precum și de H.G. nr. 525/ 1996- Regulamentul general de urbanism, alte acte normative specifice.

Planul urbanistic zonal constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o anumită zonă a localității, pentru o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente. El orientează aplicarea unor deziderate și politici de către forurile autorității locale, în scopul construirii și amenajării teritoriului localității, politici ce își propun printre altele restabilirea dreptului de proprietate și statutare unor relații socio-economice în perioada de tranziție spre economia de piață, precum și implementarea conceptelor mai noi de dezvoltare durabilă.

1.10 DATE STATISTICE

La nivelul județului, municipiul Arad deține locul 1 ca și număr de locuitori.

Centru cu rol polarizator	Centru intercomunal	Centru comunal/ localități componente	Număr de locuitori	Suprafața ha
---------------------------	---------------------	---------------------------------------	--------------------	--------------

Arad	01. Arad	01. Arad	191114	24014
		02. Vladimirescu	9764	11361
		03. Vinga	6418	14677
		04. Secusigiu	6631	14403
		05. Fintinele	5545	7852
		06. Felnac	4988	8703
		07. Zimandu Nou	4561	4013
		08. Paulis	4220	12862
		09. Sagu	3858	8931
		10. Livada	2756	2013
		11. Iratosu	2637	4000
		12. Sofronea	2551	2554
	Total		247.253	121.611

Deasemenea municipiul reședință de județ este și centru important economico-financiar al regiunii de vest a țării.

1.10.1 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Luând în calcul amplasarea zonei studiate în vecinătatea cartierului Gai, precum și apropierea de căile majore de circulație rutieră, putem spune că zona are o reală posibilitate de dezvoltare datorită poziției prin amplasarea acesteia în apropierea drumului de centură a municipiului și în apropierea unor utilități de importanță vitală pentru buna funcționare a oricărei zone rezidențiale respectiv a unor activități economice complementare nepoluante.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2 Evoluția zonei

2.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

În situația existentă este important să amintim că terenul intravilan propus spre edificare este teren intravilan arabil, mărginit la Vest de str. Agricultorilor. Includerea în intravilan s-a petrecut în anii 90 în baza documentațiilor de urbanism elaborate, care vizau mărirea perimetrului constructibil al municipiului, măsură care venea în întâmpinarea dezvoltării localității ce a urmat Revoluției din 1989. Tot atunci s-a creionat drumul de centură a municipiului, care pe lângă rolul de traseu ocolitor pentru traficul de tranzit urma să servească ca legătură între cartierele perimetrice respectiv noile zone care s-au înglobat în perimetrul constructibil mărit.

Zona studiată este amplasată în centrul arcului de nord al centurii Aradului marcat de o axă de circulație, pornind din Piața UTA, pe str. Câmpul Liniștei – str. Livezii și str. Agricultorilor

2.1.1 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Printre cele mai semnificative caracteristici relaționale ale zonei studiate sunt următoarele:

- Circulația majoră a județului – respectiv drumul DN7 Arad București –prin drumul de centură, leagă situl studiat de principale rețele de circulație ale județului și de principalele localități
- Situația relativ bună a rețelilor din această zonă, respectiv accesul relativ facil la utilități necesare unei bune funcționări a locuințelor indică o posibilitate de dezvoltare a zonei în perspectivă.

2.1.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În prima etapă, zona de locuințe se poate dezvolta dealungul străzii Livezilor, pe un teren de cca. 30 Ha pînă la linia electrică de 110 KV.

2.2 ÎNCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Investiția se va realiza pe terenurile aflate în proprietatea beneficiarilor, situate în zona de Nord a municipiului Arad pe str. Agricultorilor f.n. în U.T.R. nr. 54. Zona de amplasament are folosința de agricol intravilan. Terenurile făcând parte dintr-o lotizare, sunt limitate- în partea de vest – de frontul străzii Agricultorilor, în partea de nord se învecinează cu un teren cu P.U.D. aprobat pentru locuințe, înspre sud de terenuri aparținînd de lotizarea sus menționată și spre est au ca vecinătăți terenuri agricole intravilane. Cele 3 terenuri cu suprafața totală de 3906 mp sunt arabile, libere de construcții. Zona studiată cuprinde pe lângă cele trei loturi, strada Agricultorilor inclusiv frontul de vest cu case parter existente, căile de acces ale lotizării și o fâșie din terenul agricol în partea de est. Partea de nord-est este traversată de două linii electrice, una de 110 KV și una de 20KV.

2.2.2 RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL ETC.

Datorită amplasării în partea de nord a municipiului există acces imediat către centrul de cartier Aurel Vlaicu (str. Moldovei, str.Făt Frumos) vad comercial important.

Prin extinderea rețelelor din zona învecinată, zona propusă se poate dezvolta, cu investiții minime.(energie electrică, telefonie, rețea de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu gaz)

2.3 2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA :

Dezvoltarea urbanistică a zonei nu este condiționată de existența în zonă a unor elemente definitorii, respectiv situri protejate care ar presupune distanțe de protecție speciale, sau zone de protecție a unor monumente istorice, construcții și terenuri, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională sau universală.

2.3.2 RELIEFUL

Cotele de înălțime, sunt evidențiate pe planul de ridicare topografică, baza de lucru pentru documentația prezentă.

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa diferența de nivel, în cadrul zonei studiate, astfel : în partea de nord – est în zona de protecție a lea 20 kv terenul coboară în pantă cu odiferență de nivel de până la 2,00 m.

2.3.3 REȚEAUA HIDROGRAFICA,

Câmpia din jurul Aradului este străbătută în principal de râul Mureș, care se află amplasat la o distanță de 1,2-1,4 km de situl studiat, în parte sudică a acestuia.

În zonă se află amplasate canale de desecare, care irigă și concentrează apele pluviale din zonă.

- Subsolul :

Resurse de apă existente în pânze freatice de mică adâncime (2,0 – 2,5 m) în exploatarea gospodăriilor populației ca sursă de apă potabilă și surse de irigații a terenurilor agricole din zona ocupată de construcții (intravilan).

Resursele de apă existente în pânze freatice de adâncimi variabile (80 – 120 m) în exploatare prin puțuri la mare adâncime, este sursa de apă potabilă în sistem centralizat.

Debitele puțurilor oscilează în jurul valorilor de 28-30 l/sec, exploatarea fiind autorizată din punct de vedere a protecției mediului, este în funcțiune de cca 30 de ani, Regia de apă și canalizare gestionând exploatarea, atât din punct de vedere a extracției, protecției sanitare a puțurilor, aducțiunilor, tratării apei, înmagazinării zonale și distribuției în municipiul Arad și localităților din zonele înconjurătoare municipiului, pe o rază de până la 30 km.

2.3.4 CLIMA

Clima zonei studiate poate fi încadrată la o climă continental temperată cu temperaturi medii anuale pozitive în perioada verii și negative în perioada noiembrie - martie. Zona studiată se încadrează conf. STAS 6472/2-83 în zona climatică III în perioada de iarnă este de -28, iar zonarea climatică pentru temperatura de vară conf. SR.10907/1-97 este II. Respectiv temperatura de calcul este 28°. Datorită precipitațiilor în perioada de iarnă încărcarea din zăpadă conf. STAS 10101/21-92 se încadrează în zona A și în perioada de vară repartitia precipitațiilor medii anuale este între 1000 și 600 ml. Ca durată medie de strălucire a soarelui în sezonul cald zona se încadrează în zona C, respectiv între 1650 și 1500 ore/an. Conf. hărților de repartitie a potențialului de vânt zona se află poziționată în zona c cu aproximativ 3000 ore/an de vânt cu viteză mare.

2.3.5 CONDIȚII GEOTEHNICE,

Zona seismică de calcul „D” $k_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ sec

Natura terenului de fundare este descrisă în studiul geotehnic elaborat pentru amplasmentul studiat.

Stratificația terenului rezultată din 3 foraje efectuate până la adâncimea de 5,00 m este după cum urmează: Până la adâncimea de 1,00 m s-a interceptat un strat de umplutură, sub acesta până la 3,60 m un strat alcătuit de un complex de argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu gălbui plastic consistent, iar de aici și până la 5,00 m este un complex nisipos cu pietriș cafeniu gălbui saturat de îndesare medie.

Presiunea convențională de calcul ce se va lua în calcul, pentru D_f indicată și $b = 1,00$ m este $P_{conv.} = 210$ Pa.

Nivelul maxim al apelor freatice la ora efectuării forajului (luna iunie 2006) a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m.

Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variațiile nivelului râului Mureșului.

Se prevede un regim ascensional maxim până la adâncimea de 1,70 m de la nivelul terenului.

Cota de fundare recomandată este de la adâncimea de 1,20 m.

2.3.6 RISCURI NATURALE

Din punct de vedere al riscurilor naturale zona nu se încadrează în zonele de risc de natură geologică, hidrologică sau de altă natură.

Conform normativ P100 -92 zona seismică de calcul este „D” căreia îi corespunde $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ sec. Nivelul apei freatice are adâncimea de 3,60m de la nivelul terenului.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru D_f indicată și $b = 1$ m, este : $P_{conv.} = 210$ Kpa. La faza viitoare de proiectare se vor efectua foraje și sondaje la obiectivele studiate.

2.4 2.4.CIRCULAȚIA

Zona de locuințe, ce face obiectul prezentei documentații, se va realiza în intravilanul municipiului pe partea dreaptă a străzii Agricultorilor.

În prezent terenul destinat construcțiilor este liber de sarcini pe el existând doar vegetația specifică terenurilor agricole. Suprafața respectivă este acoperită cu un strat vegetal de circa 30,0 cm

grosime (conform studiului geotehnic referitor la aceasta zona). Stratul vegetal existent se impune a se îndepărta în vederea amplasării viitoarelor construcții.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este destul de plat, la cote cu circa 20-80 cm sub cota existenta pe strada Agricultorilor.

În zona, nu exista accese carosabile amenajate cu excepția străzii Agricultorilor.

Ca stare de viabilitate strada Agricultorilor se prezintă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună .

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Bilanț teritorial al zonei studiate.

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	T mp	EXISTEN %
Suprafața zonei studiate	15.750	100%
Din care:		
Zona de locuințe P	1650	10,50
Arabil intravilan	12090	76,80
Circulații - drum local	750	4,75
Circulații pietonale	175	1,10
Spații verzi	1085	6,85

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

Zona studiată are un caracter agricol respectiv teren arabil intravilan. În partea de vest a lotului zona are caracter rezidențial.

2.5.2 RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Funcțiunile propuse sunt în corelare cu caracterul rezidențial existent al zonei, amplasată în vestul sitului, în PUZ-ul propus această funcțiune devenind predominantă.

2.5.3 GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Terenul studiat este în prezent liber de orice construcții. Gradul de ocupare este 0%.

2.5.4 ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Pe teren nu sunt amplasate construcții, deci nu se poate discuta de aspecte calitative ale fondului construit.

În partea de vest a străzii Agricultorilor frontul este mobilat cu case familiale Parter. Cădirile existente au aspect tradițional caracteristic zonei, respectiv de formă dreptunghiulară, ușor alungite, sau de forme pătrătoase. cu un singur nivel înălțime, de dimensiuni aprox. cuprinse între 10 și 20m, cu lățimea de 7-9m . Construcțiile sunt de zidărie cu învelitoare de șarpantă.

2.5.5 ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Prin construirea zonei rezidențiale, se pot dezvolta servicii cu caracter nepoluant, de mică amploare, în regim familial.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Pe amplasamentul propus se vor amenaja plantații de aliniament, și plantații în cadrul fiecărei gospodării în parte.

2.6 EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE

2.6.1 RISCURI NATURALE

Zona seismică de calcul „D” $k_s = 0.16$ și $T_c = 1.0$ sec

Natura terenului de fundare este descrisă în studiul geotehnic elaborat pentru amplasamentul studiat.

Forajele evidențiază o umplutură de 1,00 m grosime, urmată de un complex prăfos argilos cafeniu plastic consistent, iar la baza forajului, un complex nisipos și bolovănos cafeniu gălbui saturat de îndesare medie .

Presiunea convențională este de $P_{conv.} = 210$ k Pa.

Presiunea convențională = caz cu subsol/corectat pt. D_f indicată și $b = 1,00$ m

Nivelul apelor freatice la ora efectuării forajului a fost interceptat la adâncimea de 3.40 m.

Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variațiile nivelului râului Mureșului.

Se prevede un regim ascensional maxim până la adâncimea de 1,70 m de la nivelul terenului.

Cota de fundare recomandată este de la adâncimea de 1.20m .

Deci putem concluziona că zona este în afara unor riscuri naturale majore care pot afecta sănătatea sau viața populației.

2.6.2 PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Zona sitului studiat prezintă următoarele disfuncționalități:

- terenul nu are utilități de alimentare cu energie electrică, apă, canal, gaz, telefonie. etc. în cuprinsul său.

- terenul nu are trasate drumuri sau alte căi de circulație.

2.7 ECHIPARE EDILITARA

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar a zonei, după cum urmează:

2.7.1 REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE

Rețeaua de apă existentă pe strada Agricultorilor este din tub PVC Dn 110.

Rețelele de canalizare menajere și pluviale sunt în curs de execuție în zonă.

Apele pluviale sunt colectate prin rigole și dirijate la canalele din apropiere.

2.7.2 REȚELE DE TERMIFICARE

În zonă nu sunt rețele de termoficare

2.7.3 REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată există:- o rețea electrică aeriană 0,4 kV , amplasată pe partea de vest a străzii Agricultorilor din care se propune racordarea viitorilor consumatori.

Deasemenea partea de nord-est a zonei studiate este traversată de două linii electrice, una de 110 KV și una de 20KV care influențează regimul de construire prin zonele lor de protecție.

2.7.4 REȚELE DE TELECOMUNICAȚIE

Există rețele de telecomunicații amplasate pe strada Agricultorilor la care este posibilă racordarea obiectivului studiat.

2.7.5 SURSE SI REȚELE ALIMENTARE CU CĂLDURA

În prezent, pe amplasamentul obiectivului nu există surse și rețele de alimentare cu căldură.

2.7.6 POSIBILITĂȚI ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe acest amplasament există în prezent conducte de distribuție de gaze naturale pe străzile Toth Arpad și Moldovei.

2.7.7 PRINCIPALE DISFUNȚIONALITĂȚI

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt faptul că pe terenul propus rețelele electrice existente au zone de protecție, care implică amplasarea construcțiilor înafara acestora.

Terenul nu are acces imediat la rețelele de canalizare menajeră și pluvială ale municipiului.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

Conform ordinului comun al MAPPN (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu sunt tratate în cadrul analizei de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu sunt următoarele:

2.8.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Cadrul construit pentru situl studiat este de natură să nu impiezeze mediul ambiant. Caracteristica principală a clădirilor care urmează a fi construite este asemănătoare cu cele din zona adiacentă cu propunerea de a ridica nivelul de înălțime de la P+M sau P+1 la S+P+1+M nivele.

2.8.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Riscuri naturale

În conformitate cu prevederile Legii nr.5/2000, în zonă, nu există obiective sau zone ce trebuiesc protejate fata de intervențiile ulterioare antropice sau fața de degradările datorate timpului.

De asemenea se va ține cont de seismicitatea zonei, în conformitate cu actele normative și legislația cu privire la autorizarea și condițiile de calitate impuse construcțiilor, pentru evitarea și diminuarea distrugerilor din acțiune seismică.

Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad.

Efectele fenomenului de sera, prezenta în alte zone ale țării prin furtuni, cu vânt pînă la valori de 100 km/ora și peste, căderi de grindină, ploi deosebit de abundente(peste 45 l/mp), sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens.

Riscuri antropice

Problemele majore cu care se poate confrunta zona este cea a gunoiului menajer, respectiv cu depozitarea lui în locuri neamenajate.

2.8.3 MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Zonele de protecție cu interdicție de construire din cadrul sitului sunt următoarele :

Zona liniei electrice aeriene de 20 kV cu lățimea de 2x12,00 m

Zona liniei electrice aeriene de 110 kV cu lățimea de 2x18,00 m

Nu se vor amplasa construcții de nici un fel în zonele de mai sus.

2.8.4 EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

În zona studiată nu există clădiri cu valoare de patrimoniu care să necesite o protecție specială.

2.8.5 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC, DUPĂ CAZ

Nu e cazul

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

2.9.1 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI ȘI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Prezentul proiect este consecința inițiativei private a beneficiarilor administrația locală fiind de acord cu dezvoltarea zonei rezidențiale.

2.9.2 PUNCT DE VEDERE AL ELABORATORULUI PROIECTULUI

Aflat în apropierea unei zone existente, cu acces la toate utilitățile zonei, la căile de acces majore ale județului, situl propus spre studiu prezintă certe avantaje pentru realizarea investițiilor propuse.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru zona studiată nu au fost elaborate înaintea elaborării PUZ –ului studii speciale de fundamentare. Motivul prioritar al dezvoltării acestei lucrări este voința beneficiarilor care doresc exploatarea la un potențial cât mai ridicat a zonei.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

În zona studiată nu sunt prevăzute prevederi speciale în PUG datorită faptului că terenul este teren agricol în intravilan.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În teritoriul zonei nu există parcuri amenajate sau naturale, rezervații, situri naturale cu valoare deosebită sau specii deosebite necesare a se proteja prin reglementări speciale. De asemenea pe sit nu se află amplasate oglinzi de apă sau potențiale resurse de apă termală sau minerală.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona studiată este amplasată în lungul și paralel cu strada Agricultorilor.

Dezvoltarea circulației se va realiza cu acces din strada Agricultorilor existentă. Aceasta se va moderniza și se va transforma într-un punct de acces pentru întreaga zonă.

Din strada Agricultorilor, modernizată, se desprinde strada denumită strada 1 din care se dezvoltă rețeaua stradală pentru cel de-al doilea rând de loturi. Aceasta stradă - strada 1 - va avea o lățime de 6,00 m pentru două benzi de circulație, câte una pentru fiecare sens, realizându-se spații verzi de câte 1,00 m (cu rigole) și trotuare de 1,00 m pe fiecare parte a străzii.

Strada 2 nou propusă va fi prevăzută cu două benzi de circulație de 6,0 m lățime, cu două sensuri de circulație, realizându-se spații verzi de câte 1,00 m (cu rigole) și trotuare de 1,00 m pe fiecare parte a străzii.

Structura rutieră proiectată va fi o structură propusă pentru trafic greu pe care se va circula ocazional și cu utilaje agricole de mare capacitate. Panta transversală de 2% va asigura evacuarea apelor meteorice spre rigolele proiectate.

Din străzile propuse se vor crea accese la toate obiectivele.

Aceste străzi sunt străzi de categoria a III-a, având lățimea carosabilului de 6,00 m și care vor asigura legătura directă între clădirile propuse și strada Agricultorilor. Sistemul rutier proiectat pe străzi:

- beton ciment B 400 într-un singur strat de	20,0 cm
- nisip	3,0 cm
- balast stabilizat cu ciment 6%	20,0 cm
- balast	20,0 cm

SPAȚII DE PARCARE

Spațiile de parcare se amenajează în incinta fiecărei locuințe.

Sistemul rutier proiectat pe spațiile din parcare este unul de tip rigid pentru trafic ușor alcătuit astfel:

- 8,00 cm pavele din beton autoblocante
- 5,00 cm mortar uscat
- 10,00 cm fundație beton ciment Bc 7,5
- 5,00 cm nisip

TROTUARE

Trotuarele proiectate se vor amenaja cu următoarea structură :

- 8,00 cm pavele din beton
- 3,00 cm mortar uscat
- 10,00 cm fundație beton ciment Bc 7,5
- 5,00 cm nisip

Lățimea trotuarelor este 1,00 m. Panta transversală a trotuarelor este de 2% pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale spre rigola propusă.

În lungul străzilor carosabilul se va realiza o banda de protecție cu spații verzi și rigole pentru colectarea apelor pluviale.

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI.

3.5.1 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Principala funcțiune a zonei constituite este aceea de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare

În cadrul zonei se vor realiza : 5 Loturi cu locuințe 1-3 apartamente de tip urban cu regim de înălțime de S+P+1+M nivele cu funcțiuni complementare. Loturile în număr de 5 rezultă prin împărțirea în două a din cele 3 terenuri inițiale, și au suprafețe între 550 și 848mp, iar un teren conf. opțiunii proprietarului nu se împarte (s=1125 mp).

Accesul la loturi se asigură prin alei carosabile proiectate.

Pe teren s-au propus dezvoltarea rețelelor de apă, canal, energie electrică, racord pluvial la rețeaua de canalizare a localității.

Fiecărei funcțiuni i s-a stabilit categoria de intervenție urbanistică în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților.

3.5.2 DESTINAȚIA TERENURILOR

Ca obiecte în cadrul sitului studiat se preconizează a se construi o zonă cu caracter rezidențial , unde se vor prevedea următoarele obiecte:

1. Loturi cu locuințe cu 1- max.-3 apartamente de tip urban cu regim de înălțime de S+P+1+M nivele cu funcțiuni complementare. Loturile au suprafețe cuprinse între 550 și 1125 mp .

2. Tipurile de clădiri de locuințe propuse:

- tip 1 clădire independentă S+P+1+M cu 1-3 ap.- A. constr. max. =208 mp A desf. max. 868 mp
- tip 2 clădire cuplată S+P+1+M cu 1-3 ap.....- A. constr. max. =170 mp A desf. max. 640 mp
- tip 3 clădire anexă P (garaj, magazie).....- A. constr. max. =143 mp A desf. max. 715 mp

3. Platforma gunoi solid – 2,0mp/lot

5. Spații parcare și, sau garaje câte minim 3 / lot

6. Spații verzi și plantații de aliniament

7. Platforme și alei carosabile

Pe teren s-au propus dezvoltarea rețelelor de apă, energie electrică, rețea și racorduri la canaliza - rea menajeră din zonă, rețea și racorduri la canalizare pluvială din zonă, drumuri, spații verzi și platforme carosabile, și racord la drumul existent.

Se instituie zone de protecție pentru utilitățile existente:

- Zona liniei electrice aeriene de 20 kV cu lățimea de 2x12,00 m
- Zona liniei electrice aeriene de 110 kV cu lățimea de 2x18,50 m

Nu se vor amplasa construcții de nici un fel în zonele de mai sus.

3.5.3 BILANȚUL TERITORIAL

Bilanțul teritorial de zonă s-a întocmit comparativ, existent - propus, din care a rezultat proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

Bilanțul teritorial e cuprins și pe planșa de reglementări urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt:

BILANȚUL TERITORIAL				
CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	EXISTENT	%	propus	%
	mp		mp	
Suprafața zonei studiate	15.750	100%	15.750	100%
Din care:				
Zona de locuințe P	1650	10,50	1650	10,5
Arabil intravilan	12090	76,80	-----	-----
Zona de locuințe S+P+1+M	-----	-----	10.120	64,30
Circulații - drum local	750	4,75	1900	12,10
Circulații pietonale	175	1,10	580	3,70
Spații verzi / domeniu public	1085	6,85	1500	9,40
Alei, parcări/loturi	-----	-----	1100	7,00
Spații verzi / loturi	-----	-----	4400	28,00

BILANȚ TERITORIAL AL LOTURILOR STUDIAȚE S total = 3906 MP

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	EXISTENT	%	propus	%
	mp		mp	
Suprafața loturi studiate	3.906	100%	3.906	100%
Din care:				
Arabil intravilan	3906	100 %	-----	-----
Zona de locuințe S+P+1+M	-----	-----	986	25,20
Alei, parcări/loturi	-----	-----	645	16,50
Spații verzi / loturi	-----	-----	2.278	58,30

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - raportul dintre aria construita la sol și suprafața terenului considerat) maxim 40%

Coefficientul de Utilizare a terenului (CUT - raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat) maxim 1,50.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUZ s-au tratat următoarele categorii de probleme:

3.6.1 ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apa a zonei de locuințe propusa, se va realiza prin extinderea rețelei de apa depe str. Agricultorilor, cu conducte de polietilena de înalta densitate PE HD 100 Dn. 110 mm, pe care se vor amplasa 2 hidranți de incendiu Dn. 65 mm dealungul străzilor proiectate.

Pentru fiecare clădire se va executa bransament de apa din țeava de polietilena PE HD 100 Dn. 32 mm, cu cămin de apometru amplasat in incinte.

Căminul de apometru se va executa conform STAS 6002 si va fi amplasat la limita incintei, pe domeniul public.

Conductele de apa se vor monta la 1.20 m adâncime, pe un strat de nisip de 10 cm, si vor fi marcate cu banda semnalizatoare din PVC, cu fir metalic.

3.6.2 CANALIZARE: ÎMBUNĂȚĂȚIRI ȘI EXTINDERI ALE REȚELELOR DE CANALIZARE DIN ZONĂ; EXTINDERI SAU PROPUNERI DE STAȚII NOI DE EPURARE SAU STAȚII DE PREEPURARE ETC.

În zonă sistemul centralizat de canalizare menajeră și pluvială este în curs de execuție.

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețelele de canalizare menajeră aflate în curs de execuție în cartier, care se vor finaliza înaintea realizării locuințelor propuse.

Racordul de canalizare se va executa din tuburi de PVC, pentru canalizare, și cămine de vizitare din tuburi de beton cu mufă, pe fundație din beton monolit

- rețea Dn 250 mm L= 150 ml, racorduri apă Dn 32 mm L= 60 ml

Apele pluviale de pe clădiri și platformele de circulație, vor fi colectate de rețea de canalizare pluvială de incintă care se va racorda la rețeaua de canalizare din zonă aflată în curs de execuție.

3.6.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Necesarul de energie electrica pentru imobilele din zona studiata se estimează la o putere instalata de 290 Kva pentru imobile de locuit, si o putere absorbita simultan de aproximativ 50 kva luând in considerare un coeficient de simultaneitate de 0.25 . Pentru crearea posibilități de dezvoltare ulterioara a zonelor nestudiate prin prezenta documentație, se propune un post de transformare de 250 kVA cu o rezerva de putere de 100 kVA

Pentru alimentarea cu energie electrica a zonei, se propune extinderea rețelei de joasă tensiune existentă pe frontul de vest a străzii Agricultorilor printr-o LEA 0,4 KV amplasată dealungul aleilor de acces la locuințele propuse din care se vor racorda aerian firidele de bransament F.B. individuale ale imobilelor propuse. Firidele vor fi de tip BPM

Se propune si un iluminat stradal de-a lungul aleilor ce vor fi amenajate, realizat cu corpuri de iluminat exterior 250 w montate la înălțimea de 9m pe stâlpii LEA 0,4 KV propuse.

Pentru racordul de energie electrica, beneficiarul va solicita furnizorului de energie elaborarea unui studiu de soluție .

Proiectarea si executia lucrarilor se va face de catre firme atestate de ANRE pentru domeniul respectiv, cu respectarea tuturor normativelor in vigoare .

3.6.4 TELECOMUNICAȚII: EXTINDEREA LINIILOR DE TELECOMUNICAȚII;

Pentru realizarea sistemului de telecomunicatii in zona studiata, exista posibilitatea racordării la rețeaua de fibra optica existenta în zona învecinată, si in baza unei documentații elaborate de către furnizorul de servicii de telecomunicații.

Proiectarea si execuția vor fi executate de firme atestate in domeniu cu respectarea normativelor si legislației in vigoare.

3.6.5 ALIMENTARE CU CĂLDURĂ: SISTEME DE ÎNCĂLZIRE PROPUSE; TIPURI DE COMBUSTIBIL; MODERNIZĂRI DE SISTEME EXISTENTE ETC.

Corpurile de clădire pentru care trebuie să se asigure încălzirea pe timp de iarnă, respectiv apa caldă de consum, sunt:

- locuințe unifamiliale – respectiv clădiri de locuit cu maxim 3 apartamente
- locuințe unifamiliale – respectiv clădiri de locuit max. 3 apartamente și funcțiuni complementare.

Având în vedere situația energetică existentă ce se poate lua în considerare, pentru asigurarea energiei termice pentru încălzire și prepararea apei calde de consum, se propune utilizarea combustibilului solid, gazos sau lichid ori mixt.

Astfel pentru fiecare corp de clădire câte o centrală termică proprie, echipate cu câte un cazan de încălzire cu apă caldă. Cazanele vor funcționa pe combustibil solid cu gazeificare, pe gaz sau pe combustibil lichid. Se propun aceste cazane deoarece au următoarele avantaje:

- randament ridicat;-utilizare facilă și instalare rapidă;
- autonomie mare de funcționare;-
- automatizare electronică cu reglaj în funcție de temperatura de ambianță;
- poluare minimă.

Instalațiile de încălzire se vor realiza astfel:

- sistem de distribuție cu țevi din Cupru;
- sistem de încălzire cu corpuri statice din oțel.

Pentru prepararea apei calde de consum, fiecare centrală termică , se va dota cu câte un boiler cu acumulare a apei calde.

De asemenea ,la obiectivele - locuință - pentru prepararea apei calde de consum pe timp de vară, se propune utilizarea unor panouri solare, montate pe acoperișul construcției.

3.6.6 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Având în vedere că pe terenul unde urmează să se realizeze extinderea zonei rezidențiale, nu există o conductă de transport gaze naturale nu au fost propuse rețele noi de alimentare cu gaze naturale .

Zona proiectată pînă va fi racordată la rețelele de gaz, pentru încălzirea spațiilor se vor utiliza combustibil solid, gaz lichefiat sau combustibil lichid, iar pentru pregătirea mesei la locuință butelii de gaz casnic respectiv cu energie electrică.

3.6.7 GOSPODĂRIRE COMUNALĂ: - AMENAJĂRI PENTRU SORTAREA, EVACUAREA, DEPOZITAREA ȘI TRATAREA DEȘEURILOR; EXTINDERI PENTRU BAZE DE TRANSPORT ÎN COMUN; CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPECIFICE ETC.

Pentru depozitarea gunoiului și a deșeurilor menajere se vor prevedea mai multe variante de depozitare în funcție de natura gunoiului, respectiv de modul de proveniență.

Pentru depozitarea gunoiului menajer rezultat de la locuințe se va realiza o platformă gospodărească pe lot unde gunoiul va fi colectat în pubele și va fi evacuat și depozitat la groapa de gunoi al municipiului.

Cenușa de origine vegetală rezultată în urma arderilor din centrala termică va fi depozitată în spații special amenajate și va fi transportată la groapa de gunoi.

Apele uzate menajere din clădirile propuse vor fi canalizate pentru fiecare imobil în rețeaua de canalizare menajeră din zonă aflată în curs de execuție care va asigura evacuarea lor la stația de epurare a municipiului Arad.

Apele pluviale de pe clădiri și de pe platforme carosabile, vor fi evacuate prin rețelele de incintă în rețeaua de canalizare pluvială de pe str. Agricultorilor care este în curs de finalizare.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

3.7.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (EMISII, DEVERSĂRI ETC.)

Pentru eliminarea surselor de poluare în primul rând se impune o judicioasă sistematizare cu eliminarea eventualelor accidente prin sistematizarea noxelor.

Astfel se prevăd următoarele lucrări.:

Pentru evitarea poluării solului se vor construi platforme de gunoi menajer de unde se va transporta în regim centralizat la locuri special amenajate pentru toată localitatea.

Pentru colectarea apelor uzate menajere, se vor realiza rețele de canalizare menajeră legate de sistemul de canalizare din zonă, care se vor executa în paralel cu clădirile propuse.

Noxele din aer – respectiv emisiile care rezultă din combustia combustibilului solid, respectiv deșeuri lemne, se va urmări ca prin proiectare la fazele următoare să se propună în baza analizei compoziției gazelor arse soluția optimă din care să rezulte emisii de gaze ale căror concentrații să fie sub limita din ordin nr. 462 al MAPPM.

3.7.2 PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Prin specificul investiției propuse, datorită capacității relativ mici de zonă rezidențială în regim de locuințe unifamiliale – respectiv max. 3 apartamente, proiectul nu intră în categoria unităților cu risc de producere a accidentelor.

Din punct de vedere seismic municipiul Arad se află amplasată în zona seismică D (conform normativului P 100-92), zonă cu caracteristici seismice $k_s=0,16$ și $T_c=1,0$ sec.

În conformitate cu normativele de protejare a construcțiilor față de seisme, autorizarea de construire se va elibera numai cu obligativitatea respectării stabilității construcțiilor, notarea pe documentații a clasei de importanță și gradului de rezistență la foc, și cu folosirea materialelor de construcție omologate.

3.7.3 EPURAREA ȘI PREEPURARE A APELOR UZATE.

Pentru a evita contaminarea, apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare din locuință sau posibilele unități de producție sau servicii complementare locuirii, vor fi canalizate prin rețeaua de canalizare menajeră a cartierului și evacuate la stația de epurare a municipiului Arad.

Pentru fiecare unitate de servicii se va urmări adoptarea legilor specifice activității propuse, astfel încât să nu se poată produce accidente la aceste unități.

3.7.4 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Pentru gunoiul menajer rezultat din utilizarea cotidiană se vor amenaja platforme de gunoi menajer cu pubele, de unde va putea fi colectat de serviciile de salubritate.

3.7.5 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI

În zona studiată nu există terenuri degradate, care să necesite îmbunătățirea calității acestora. Pentru consolidarea malurilor canalelor de desecare se vor utiliza plantații de aliniament.

De asemenea canalele de desecare existente în zonă vor fi decolmate și redimensionate, ținând cont de faptul că în ultima perioadă nu au fost efectuate lucrări de întreținere a acestora.

3.7.6 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

De importanță deosebită pentru îmbunătățirea vieții și calității mediului sunt plantațiile de aliniament și spațiile verzi din cadrul incintei.

Pentru zona de locuință – sunt recomandate plantarea de zone verzi de aliniament față de zona drumurilor.

De asemenea se vor planta, amenaja spații verzi grădini cu scop recreativ sau și de zarzavaturi, în interiorul loturilor, iar în zona de protecție pentru rețelele de transport aerian al curentului electric se vor amenaja spații verzi.

3.7.7 PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

În zona studiată nu există bunuri de patrimoniu pentru instituirea de zone de protecție.

3.7.8 REFACERE PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Prin amenajarea în situl propus a unor zone verzi cât și prin realizarea de plantații de aliniament se va reabilita zona studiată.

3.7.9 VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR - DUPĂ CAZ

Nu este cazul

3.7.10 ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE.

Prin soluțiile tehnice propuse și tratate în capitolele anterioare se vor rezolva toate problemele legate de asigurarea de rețele de alimentare cu apă, energie electrică, respectiv a rețelilor de canalizare și de alimentare cu gaz se va asigura o foarte buna dezvoltare a întregii zone.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin prevederile PUZ se propun amplasarea de obiective de utilitate publica si dezvoltarea rețelilor, după cum urmează:

DOMENII	Categ. INTERES			Dimensiuni mp	
	NAT	JUD	LOCAL	S. teren	Lung.
LOCUIȚE S+P+1+M			X	3906	
CAI DE COMUNICATII ALEE ACCES CAROSABIL				650	110
INFRASTRUCTURA EXTINDERE REȚEA ELECTRICĂ 0,4 KV EXTINDERE REȚEA APA			X X		(m) 150 150
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI CANALIZARE MENAJERĂ CANALIZARE PLUVIALĂ REALIZAREA PLATFORMA DEPOZITARE /lot SPAȚII VERZI ALIN.			X X X	Dn 250 Dn 250 2 MP 1500 mp	350 350 350

În planșa nr. 4 - Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor între deținători s-au materializat zonele aparținând domeniului privat și public cu tipul de proprietate caracteristic precum și trecerea terenurilor în domeniul public al administrației locale.

Sa-u identificat tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții) din zonă, conform Legii 213/1998 (prin culoare)

terenuri proprietate publică (de interes local)

terenuri proprietate privată (de interes local)

terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

În proiect este determinat modul de circulație a terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri) astfel:

terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale

4 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

În baza PUZ- ului se pot trage concluzii:

Propunerea prezentă se înscrie în amenajarea și dezvoltarea urbanistică inclusă în prevederile PUG al municipiului Arad.

Categorii principale de intervenție, care să susțină realizarea programului de dezvoltare:

Investiția se va realiza integral de către beneficiari, care va efectua următoarele lucrări :

Nr. crt.	CATEGORIA DE LUCRĂRI
	Eliberare amplasament Echipare edilitară - racorduri: apă, energie electrică, canalizare Sistemalizare verticală teren Construirea de drumuri și platforme carosabile Construcții clădiri Realizare accese carosabile, parcaje exterioare Spații verzi, amenajări exterioare Împrejmuiri

Propunerile din cadrul P.U.Z. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.) și schimbarea destinației terenului.

După obținerea aprobării P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad, investitorul, în baza Certificatului de urbanism, va putea trece la fazele P.T. - D.E.

Obiectivele propuse prin tema program care ilustrează solicitările beneficiarului și au acceptul organelor publice locale. După aprobare, documentația PUZ urmează a se constitui în act de autoritate publică în vederea operării în teritoriul localității, cu privire la abordarea politicilor de construire și dezvoltare urbanistică și a trecerii la construirea obiectivelor amintite.

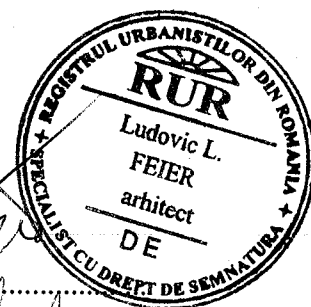
Termenul de valabilitate a planului urbanistic general este de cca 10 ani, odată cu reactualizarea documentațiilor stabilindu-se noile criterii de dezvoltare urbanistică în ansamblu și zonal. Modificarea documentației prezente se poate realiza doar cu altă documentație urbanistică.

5 ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 3427. din 05.02.2009
- Extras CF nr. 68234 nedefinitivă nr. top 161.1569/1/3/27/1/1/6
- Extras CF nr. 68009 nedefinitivă nr. top 161.1569/1/3/27/1/1/5
- Extras CF nr. 68045 nedefinitivă nr. top 161.1569/1/3/27/1/1/2
- Avize și acorduri obținute pentru lucrarea prezentă:
- Aviz COMPANIA de APĂ- Arad NR. 2740/13/03/2009
- aviz DSP Arad nr. 228/04/03/2009
- aviz ISU – PSI nr.....
- aviz ISU - Protecție Civilă nr.....
- Aviz ENEL SA nr.....
- Aviz POLIȚIA serv. circulație 270092/16/03/2009
- Aviz EON GAZ nr.1650/04/03/2009
- Aviz ANIF nr.1558/18/03/2009
- Aviz PRIMĂRIA ARAD Direcția Tehnică nr. 14123/T7 /26/032009
- Acord de mediu ARPM Timisoara
- Adresa nr. 4191/22.03.2010 P.M.Arad
- Studii referate de specialitate;
- Extras regulament PUG Arad UTR 54 –
- Extras plan de situatie reglementari PUG Arad UTR 54
- Extras proiect Romair de reabilitare a rețelelor de canalizare mun. Arad
- Extras plan de situatie proiect Romair de reabilitare a rețelelor de canalizare mun. Arad
- Studiul de oportunitate al Primăriei ARAD
- Referat geotehnic Atelier A s.r.l. nr.491 /2006
- Ridicare topografică Proiect Arad S.A.....01RT
- Acordurile legalizate ale proprietarilor

5.1 ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI

Arhitectură - urbanism	arh. Feier Ludovic
Instalații sanitare	Ing. Ciurescu Mihaela th. Ferenți Veronica
Instalații electrice	Ing Săcui Mircea
Drumuri - platforme	Ing. Sebin Etelka



În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Primar

Nr. 67087 din _____ - 5. 02. 2009

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3427 din _____ - 5. 02. 2009

Urmare cererii adresate de : SAS AURELIA

cu domiciliul in judetul ARAD municipiul ARAD
sediul orasul ARAD
comuna _____

satul _____ sectorul _____ cod postal 310131
strada VASILE MILEA nr. 1 bl. _____ sc. 4 et. _____ ap. 5

telefon/fax _____ e-mail _____

înregistrată la nr. 67087 din 17.11.2008

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare se

CERTIFICA

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD
municipiul _____
orasul ARAD satul _____ sectorul _____ cod postal _____
comuna _____

strada AGRICULTORILOR nr. F.N. bl. _____ sc. _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin: C.F. 68234 nedef. Arad top.161.1569/1/3/27/1/1/6

TOP: CF.68009 nedef.Arada top. 161.1569/1/3/27/1/1/5; CF.68045 nedef.Arada top.161.1569/1/3/27/1/1/2

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
aprobata cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 32 / 2009

1. REGIMUL JURIDIC

Teren arabil în intravilan proprietate privată-

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: arabil în intravilan.
Se solicită construire 6 locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M familiale sau maxim 2-3 apartamente.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil în intravilan în suprafață totală de 3905 mp. conform extrase de CF-Studiul de oportunitate s-a aprobat conform HCLMA nr. 32 / 2009.

Cererea a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.12.2008.

Construcția se va realiza din materiale tradiționale sau similar omologate și se va încadra în ansamblul arhitectural.

Regim de înălțime S+P+2E+M. POT maxim= 40%. Nu vor fi afectate vecinătățile.

Se va întocmi Plan Urbanistic Zonal în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010 - 2000.

Se vor prevedea în documentație:

- spații verzi amenajate
- utilizări tehnico - edilitare

- alei, trotuare, parcări, drumuri iluminat, împrejmuiri

Se va studia toată zona rămasă, neconstruită (accese, drumuri, utilități).

Se vor asigura accese la toate proprietățile propuse prin străzi sau servituți de trecere.

Se va respecta HGR nr. 525/96 și Codul Civil referitor la proprietățile învecinate.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize PSI, GAZE, ELECTRICĂ, PROTECȚIA CIVILĂ, SANĂTATEA POPULAȚIEI și PROTECȚIA MEDIULUI.

Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 20.11.2008.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

întocmirea documentației Planului Urbanistic Zonal

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

Se vor prezenta extrase de Carte Funciară, originale, actualizate.

Se va face dovada unui drept real de folosință asupra imobilelor.

b) Proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de constructii

PAC PAD POE

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acrodului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa canalizare
 alimentare cu energie electrica alimentare cu energie termica
 gaze naturale telefonizare
 salubritate transport urban

Altele

c.2. Avize si acorduri privind:

prevenirea si stingerea incendiilor apararea civila
 protectia mediului sanatatea populatiei

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Acordul Agentiei Nationale "IMBUNATATIRI FUNCIARE" , Sucursala Arad

d.2. Alte avize / acorduri:

Acordul Politiei rutiere - Serviciul Circulatie

Avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Acord Directia Tehnica a Primariei Municipiului Arad

d.3. Studii de specialitate:

Acordul legalizat al tuturor proprietarilor imobilelor.

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.


PRIMAR,
Ing.GHEORGHE FALCĂ


SECRETAR,
Cons. Jur. DOMINA PAUL


ARHITECT SEF,
Ing. MIRELA SZASZ


Achitat taxa de: 48,86 RON, conform chitantei seria ar xwf nr. 6452634
din 17.11.2008 si RON conform chitantei seria nr.

din prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 17.02.2009

Ing.Manuela Karpati  / Mang Daniela

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE



A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 313757
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68045)

TEREN intravilan
Adresa: Arad

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 161.1569/ 1/ 3/ 27/ 1/ 1/ 2	Din acte:1100; Masurata:-	...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 313757
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68045)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	18411 / 27.10.2004	
	Act contract de vanzare-cumparare, 3417.2004	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 68045)
1	GUIU LEON si sotia	
2	GUIU DANIELA GABRIELA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 313757
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68045)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 313757
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68045)



PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:1100; Masurata:-	-	-	-161.1569/1/3/27/1/1/2		-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 73312/18-05-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
DIANA JARCO**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE**

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 313645
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68234 Arad)

TEREN intravilan
Adresa: Arad

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 161.1569/ 1/ 3/ 27/ 1/ 1/ 6	Din acte:1125; Masurata:-	...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 313645
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68234 Arad)

Inscrieri private la proprietate		Observatii / Referinte
20615 / 30.11.2004		
Act contract de vanzare-cumparare, aut.nr.3800.2004, emis de not.pb.Vlaj A.		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 68234 Arad)
1	SAS AURELIA necasatorita	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 313645
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68234 Arad)

Inscrieri private la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 313645
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68234 Arad)

PARCELE

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:1125; Masurata:-	-	-	-161.	569/1/3/27/1/1/6	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 72974/11-05-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

Asistent - registrator,
TEREZIA JULIANA KISS



Nr. cerere	33846
Ziua	11
Luna	05
Anul	2010



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 308997
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68009)

TEREN intravilan
Adresa: Arad

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 161.1569/ 1/ 3/ 27/ 1/ 1/ 5	Din acte:1681; Masurata:-	...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 308997
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68009)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
18084 / 22.10.2004		
	Act act, 3383.2004	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 68009)
1	FURDUI MARIA divortata	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 308997
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68009)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

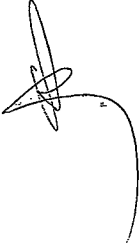
CARTE FUNCIARA NR. 308997
Comuna/Oras/Municipiu: Arad
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68009)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:1681; Masurata:-	-	-	-161.1	569/1/3/27/1/1/5	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 72933/11-05-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
ANTONETA MARC**



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD
Extras de carte funciara pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. **68045** nedefinitiva Localitatea : **ARAD**

Partea I - Imobilul

Descrierea imobilelor din fiecare corp de proprietate al partidei cadastrale.

Nr. crt.	Nr.topografic (cadastral) al imobilului (parcele)	Categoria de folosinta, amplasament, constructii	Suprafata imobilului (parcele)	Vecinatati	Observatii
1	2	3	4	5	6
1	161.1569/1/3/27/1/1/2	arabil in intravilan	1100m ²	N-1569/1/3/27/1/1 E-1569/1/3/27/1/1/4 S-1569/1/3/27/1/1/3 V-strAgriculatorilor	

Partea a II-a Proprietatea

Inscriere dreptului de proprietate

Nr. crt.	Nr. si data incheierii din registrul de intrare si inscrisul pe care se intemeiaza constituire, transmiterea sau radierea dreptului	Numele si prenumele proprietarului	Observatii
1	2	3	4
1	18411 27.10.2004 act nr.3417/2004 - cumpărare în favoarea lui	GUIU LEON și soția	
2		GUIU DANIELA-GABRIELA	

Partea a -III-a Sarcini

Inscrierea dezmembramentelor dreptului de proprietate si sarcini

Nr. crt.	Dreptul de suprafacie, uzufruct, uz, folosinta, abitatie, servitutile in sarcina imobilului aservit, ipoteci, privilegii, locatiunea si cesiunea de venituri mai mari de 3 ani.	Denumirea creditorilor	Observatii
1	2	3	4
1			

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, pastrată de acest birou.

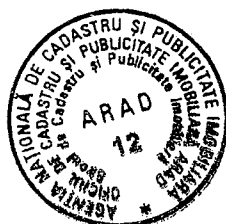
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI02

Asistent - registrator,

ANTONETA MARC
ASISTENT REGISTRATOR



Serviciul de cadastru

Nr.295/18.05.2010

AVIZ NR. 19/2010

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD reprezentat prin directorul **Tatiana Clepe** în urma analizei documentației depuse pentru obținerea avizului OCPI Arad **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+2E+M FAMILIALE SAU MAXIM 2-3 APARTAMENTE,,** în intravilanul municipiului Arad str.Agriculturilor fn. Proiect nr.08/2009 întocmit de **SC ARTNOVA S.R.L. ARAD**
Beneficiari **Sas Aurelia ,Furdui Maria, Guiu Leon si sotia Guiu Daniela –Gabriela**
CONFORM:

- Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996
- Legii fondului funciar nr.18/91 republicată
- Legii privind autorizarea construcțiilor nr.50/1991 republicată cu nr.453/01.08.2001
- HG 525/1996 Regulamentul general de urbanism
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general elaborat de Ministerul Lucrărilor publice și Amenajării Teritoriului și aprobat prin ordinul Ministrului nr.13N din13.03.1999
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobat prin Ordinul Președintelui ONCG NR. 452/02.02.1999
- ORDONANTA 26/27.08.2008 și 27/2008 pentru modificarea și completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordinul comun nr.897/798/2005 al MAPDR și MAI
- OCPI Arad emite următorul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Privind **DOCUMENTAȚIA PENTRU OBȚINEREA AVIZULUI- PLAN URBANISTIC ZONAL** având obiectul **„CONSTRUIRE LOCUINȚE S+P+2E+M FAMILIALE SAU MAXIM 2-3 APARTAMENTE,,** Arad

Conform Certificatului de Urbanism nr. **3427/05.02.2009** eliberat de Primăria Municipiului Arad . Proiect întocmit de **SC ARTNOVA S.R.L. ARAD** arh. **FeierLudovic**

Terenul care face obiectul proiectului este arabil situat în intravilanul municipiului Arad str.Agriculturilor fn.

Terenul are o suprafață de 3906 mp conform CF iar conform măsurătorii 3905 mp arabil in parcela cu nr. cad.**161.1569/1/3/27/1/1/6,161.1569/1/3/27/1/1/5,161.1569/1/3/27/1/1/2** proprietatea persoanelor fizice , **Sas Aurelia ,Furdui Maria, Guiu Leon si sotia Guiu Daniela –Gabriela,** conform extraselor de carte funciară nr.**313645,308997,68045** Arad.

După obținerea aprobării PUZ, în faza de obținerea autorizației de construcție se va întocmi documentație de scoatere din circuitul agricol pentru suprafața construită.

Orice modificare a amplasamentului și a documentației se va face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.



Intocmit: T.P./serviciu cadastru nr. de exemplare:3 Data:18.05.2010



JUDEȚUL ARAD
S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

C.U.I.: R-1683483; Nr.R.C.: JO2/110/21.02.1991, Capital Social: 9.274.000 RON

RO-310178, ARAD, str. Sabin Drăgoi, nr. 2 - 4,

tel. +40 257 270843, +40 257 270849, +40 257 270942, fax. +40 257 270981, e-mail: apacanal@caarad.ro



Nr. 294 din 14.03.2009

Urmare a cererii nr. _____ din 25.02.2009, și dosarului de urbanism / Fișei tehnice tip CAA depuse la C.A.U. _____ (înreg. _____), transmise către C.A. Arad de: _____
Sas Aurelia,

înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2840 ___ din 04.03.2009, prin care se solicită aviz de **amplasament** [●] / **furnizare servicii publice de apă-canal** [○] / **soluție tehnică** [○], pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [○] / PUZ [●] PUZ+RLU [○] nr. 08/2009 _____
Locuințe S+P+2+M, _____

Adresa obiectivului: ARAD, str. Agricultorilor, FN, _____
Beneficiar: Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon, _____, tel. 0753 301135
Adresa beneficiarului: ARAD, str. V. Milea, nr. 1, sc. 4, ap. 5, _____
Proiectant: SC ARTNOVA SRL, ARAD, 310023, str. L. Blaga, nr. 17, _____, tel. 0257 283711

Certificat de Urbanism nr. 3427 ___ din 05.02.2009, pentru întocmirea PUD/PUZ [●] și PAC [○], se eliberează următorul

acord la faza PUZ / PUD

- fără condiții [●],
- **cu condiții** [○] și/sau mențiuni/observații precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz,

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul este [○] / **nu este** [●] însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal. Avizarea amplasamentului la studiile de urbanism nu este condiționată de obținerea Avizului de furnizare a serviciilor publice, acesta având aici rol informativ și rămâne la latitudinea beneficiarului ori a proiectantului solicitarea lui, însă un Aviz de furnizare obținut la PUD/PUZ poate fi document în dosarul de specialitate pentru branșarea-racordarea obiectivului la rețelele publice de apă-canal dacă rămâne în termenul de valabilitate și păstrează neschimbate în proiectare condițiile hidraulice și tehnice avizate. Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura CAU de avizare la Acord unic [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/PAC/PAD/POE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de furnizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea obiectivului, C.A. ARAD deține / are în exploatare și întreținere gospodării edilitare de:

apă potabilă	apă industrială	canal menajer	canal pluvial	alte gospodării	alte obiecte
●	○	○	○	○	○

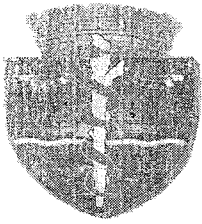
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(planșele) din DTA (dosarul tehnic – tehnico-economic anexă la cerere) transmis spre avizare, restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale gospodăriilor edilitare de apă-canal existente în zonă vor fi materializate în teren de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Gheorghe BĂNĂȚEAN

Corespondență internă C.A. Arad (după caz):

Secția Apă I Arad	Secția apă II Arad	Secția Apă III jud.	Secția Canal	BMC	BDI
●	○	○	●	●	○

red./dact.: _____
ex. _____ dosar: _____



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI ARAD

ARAD, str. P-ța. Spitalului nr. 2-4 ☎ 0257/254 438
fax: 0257/ 230010 , 0257/234318 , 0257/290065 , e-mail: dspj.ar@rdslink.ro

AVIZ SANITAR

Către:

SAS AURELIA

Nr. 228 din 4.03.2009

La adresa dvs. nr. 228 din 4.03.2009 vă comunicăm următoarele:

AVIZAM favorabil proiect nr. 8/2009
referitor:

CONSTRUIRE 6 LOCUINTE IN REGIM S+P+2 E+M FAMILIALE.

LOC.ARAD STR.AGRICULTORILOR F.N. JUD.ARAD.
FAZA P.U.Z.

Proiectant: S.C.ARTNOVA S.R.L.

cu următoarele condiții:

- Respectarea prevederilor din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV





Exemplar nr. 4
ARAD

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

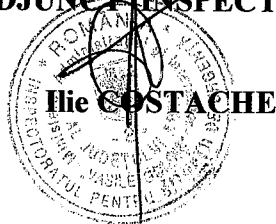
C Ă T R E,
SAS AURELIA, FURDUI MARIA, GUIU LEON

La cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 1534/A din 04.05.2010, prin care solicitați avizul de securitate la incendiu pentru proiectul „LOCUINȚE S+P+2+M”, cu amplasamentul în ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. FN – faza PUZ (proiect nr. 08/2009 întocmit de S.C. ARTNOVA S.R.L.), vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Întrucât investiția respectivă are construcții cu destinația locuințe, *acestea nu fac obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu*, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale OMAI 80/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

În cazul unor lucrări de dezvoltare, modernizare sau schimbarea destinației spațiilor, se va reveni pentru reanalizarea situației.

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Col.



E:\d\ doc 2010\puz\puz sas - locuinte psi 1534 -10.doc

Arad, str. Andrei Șaguna nr.66 - 72, județul Arad, cod poștal 310037 Tel.0257-251212;
Fax.0257-281066; E-mail: protciv@artelecom.net; O.P. 1, CP 191;



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

C Ă T R E,
SAS AURELIA, FURDUI MARIA, GUIU LEON

La cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 2324/A din 04.05.2010, prin care solicitați avizul de protecție civilă pentru investiția „LOCUINȚE S+P+2+M”, cu amplasamentul în ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. FN – faza PUZ (proiect nr. 08/2009 întocmit de S.C. ARTNOVA S.R.L.), vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative de **protecție civilă**, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza **PUZ**.

Întrucât investiția are construcții cu destinația locuințe, S+P+2+M, *acestea nu fac obiectul avizării/autorizării de protecție civilă*, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 modificată cu Legea 212/2006 privind protecția civilă, cu HG 560/2005 modificată cu HG 37/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă și cu cele ale OMAI 80/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

În cazul unor lucrări de dezvoltare, modernizare sau schimbarea destinației spațiilor, se va reveni pentru reanalizarea situației.

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF

Col.

Ilie COSTACHE



E:\d\ doc 2010\puz\puz sas - locuinte pc 2324-10.doc



Nr. 2840 din 04.03.2009

Urmare a cererii nr. _____ din 25.02.2009, și dosarului de urbanism / Fișei tehnice tip CAA depuse la C.A.U. _____ (înreg. _____), transmise către C.A. Arad de: Sas Aurelia,
 înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2840 din 04.03.2009, prin care se solicită aviz de **amplasament** [●] / **furnizare servicii publice de apă-canal** [○] / **soluție tehnică** [○], pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [○] / PUZ [●] PUZ+RLU [○] nr. 08/2009 Locuințe S+P+2+M,

Adresa obiectivului: ARAD, str. Agricultorilor, FN, _____
 Beneficiar: Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon, _____, tel. 0753 301135
 Adresa beneficiarului: ARAD, str. V. Milea, nr. 1, sc. 4, ap. 5, _____
 Proiectant: SC ARTNOVA SRL, ARAD, 310023, str. L. Blaga, nr. 17, _____, tel. 0257 283711

Certificat de Urbanism nr. 3427 din 05.02.2009, pentru întocmirea PUD/PUZ [●] și PAC [○], se eliberează următorul

a c o r d l a f a z a P U Z / P U D

- fără condiții [●],
- **cu condiții** [○] și/sau mențiuni/observații precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz,

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul este [○] / nu este [●] însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal. Avizarea amplasamentului la studiile de urbanism nu este condiționată de obținerea Avizului de furnizare a serviciilor publice, acesta având aici rol informativ și rămâne la latitudinea beneficiarului ori a proiectantului solicitarea lui, însă un Aviz de furnizare obținut la PUD/PUZ poate fi document în dosarul de specialitate pentru branșarea-racordarea obiectivului la rețelele publice de apă-canal dacă rămâne în termenul de valabilitate și păstrează neschimbate în proiectare condițiile hidraulice și tehnice avizate. Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura CAU de avizare la Acord unic [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/PAC/PAD/POE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de furnizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare. În vecinătatea obiectivului, C.A. ARAD deține / are în exploatare și întreținere gospodării edilitare de:

apă potabilă	apă industrială	canal menajer	canal pluvial	alte gospodării	alte obiecte
●	○	○	○	○	○

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(planșele) din DTA (dosarul tehnic – tehnico-economic anexă la cerere) transmis spre avizare, restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale gospodăriilor edilitare de apă-canal existente în zonă vor fi materializate în teren de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Gheorghe BĂNĂȚEAN

Corespondență internă C.A. Arad (după caz):

Secția Apă I Arad	Secția apă II Arad	Secția Apă III jud.	Secția Canal	BMC	BDI
●	○	○	●	●	○

red./dact: _____
 ex. dosar: _____



- continuare -

pag. 2

acord la faza PUZ / PUD (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 2840/ _____ din 04.03.2009/ _____

pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [] / PUZ [] PUZ+RLU [] nr. 08/2009 _____

Locuințe S+P+2+M, _____

Adresa obiectivului: ARAD, str. Agricultorilor, FN, _____

Beneficiar: Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon, _____, tel. 0753 30113.

CONDIȚII GENERALE:

- 1) bransarea și/sau racordarea imobilului/imobilelor 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, cu respectarea procedurilor specifice de înregistrare – proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de luare în evidență (de bransare și utilizare a apei, respectiv de racordare)* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiuala acestuia(acestora).
- 2) condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă-canal la obiectiv se precizează de operator în Avizul de principiu pentru furnizarea serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Mențiuni:

