



CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

| | |
|---------------------------|--|
| beneficiari | NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA |
| denumire lucrare | ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTA" |
| amplasament | Jud.Arad, mun.Arad, str.Tuberozei, nr.1 C.F. nr.359312 Arad; |
| proiectant general | S.C. STACONS S.R.L. |
| numar proiect | 26 /2022 |
| faza de proiectare | PUZ |

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Bujac, in partea Vest a municipiului Arad .

Are suprafata de **643 mp** conform **C.F.nr.359312** Arad

Folosinta actuala: arabil, proprietate privata, intravilan; (teren cu constructii AC 503/2020) ; CF.nr. 359312 Arad

Categoria de folosinta : arabil

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr.16 subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu16b;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei locuinte* , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi
- parcaj in incinta, alei pietonale
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 827 din 12.05.2022.

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in UTR nr. 16 LMu16b, teren adiacent UTR nr. 22, Destinatie conform PUZ : "Ansamblu Rezidential Orizont 3" aprobat prin HCLMA nr.159/24.06.2015.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr.31 din 06 SEPT.2022

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.



Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Terenul în cauză se află în intravilanul municipiului Arad, la limita cartierului Bujac, zona preponderent rezidențială alcătuită din parcele cu locuințe individuale cu un regim de înălțime cuprins între P și D+P+1E+M.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Bujac, în partea Vest a municipiului Arad .

Are suprafața de 643 mp conform C.F.nr.359312 Arad

Folosința actuală : arabil, proprietate privată, intravilan

Categoria de folosință : arabil

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord –str. Orizontului nr.cad. 334701

la Vest- str.Tuberozei nr.cad. 334624

la Est- proprietate privată, teren cu construcții nr.cad.356151, respectiv strada Palmierului.

la Sud- terenuri proprietăți private, nr.cad.355332; respectiv prin nr.cad.334706

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 15.02 m la str.Tuberozei și adâncimea de 28.03 m (lateral nord spre str.Orizontului)

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este neamenajat, destinația lui actuală fiind arabil în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.45 NMN și 107.06 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat. Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,50m față de nivelul actual al terenului, ceea ce da posibilitatea construirii pe acest teren și a unor clădiri cu demisol.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline granite și gresii



arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, sau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, panonianului și cuaternarului.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul praf argilos plastic vartos.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04. Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Orizontului, situată în partea de Nord a parcelei studiate. Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale amenajate doar pe partea opusă și spații verzi de aliniament, are un prospect stradal de minim 13,80 m. Accesul carosabil la lotul nr. 2 se va realiza din str. Orizontului de 5,00 m; Parcajul auto cu două locuri se propune în incinta.

02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe". Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Orizontului se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și gaze naturale, rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Pe terenul studiat în urma parcelării nu există fond construit. Terenul este proprietatea privată a conform C.F. nr. 359312 Arad S=643 mp); În zona de amplasament nu există transport în comun. Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

02.06. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incinta.



02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluviala stradala.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la rețeaua stradala până la terenul care face obiectul P.U.Z.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluviala.

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

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații verzi.

02.08. Opțiuni ale populației

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.



03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

03.02. Prevederi ale PUG

În PUG aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018 - UTR 16 zona este încadrată în intravilan, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16b;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0.90 m, terenul de fundare este constituit din praf argilos plastic vartos;

Apa subterană a fost interceptată în forajele executate la adâncimea de -4.00 m față de CTN. Se prevede un nivel maxim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de 2,50 față de CTN.

03.04. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Orizontului, printr-un acces de 5.00 m, pe latura de nord a parcelei.

Vor fi prevăzute două locuri de garare/parcare, în incinta reglementată.

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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Se propune parcelarea terenului în două loturi;

Se vor asigura accese auto, pietonale și zone verzi pe fiecare parcelă.

Soluția urbanistică propune lotizarea terenului cu locuințe izolate și asigurarea locurilor de parcare pe fiecare lot.



Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Zona construibilă pentru lotul nr. 2 rezultă în suprafața de 222 mp și va avea retragerile de minim 3.00m față de laturile sud și est iar față de latura vest minim 60 cm. Față de frontul stradal rezultă spre str. Orizontului se propune construcția în aliniamentul stradal sau cu o retragere de maxim 5.00m, în această zonă se poate propune parcaj în incintă sau carport.