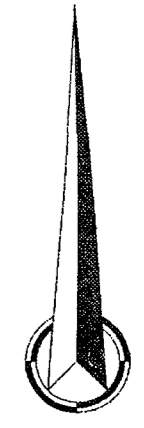
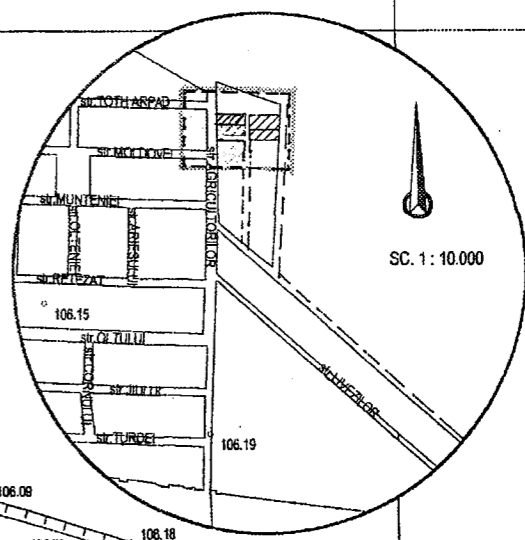
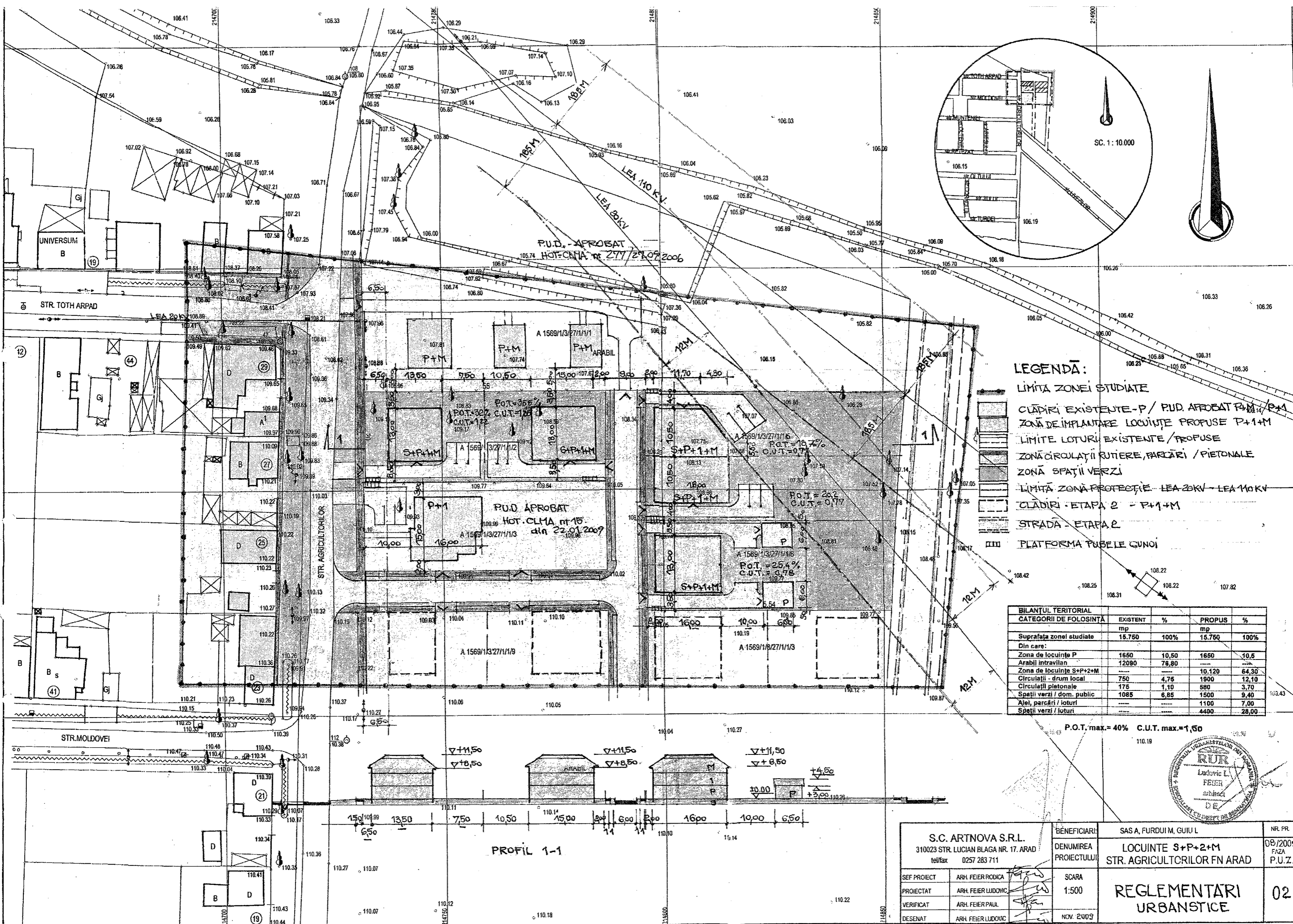
- (a) DTA-PUZ propune construire 6 locuințe P+2+M, pe teren proprietate privată, azi arabil în intravilan,
- (b) pentru asigurarea utilităților de apă-canal la obiectiv proiectantul propune:
 - a). alimentare cu apă potabilă:
 - extindere rețea stradală de distribuție a apei potabile,
 - bransamente de apă Dn 50 mm,
 - b). canalizare menajeră:
 - rezervoare vidanjabile subterane individuale,

- (c) în CU se cere a se propune în documentație „utilizări tehnico-edilitare” și a se „studia toată zonă rămasă, neconstruită (accese, drumuri, utilități)”, fără a se solicita și obținerea unui aviz din partea operatorului de servicii publice de apă-canal.
- (d) nu sunt prezentate în DTA-PUZ estimări ale necesarului de apă (pe etape de referință),
- (e) nu se propun soluții tehnice de principiu (în piese desenate) pentru extinderea sistemelor comunitare de apă-canal în zonă și nici corelarea acestora cu soluții tehnice propuse pentru zonele adiacente.
- (f) în vederea corectei predimensionări a extinderilor de rețele publice de apă-canal în zonă, este necesar a se consulta Administrația publică locală și stabilirea întregii arii de dezvoltare urbană, pentru perspectiva de 25 de ani (acordul și punctul de vedere al Administrației publice municipale urmând să fie prezentate de proiectant operatorului de servicii publice apă-canal în documentațiile tehnice (SF și PT-DTAC) de avizare a soluțiilor tehnice).
- (g) în principiu, operatorul poate asigura serviciile publice de alimentare cu apă potabilă la obiectiv după extinderea în zonă a rețelei publice de distribuție a apei.
- (h) rețeaua publică de canalizare menajeră din cartier se află în faza de construire, astfel că vor fi analizate soluții tehnico-economice de extindere în zonă a rețelei publice de canalizare menajeră.
- (i) propunerea dimensională pentru bransarea individuală nu este susținută de proiectant printr-un calcul justificativ, aparent este supraevaluată și urmează să fie revizuită pentru fiecare imobil în parte în proiectul de specialitate pentru bransamentul de apă.

continuare în pag. - -

Întocmit,

red./dact.: ing. Fl. Ungur
ex. _____ dosar: _____

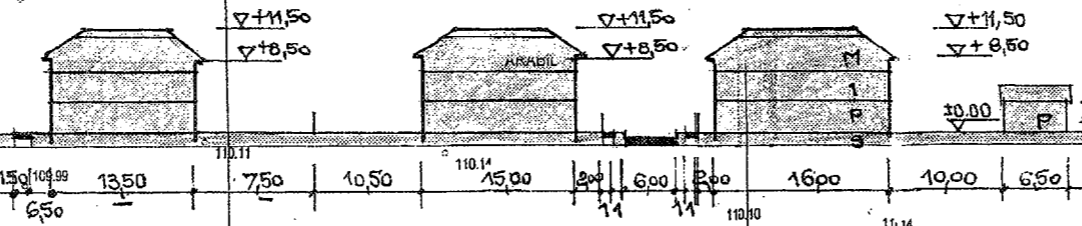


LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▨ CLĂDIRI EXISTENTE - P / P.U.D. APROBAT P+1+M / P+1
- ▨ ZONĂ DE IMPLANTARE LOCUINȚE PROPUSE P+1+M
- ▨ LIMITE LOTURI EXISTENTE / PROPUSE
- ▨ ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ, PARCĂRI / PIETONALE
- ▨ ZONĂ SPAȚII VERZI
- ▨ LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE - LEA 20KV - LEA 110KV
- ▨ CLĂDIRI - ETAPA 2 - P+1+M
- ▨ STRADA - ETAPA 2
- ▨ PLATFORMA PUBELE CUNOI

BILANȚUL TERITORIAL				
CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	EXISTENT mp	%	PROPUSE mp	%
Suprafața zonei studiate	15.750	100%	15.750	100%
Din care:				
Zona de locuințe P	1650	10,50	1650	10,5
Arabi intravilan	12090	76,80	12090	76,80
Zona de locuințe S+P+2+M			10.120	64,30
Circulații - drum local	750	4,75	1900	12,10
Circulații pietonale	175	1,10	580	3,70
Spații verzi / dom. public	1085	6,85	1500	9,40
Alei, parcări / loturi			1100	7,00
Spații verzi / loturi			4400	28,00

P.O.T. max = 40% C.U.T. max = 1,50



S.C. ARTNOVA S.R.L. 310023 STR. LUCIAN BLAGA NR. 17. ARAD tel/fax 0257 283 711		BENEFICIAR:	SASA, FURDUI M, GIULU	NR. PR.	
SEF PROIECT ARH. FEIER RODICA		DENUMIREA PROIECTULUI:	LOCUINTE S+P+2+M STR. AGRICULTORILOR FN ARAD	08/2009	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT ARH. FEIER LUDOVIC	VERIFICAT ARH. FEIER PAUL	SCARA	1:500	REGLEMENTARI URBANSTICE 02	
DESENAT ARH. FEIER LUDOVIC		NOV. 2009			