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: - **locuința** D+P+1E+M

- **funcțiuni complementare:**

b) dotări tehnico-edilitare

c) sistematizarea verticală a terenului.

d) acces, parcaj, alei pietonale.

e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 7000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- acces carosabil la Str. Orizontului;

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu cf.nr.359312 în suprafața de 643 mp, care se va parcela în două loturi, cu folosința actuală teren cu construcții- AC.503/2020 P+E

Lotul nr.1 va avea suprafața de 421 mp cu acces existent din str.Tuberozei pe care există construcție în execuție,

iar lotul nr.2 va fi în partea de Est, partea posterioară a terenului, acesta va avea suprafața de 222 mp, la frontul stradal va avea dimensiunea de 14.83 m iar adâncimea terenului de 15.03m - 14.92 m, cu acces propus din str. Orizontului

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială- locuire unifamilială..

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton (cu zidărie de cărămidă sau BCA) planșeu tip terasă sau șarpantă.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % amenajată ca zonă verde.

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **locuința individuală**. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuințe individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+1E+M cu o înălțime maximă de 11.50 m.



Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ INCINTĂ 643 mp

| Nr. Crt. | Bilanț teritorial | Existent | |
|----------|-------------------|----------|-------|
| | | mp | % |
| 01. | Locuinta | 136.32 | 21.20 |
| 02. | Alei, parcaj | 100 | 15.55 |
| 03. | Spatii verzi | 406.68 | 63.25 |
| TOTAL : | | 643 | 100 |

BILANȚ LOT 1 SI LOT 2 PROPUȘ

| Nr. Crt. | | LOT 1 | | LOT 2 | |
|-----------|----------------------|--------|------|-------|------|
| | | mp | % | mp | % |
| 01. | Suprafata construita | 136.32 | 32.4 | 88.8 | 40.0 |
| 02. | Alei, parcaj | 100.00 | 23.7 | 50.0 | 22.5 |
| 03. | Spatii verzi | 184.68 | 43.9 | 83.2 | 37.5 |
| TOTAL LOT | | 421 | 100 | 222 | 100 |

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 7000 mp

| Nr. Crt. | Bilanț teritorial | Existent | |
|---------------|------------------------|----------|------|
| | | mp | % |
| 01. | Zona curti constructii | 2 125 | 30.4 |
| 02. | Zonă rezidentiala | 2 220 | 31.7 |
| 03. | Cai de comunicatie | 1 130 | 16.1 |
| 04. | Trotuare | 210 | 3.0 |
| 05. | Spatii verzi | 1315 | 18.8 |
| TOTAL GENERAL | | 7000 | 100 |

| INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ | | EXISTENT | PROPUȘ |
|--|---|----------|---------|
| 01. | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) | 0,00 % | 40,00 % |



| | | | |
|-----|--|------|------|
| 02. | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,00 | 1.25 |
|-----|--|------|------|

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.45 NMN și 107.06 NMN.

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Se propune parcelarea terenului în două loturi cu locuințe individuale;

Lotul nr.1 va avea suprafața de **421 mp** cu acces existent din str. Tuberozei pe care există construcție în execuție,

iar lotul nr.2 va fi în partea de Est, partea posterioară a terenului, acesta va avea suprafața de **222 mp** cu acces propus din str. Orizontului cu regimul de înălțime maxim D+P+1E+M, zona edificabilă pentru construcția propusă va fi la frontul stradal sau retrasă maxim 5.00m.

03.05.06. Regimul de aliniere

Zona edificabilă pentru construcția propusă pe lotul 2 vor fi amplasată astfel:

- aliniamentul la frontul stradal sau retrasă cu maxim 5.00 m.
- spre limitele laterale ale parcelei la minim 3.00 m latura Est și la 0.60 m față de latura Vest;
- spre limita posterioară la 3.00 m Sud

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+1E+M cu o înălțime maximă de 11.50 m.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.25

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute spații verzi sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea locuire conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

Precizăm că toate lucrările de accese carosabil, parcaj, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1÷1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.



03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuința propusa vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la Nord de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcaje) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială.

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirea va fi dotată cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05. Gospodarie comunală

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

03.07. Protecția mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publică

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția accesului auto propus la drumul public;



03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va avertiza DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.
Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.
Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : subzona predominant rezidentiala LMu16b;
Destinatia - zoan rezidentiala; Categoria de folosinta : arabil

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Zona este reglementata urbanistic prin PUG, acest PUZ stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei si impartirea terenului in doua parti cu accese diferite propuse, si respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea accesului carosabil la Str. Orizontului;
- acces la incinta (lotul 2)
- rețele edilitare
- funcțiunea - locuinta ;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite dezvoltarea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad



- realizarea prioritară este accesul la incinta din str. Orizontului, precum și a asigurării utilităților prin racordarea la rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC