

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:  
SECRETAR  
Cons. jr. Stepanescu Lilioara

Nr. 293/13.08.2020  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic de Detaliu:

Construire locuință unifamilială P, anexă gospodărească +seră, pavilion terasă, împrejmuire  
strada Rândunicii nr. 60-62, municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 56947/A5/13.08.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 46708/A5/09.07.2020, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 53911/A5/04.08.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14/17.07.2020,

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

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

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ GM-009-2000,

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință unifamilială P, anexă gospodărească +seră, pavilion terasă, împrejmuire”, strada Rândunicii nr. 60-62, municipiul Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Ghinea Valerică și Ghinea Paulina;
2. Elaborator: proiectant general SC Linia SRL specialist cu drept de semnătură RUR , arh. Doru Gavril N. Chișbora, proiect nr. 01/2019.

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.D. este identificată prin extrasul C.F. nr. 350585-Arad, are categoria de folosință arabil în intravilan și suprafață de 3000 mp.

**Art. 2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

**2. 1. Funcțiuni propuse prin PUD :**

- **zonă locuință** - locuință unifamilială, anexă gospodărească-seră, pavilion terasă

Suprafața construită a Ob.1 - locuință va fi de maxim 529mp

Suprafața construită a Ob.2 - anexa gospodărească+seră va fi de maxim 40mp

Suprafața construită a Ob.3 - pavilion terasă va fi de maxim 40mp

**2. 2. Indicatori propuși:**

POT = 21%, CUT = 0,21

**2. 3. Regimul de înălțime propus: P**

**2. 4. Regim de aliniere:**

Locuința propusă va avea o suprafața construită de 529 mp și va fi amplasată pe teren astfel:

- față de limita de nord : 6,80m

- față de limita de sud : 21,75 m

- față de limita de est: 9,75m

- față de limita de vest: 6,70m

**2. 5. Spații verzi:**

Se vor amenaja spații verzi în incintă în suprafață de 1800mp.

**2. 6. Parcări :**

Sunt prevăzute 1,2 locuri de locuri de parcare în incintă.

**2. 7. Circulații și accese :**

Accesul carosabil și cel pietonal se va realiza din strada Rândunicii.

Accesul carosabil în incintă va avea o lățime de 4m și va fi realizat din pavele carosabile de 8cm pe pat de nisip și balast compactat.

Accesul pietonal va fi realizat pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20m.

**2. 8. Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente pe Str. Rândunicii .

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Ghinea Valerică și Ghinea Paulina și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**PRIMAR**  
**Nr. 56947/A5/13.08.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D.  
Construire Locuință unifamilială P, anexă gospodărească +seră, pavilion terasă, împrejmuire strada  
Rândunicii nr.60-62, municipiul Arad

- beneficiar: Ghinea Valerică și Ghinea Paulina
- elaborator: proiectant general SC LINIA SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Gavril N. Chișbora, pr. nr. 01/2019

Parcela care face obiectul prezentului P.U.D. este identificată prin extrasul C.F. nr. 350585 Arad, are categoria de folosință arabil în intravilan și suprafața de 3000mp și este amplasată în intravilanul Mun. Arad – cartier Grădiște, strada Rândunicii nr. 60-62.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40273/17.06.2020 de către Ghinea Valerică și Ghinea Paulina
- raportul de specialitate nr. 53911/A5/04.08.2020 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 46708/A5/09.07.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 14/ 17.07.2020 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 776/02.05.2019, se înaintează spre analiză în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe un Planul Urbanistic de Detaliu prin care să fie stabilite reguli urbanistice pentru "Construirea unei locuințe unifamiliale P, anexă gospodărească+seră, pavilion terasă, împrejmuire" , pe parcela identificată prin CF nr. 350585 - Arad

**Funcțiuni propuse prin PUD :**

- **zonă locuință** -locuință unifamilială, anexă gospodărească-seră, pavilion terasă  
Suprafața construită a Ob.1 - locuință va fi de maxim 529mp  
Suprafața construită a Ob.2 - anexa gospodărească+seră va fi de maxim 40mp  
Suprafața construită a Ob.3 - pavilion terasă va fi de maxim 40mp

**Indicatori propuși:**

POT = 21%, CUT = 0,21

**Regimul de înălțime : P**

**Regim de aliniere:**

Locuința propusă va avea o suprafața construită de 529mp și va fi amplasată pe teren astfel:

- față de limita de nord : 6,80m
- față de limita de sud : 21,75 m
- față de limita de est : 9,75m
- față de limita de vest: 6,70m

**Spații verzi:**

Se vor amenaja spații verzi în incintă în suprafață de 1800mp.

**Parcări :**

Sunt prevăzute 1,2 locuri de locuri de parcare în incintă.

**Circulații și accese :**

Accesul carosabil și cel pietonal se va realiza din strada Rândunicii.

Accesul carosabil în incintă va avea o lățime de 4m și va fi realizat din pavele carosabile de 8cm pe pat de nisip și balast compactat.

Accesul pietonal va fi realizat pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, din pavele de beton asezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20m.

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente pe Str. Rândunicii.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

**PRIMAR**  
**Calin Bibart**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare  
Monumente  
red./dact. HS/DS

## **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**ARHITECT-ŞEF**

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**

**Nr. 53911/A5/04.08.2020**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

#### **privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.**

Construire Locuinta unifamiliala P, anexă gospodarească +seră, pavilion terasă, împrejmuire strada Randunicii nr.60-62 , municipiul Arad

- beneficiar: Ghinea Valerică și Ghinea Paulina
- elaborator: proiectant general SC LINIA SRL specialist cu drept de semnătură RUR , arh. Doru Gavril N. Chisbora , pr.nr. 01/2019

#### **Încadrarea în localitate**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este în intravilan, în cartierul Gradiste , Str. Randunicii, nr. 62-64.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extras C.F. nr. 350585- Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Ghinea Valerică și Ghinea Paulina.

#### **Situația existentă**

Parcela care face obiectul prezentului P.U.D. , are categoria de folosință arabil în intravilan și suprafața de 3000 mp,este amplasată în intravilanul Mun. Arad – cartier Grădiște, în UTR nr. 55 conform PUG Arad aprobat, Zona LM ,subzona LMu55 subzonă predominant rezidențială cu cladiri de tip urban locuințe

Prevederile PUG – UTR 55 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2,P+2+M
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- interdicții permanente pentru realizarea de unități industriale și de depozitare
- interdicții temporare: în UTR nr.55 este interdicție temporară de construire până la elaborare de P.U.D sau P.U.Z.

Procentul de ocupare prevăzut în UTR nr.55:

- P.O.T. pentru zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- POT zonă mixtă 70%
- POT construcții de învățământ 25%

Concluzii din documentații deja elaborate:

Terenul care urmează să fie reglementat se află în zona studiată în cadrul PUZ-lui aprobat prin HCLM Arad nr.261/2011 "Construire biserica ortodoxă, gardiniță, casă parohială și clădiri de locuit .

Reguli de construire stabilite prin PUZ și RLU

- POT max=40%
- CUT max=1,2
- H max=P, P+1, P+1+M, H max. la cornisa 8m, pentru locuinte

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :**

- la sud: loturi destinate construirii de locuinte
- la nord: loturi destinate construirii de locuinte
- la vest: strada Rîndunicii, locuințe
- la est: loturi destinate construirii de locuinte

### **Funcțiuni propuse prin PUD :**

-**zonă locuință** -locuință unifamilială, anexa gospodărească-seră, pavilion terasa

Suprafața construită a Ob.1-locuință va fi de maxim 529mp

Suprafața construită a Ob.2 -anexa gospodărească+seră va fi de maxim 40mp

Suprafața construită a Ob.3-pavilion terasă va fi de maxim 40mp

### **Indicatori propuși:**

POT = 21%, CUT = 0,21

**Regimul de înălțime propus: P**

**Regim de aliniere:**

Locuința propusă va avea o suprafața construită de 529mp și va fi amplasată pe teren astfel:

-față de limita de nord : 6,80m

-față de limita de sud : 21,75 m

-față de limita de est: 9,75m

-față de limita de vest: 6,70m

### **Spații verzi:**

Se vor amenaja spații verzi în incintă în suprafață de 1800mp

### **Parcări :**

Sunt prevăzute 1,2 locuri de locuri de parcare în incintă.

### **Circulații și accese :**

Accesul carosabil și cel pietonal se va realiza din strada Rîndunicii.

Accesul carosabil în incintă va avea o lățime de 4m și va fi realizat din pavele carosabile de 8cm pe pat de nisip și balast compactat .

Accesul pietonal va fi realizat pe lungimea frontului stradal , aferent lotului luat în studiu, din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20m.

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente pe Str. Rîndunicii .

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr 776/02.05.2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu , indicativ GM 009-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	314720856/03.07.2020	02.05.2021
2	Compania de Apă Arad SA	16073/28.08.2019	
3	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	12123/03.07.2019	
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	1126245/06.09.2019	
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	1126246/06.09.2019	
6	PMA, Direcția Edilitara, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	83406/Z1/31.10.2019	
7	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	1051/29.10.2019	
8	PV Recepție OCPI	1229/2019	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2020, s-a emis Avizul Tehnic nr. 14/17.07.2020

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

Arhitect Șef  
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu  
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,  
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de Ghinea Valerică și Ghinea Paulina cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada Mierlei, nr. 36A ,înregistrată cu nr. 40273 din 17.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 14 din 17.07.2020**

pentru Planul Urbanistic de Detaliu aferent:

Construire Locuință unifamilială P, anexă gospodărească +seră, pavilion terasă, împrejmuire  
strada Randunicii nr.60-62 , municipiul Arad

**Inițiator:** Ghinea Valerica și Ghinea Paulina

**Proiectant:** SC LINIA SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Doru Gavril N. Chisbora , pr.nr. 01/2019

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:**

- la sud: loturi destinate construirii de locuințe
- la nord: loturi destinate construirii de locuințe
- la vest: strada Rîndunicii, locuințe
- la est: loturi destinate construirii de locuințe

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

UTR nr.55

- regim de construire: .....
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2,P+2+M
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- interdicții permanente pentru realizarea de unități industriale și de depozitare
- interdicții temporare:în UTR nr.55 este interdicție temporară de construire până la elaborare de P.U.D sau P.U.Z.

zonă de locuințe;

- H max = P, P+1, P+2,P+2+M
- POT max = Procentul de ocupare prevăzut în UTR nr.55:
  - P.O.T. pentru zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
  - POT zonă mixtă 70%
  - POT construcții de învățământ 25%
- CUT max = .....
- retragerea minimă față de aliniament = retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau tehnologice maxim 10m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil

Concluzii din documentații deja elaborate:

**Prevederi PUZ și RLU aprobat anterior prin HCLM Arad nr.261/2011"Construire biserica ortodoxă, gardiniță, casă parohială și clădiri de locuit .**

Reguli de construire stabilite prin PUZ și RLU

- POT max=40%
- CUT max=1,2
- H max=P, P+1, P+1+M, H max. la cornisa 8m, pentru locuințe

**Prevederi P.U.D. propuse:**



**-zonă locuință** -locuință unifamilială, anexa gospodărească-seră, pavilion terasa  
Suprafața construită a Ob.1-locuință va fi de maxim 529mp  
Suprafața construită a Ob.2 -anexa gospodărească+seră va fi de maxim 40mp  
Suprafața construită a Ob.3-pavilion terasă va fi de maxim 40mp

**Indicatori propuși:**

POT = 21%, CUT = 0,21

**Regimul de înălțime propus: P**

**Regim de aliniere:**

Locuința propusă va avea o suprafața construită de 529mp și va fi amplasată pe teren astfel:

- față de limita de nord : 6,80m
- față de limita de sud : 21,75 m
- față de limita de est: 9,75m
- față de limita de vest: 6,70m

**Spații verzi:**

Se vor amenaja spații verzi în incintă în suprafață de 1800mp

**Parcări :**

Sunt prevăzute 1,2 locuri de locuri de parcare în incintă.

**Circulații și accese :**

Accesul carosabil și cel pietonal se va realiza din strada Rîndunicii.

Accesul carosabil în incintă va avea o lățime de 4m și va fi realizat din pavele carosabile de 8cm pe pat de nisip și balast compactat .

Accesul pietonal va fi realizat pe lungimea frontului stradal , aferent lotului luat în studiu, din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20m.

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente pe Str. Rîndunicii .

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.06.2020 se avizează favorabil

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63](#) alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.776 din 02.05.2019,emis de Primarul municipiului Arad

**Arhitect-Șef**  
Arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**

**DIRECTIA ARHITECT SEF**

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**

**NR. 46708/A5/09.07.2020**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**P.U.D.-** Construire locuință unifamilială P, anexă gospodărească + seră, pavilion terasă, împrejmuire  
Amplasament - municipiul Arad, str. Rândunicii nr.60-62

Beneficiari - Ghinea Valerică și Ghinea Paulina

Proiectant – SC LINIA SRL, proiect nr.01/2019, arh.RUR Doru Chișbora

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 18.09.2019.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 18.09.2019.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 18.09.2019 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 02.10.2019 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: din str.Rândunicii nr.58, 64, 71,75,75-77, str.Prepeleței nr.9,9A,11,11A,13.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl.Purdi Ștefan la data de 30.09.2019. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

Arhitect Șef  
Arh. Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		

## **SC LINIA SRL**

Romania, 310.091 – ARAD – strada. Blanduziei, nr.8  
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI  
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX  
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

---

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**Privind investitia**

**„P.U.D-CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, ANEXA  
GOSPODAREASCA+SERA,PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE”**

**Mun. Arad, Jud. Arad  
C.F. 350585**

**ORIGINAL**

**BENEFICIAR :**

**GHINEA VALERICA SI GHINEA PAULINA**

# SC LINIA SRL

Romania, 310.091 – ARAD – strada. Blanduziei, nr.8  
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI  
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX  
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

---

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE :

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului : - **P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE**

Proiect nr. : 1 / 2019

Faza : - FAZA P.U.D

Amplasament : - Arad, Strada RINDUNICII, nr 62 - 64

Proiectant general : - LINIA S.R.L

Beneficiar : - GHINEA VALERICA si GHINEA PAULINA

Sef proiect : - arh. Doru Chisbora

Proiectant : - arh. Doru Chisbora

#### 1.2 Obiectul lucrarii :

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, respectiv domnul Ghinea Valerica si sotia Ghinea Paulina, care solicita proiectantului intocmirea documentatiei tehnico – economice, faza P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE pe terenul identificat cu C.F. nr. 350585 Arad situat in municipiul Arad, strada Rindunicii nr.62 - 64

Prealabil elaborarii prezentei documentatii s-a solicitat si obtinut Certificatul de Urbanism nr. 776 din 02.05.2019 eliberat de Primaria municipiului Arad.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D.este proprietatea Beneficiarului. Conform Extrasului C.F. nr. 350585 Arad. Terenul, liber de sarcini din punct de vedere al constructiilor, este situate in intravilanul municipiului Arad avind categoria de folosinta arabil si o suprafata de 3.000 mp.

Documentatia PUD este intocmita cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 republicata, a H.G.R.525/1996 a Legii 250/2001 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – Indicativ GM 009-2000. In perioada de elaborare a documentatiei P.U.D. se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Primariei Arad si va fi parcursa Etapa de consultare a populatiei, conform Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010.

Planul Urbanistic de Detaliu ( P.U.D.) aprobat prin Hotarirea C.L.M. Arad, devine act de autoritate a administratiei publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Aprobarea P.U.D.-ului creaza premisele legale necesare trecerii la etapele ulterioare

de proiectare (D.T.A.C.- P.T.– D.E.) , in vederea realizarii investitiei previzionate de Beneficiar. O schimbare de tema – program la un P.U.D. aprobat , conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

**b.) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata :**

Terenul se afla in zona studiata in cadrul P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L.M Arad nr.261/2011 “ Construire biserica optodoxa, gradinita , casa parohiala si cladiri de locuit” Arad Zona Sanevit F.N. parcela in cauza ne fiind reglementata in P.U.Z.-ul mai sus mentionat. Destinatia de folosinta actuala este cea de pasune in intravilan, suprafata totala a terenului fiind de 3000mp. Terenul este situat in UTR nr.55 –Zona LM subzona LMu55 sub zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban locuinte - conform prevederilor PUG, PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 261/2011.

**1.3 Surse de documentare:**

**a) Baza legala a elaborarii documentatiei :**

- Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- PUZ + RLU“ Construire biserica optodoxa, gradinita , casa parohiala si cladiri de locuit” Arad Zona Sanevit F.N., aprobate prin H.C.L.M Arad nr.261/2011
- Legea 50/1991 – republicata - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii GM 009-2000 – metodologie privind continutul cadru al documentatiilor de urbanism
- Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare – privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- HG 525/96 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Codul Civil
- Ordin nr. 119/2014 – cu toate modificarile ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

**b) Lista studiilor de fundamentare:**

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

**2. INCADRAREA IN ZONA:**

Terenul luat in studiu apartine beneficiarului, respectiv domnul Ghinea Valerica si sotia Ghinea Paulina, are o suprafata de 3000mp, conform Extrasului CF nr. 350585 Arad si situat in municipiul Arad, strada Rindunicii nr.62 – 64

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a actiunii de amenajare a teritoriului localitatii, in vederea dezvoltarii armonioase a unitatilor urbanistice componente.

Terenul cu o suprafata de 3000mp este situat in UTR nr.55– Zona LM – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+1+M , subzona LMu 55 - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, zona prevazuta in PUZ + RLU aferent aprobat prin H.C.L.M Arad nr.261/2011.. Prin PUZ si RLU aferent mai sus mentionat sunt stabiliti in aceasta zona respectiv subzone predominant rezidentiala, urmasorii indici urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului - P.O.T.max. = 40%
- Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.max. = 1,2

- Regimul de înălțime P, P+1, P+1+ M
- H max la cornisa 8 m., pentru locuințe

La vest terenul studiat se învecinează cu domeniul public ( strada Rindunicii ), la nord, est și sud amplasamentul luat în studiu se învecinează cu loturi, destinate construirii de clădiri P, P+1, P+1+M conform PUZ + RLU aferent aprobat prin H.C.L.M Arad nr261/2011

## **2.2 Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D:**

Se vor respecta cerințele și condițiile impuse în cadrul avizelor învederate prin Certificatul de Urbanism nr. 776 din 02.05.2019 eliberat de Primăria municipiului Arad și obținute în paralel cu elaborarea P.U.D -ului

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

### **3.1 Accesibilitatea la caile de comunicație:**

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Rindunicii. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 4,00 m, fiind realizat din pavele carosabile de 8 cm pe pat de nisip și balast compactat . Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20 m.

Pentru racordul carosabil și trotuarul propus se va obține avizul Administratorului Drumului

### **3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:**

Locuința propusă va avea o suprafață construită de 529 mp și va fi amplasată pe teren astfel:

- La o distanță de 6.80 m față de limita nordică de proprietate a terenului
- La o distanță de 6.70 m față de limita vestică de proprietate a terenului
- La o distanță de 9,75 m față de limita estică de proprietate a terenului
- La o distanță de 21.75 m. față de limita sudică de proprietate a terenului

### **3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:**

Suprafața construită a Ob.1 - locuința va fi de maxim 529.mp.

Suprafața construită a Ob.2 - anexa gospodărească + seră va fi de maxim 60 mp.

Suprafața construită a Ob.3 - pavilion terasă va fi de maxim 40 mp.

Suprafața construită totală va fi de 629 mp. respectiv 21,00% din suprafața întregului lot

Suprafața ocupată de trotuare și platforme carosabile în incintă, va fi de maxim 571 mp.

Suprafața de spații verzi în incintă va fi de 1800 mp.

### **3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:**

Terenul în cauză este situat în UTR nr.55 – Zona LM - zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+1+M, Subzona LMu 55 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de locuit de tip urban. Prin PUZ-ul aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 261/2011 se conferă zonei destinația de zonă de locuințe și dotări complementare cu un regim construit de maxim P+1+M , POT maxim 40% și CUT maxim 1,2 pentru locuințe.

### **3.5 Destinația clădirilor:**

Beneficiarul lucrării solicită aprobarea prezentului P.U.D. în vederea trecerii la etapele ulterioare de proiectare , respective la întocmirea documentației necesare pentru obținerea

Autorizației de construire pentru edificarea unei locuințe individuale ( Ob.1 ) , având regimul de înălțime parter și a două corpuri anexa ( Ob.2- seră + magazie unelte gospodărești și Ob.3 – pavilion terasă ) cu regimul de înălțime P. Tot în această etapă se dorește împrejurirea proprietății.

### **3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:**

Terenul în cauză este proprietate privată a beneficiarilor respective, domnul Ghinea Valerica și soția Ghinea Paulina, are o suprafață de 3.000mp, conform Extrasului CF nr. 350585 Arad și este situat în municipiul Arad, strada Rîndunicii nr.62 – 64 , liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor. Categoria de folosință actuală a terenului este cea de arabil în intravilan.

### **3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:**

Concluziile studiului geotehnic aferent PUZ-ului aprobat sunt următoarele:

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

Constatățile și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c= 1,0$
- stratificația terenului: - umplutura 1,05 m
- argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă între 1,05 – 3,60m
- strat argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 3,60 – 5,00 m
- apa subterană a fost interceptată la 4,60 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

Concluziile studiului geotehnic mai sus menționat au un caracter informativ, general și generic la nivel de zonă.

În etapele următoare de proiectare ( D.T.A.C - P.T.- D.E.) prin grija beneficiarului se va întocmi un studiu geotehnic personalizat pentru amplasamentul în cauză.

### **3.8 Accidente de teren cu precizarea poziției acestora:**

Nu este cazul

### **3.9 Adâncimea apei subterane:**

Nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea de 4,60 m. Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

### **3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei:**

Conform P100-1/2013, amplasamentul in cauza se incadreaza intr-o zona seismica careia ii corespunde: acceleratia seismica  $a_g=0,20g$  si perioada de colt  $T_c=0,7$  sec.

### **3.11 Analiza fondului construit existent:**

In zona sunt realizate sau in curs de executie cladiri de locuit individuale cu un regim construit P, P+1

### **3.12 Echiparea cu utilitati:**

Pe strada Rindunicii exista urmatoarele utilitati:

- Retea de alimentare cu apa
- Retea de canalizare
- Retea de gaze naturale de joasa presiune
- Retea de energie electrica.

## **4. REGLEMENTARI:**

### **4.1 Propuneri de ocupare si utilizare a terenurilor:**

Prin prezenta documentatie se acrediteaza urmatoarele propuneri de ocupare si utilizare a terenului studiat : cladire de locuit si anexe cu un regim de inaltime (P) Parter , cu un procent de ocupare a terenului P.O.T. propus = 21,00% si un coeficient de utilizare a terenului C.U.T.propus.= 0,21.

### **4.2 Conditile de realizare a constructiilor:**

Constructiile se vor realiza doar dupa aprobarea PUD si dupa obtinerea Autorizatiei de Construire, cu respectarea legislatiei in vigoare.

### **4.3 Obiective noi solicitate prin tema program:**

Nu se solicita functiuni noi, altele decat cele cuprinse in PUZ si RLU "Construire biserică ortodoxa, gradinita , casa parohiala si cladiri de locuit" Arad Zona Sanevit F.N., aprobate prin H.C.L.M Arad nr.261/2011

### **4.4 Capacitatea, suprafata desfasurata:**

Locuinta unifamiliala , anexa gospodareasca + sera, pavilion terasa  
Aria construita = 629 mp  
Aria desfasurata = 629 mp.

### **4.5 Principii de opozitie pentru realizarea obiectivelor noi:**

Constructiile propuse trebuie sa respecte cerintele impuse prin avizele invederate in Certificatul de Urbanism si obtinute paralel cu elaborarea PUD, legislatia in vigoare precum si prevederile prezentului P.U.D (parte scrisa si parte desenata), altfel nu se va elibera Autorizatia de Construire in vederea realizarii investitiei.

### **4.6 Integrearea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute**



In zona exista constructii de locuinte individuale noi, autorizate ulterior aprobarii PUZ-ului "Construire biserica ortodoxa, gradinita, casa parohiala si cladiri de locuit"

Realizarea obiectelor ce mobileaza incinta din strada Rindunicii nr 62 - 64 presupune realizarea urmatorilor parametri constructivi:

#### **Ob. 1: Locuinta unifamiliala:**

- Regim de înaltime : Parter
- Arie construită AC. : 529.00 MP.
- Arie constr. Desf. : 529.00 MP
- Fundații : continue din beton armat
- Suprastructura : mixta de zidarie cu diafragme, slapi, centuri si plansee din beton armat
- Învelitoare : terasa necirculabila, vopsea hidroizolanta :

#### **Ob. 2: Aneexa gospodareasca + sera:**

- Regim de înaltime : P
- Arie construită AC. : 60,00 MP.
- Arie constr. Desf. : 60.00 MP
- Fundații : beton armat
- Suprastructura : zidarie cu simburii de B.A. + panouri de sticla in rame de lemn / metal
- Plansee : -
- Învelitoare : membrane termosudabile + panouri de sticla in rame de lemn / metal

#### **Ob. 3: Pavilion terasa:**

- Regim de înaltime : P
- Arie construită AC. : 40,00 MP.
- Arie constr. Desf. : 40,00 MP
- Fundații : beton armat
- Suprastructura : cadre lemn / metal
- Plansee : -
- Învelitoare : membrane termosudabile

#### **4.7 Principii de interventie asupra constructiilor existente:**

Nu este cazul

#### **4.8 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:**

Pentru incinta studiata s-a prevăzut un acces pietonal și un acces auto.

Accesul auto si cel pietonal se vor realiza din strada Rindunicii

- Accesul carosabil in incinta se propune a avea o latime de 4,00 m, urmind a fi realizat din pavele carosabile de 8 cm pe pat de nisip si balast compactat, acesta fiind racordat la carosabilul stradal existent. Pozitionarea accesului propus este descris in plansa Reglementari urbanistice.

- Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton asezate pe pat de nisip cu o latime de 1,20 m.

- Pentru Conformarea si solutiile tehnice propuse pentru aceste lucrari ce urmeaza a fi realizate pe domeniul public, pe cheltuiala beneficiarului, s-a solicitat Avizul Directiei Tehnice – Serviciul Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad.

#### **4.9 Lucrari necesare de sistematizare verticala:**

Terenul in cauza are planeitatea asigurata. La limita nord si limita sud a frontului stradal terenului natural are cota de 109,48 NmB. Limita estica a incintei inregistreaza urmatoarele valori: la nord 109,43 NmB iar la sud 109,16 NmB. Prin urmare nu sunt necesare lucrari importante de sistematizare verticala.

#### **4.10 Regimul de construire:**

Inaltimea maxima a constructiilor la cornisa va fi de 4.50,m, regimul de inaltime propus va fi de P –

#### **4.11 Coeficientul de utilizare a terenurilor:**

##### **a) CUT si POT propusi prin PUD:**

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de : C.U.T.propus = 0,21.  
Procentul de ocupare a terenului propus va fi de : P.O.T.propus = 21,00%

##### **b) CUT si POT maxim conform PUZ aprobat prin H.C.L.M Arad nr 261/2011**

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de : C.U.T.maxim = 1,2.  
Procentul de ocupare a terenului propus va fi de : P.O.T.maxim =40,00%

#### **4.12 Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):**

Pe strada Rindunicii exista urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

- Alimentarea cu apa se propune a se realiza din reseaua existenta pe strada Rindunicii prin intermediul unui bransament, realizat cu respectarea conditiilor si parametrilor stabiliti prin Avizul Companiei de apa Arad, detinatorul retelei.

- Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua existenta pe strada Rindunicii prin intermediul unui racord realizat cu respectarea conditiilor si parametrilor stabiliti prin Avizul Companiei de apa – canal Arad, detinatorul retelei.

- Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor, se propune a se realiza prin intermediul unui sistem de jgheaburi si burlane racordat la un bazin de retentie subteran, apa colectată urmind a fi folosita fi folosită pentru udarea spațiului verde din incinta. Apele pluviale de pe platforma carosabila si trotuarele din incinta vor fi dirijate in spatiul verde amenajat din incinta.

- Asigurarea agentului termic si a apei calde menajere se asigura cu centrala termica pe gaze naturale. prin intermediul unui bransament la reseaua de distributie de joasa presiune, existenta pe strada Rindunii, bransament realizat cu respectarea conditiilor si parametrilor stabiliti prin Avizul EON, detinatorul retelei.

- Alimentarea cu energie electrica al obiectelor ce compun ansamblul construit ce mobileaza incinta sudiata se va face prin intermediul unui record la reseaua electrica existenta cu respectarea conditiilor stabilite prin avizul Enel

#### **4.13 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat**

<b>BILANT TERITORIAL</b>				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita propusa			629	21,00
Platforme betonate			571	19,00
Zona verde amenajata			1.800	60,00
Teren - pasune in intravilan	3.000	100,00		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>

## **5. CONCLUZII:**

### **5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse:**

Avand in vedere faptul ca investitia propusa se inscrie in prevederile P.U.Z.-ului " Construire biserica ortodoxa, gradinita , casa parohiala si cladiri de locuit" Arad Zona Sanevit F.N, aprobat prin H.C.L.M Arad nr.261/2011, consideram oportuna realizarea acesteia in vederea dezvoltarii zonei predominant rezidentiale mai sus mentionate, in sensul completarii acesteia cu un fond construit de calitate, si al valorificarii unui teren intravilan subutilizat in momentul de fata.

### **5.2 Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului:**

Prin aprobarea prezentului P.U.D. se creaza premisele legale necesare abordarii etapelor successive de proiectare ( studii de fezabilitate, proiecte tehnice, detalii de executie), si eliberarea Autorizatiei de Construire in vederea realizarii investitiei preconizate de beneficiar.

Hotarire de aprobare a PUD-ului

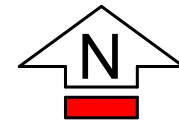
- reprezinta act de autoritate al administratiei publice locale utilizat in clasificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice
- reprezinta un document pentru respingerea cererilor de Autorizatie de Construire, ce nu corespund prevederilor P.U.D

### **5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:**

Realizarea propunerilor prezentate pentru prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere urbanistic si ecologic a unui teren intravilan, viran si subutilizat in momentul de fata, si contribuie la dezvoltarea durabila a Municipiului Arad.

Intocmit:

-----  
Arh. Doru CHISBORA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1 :5000



SITUATIE EXISTENTA sc. 1 : 500

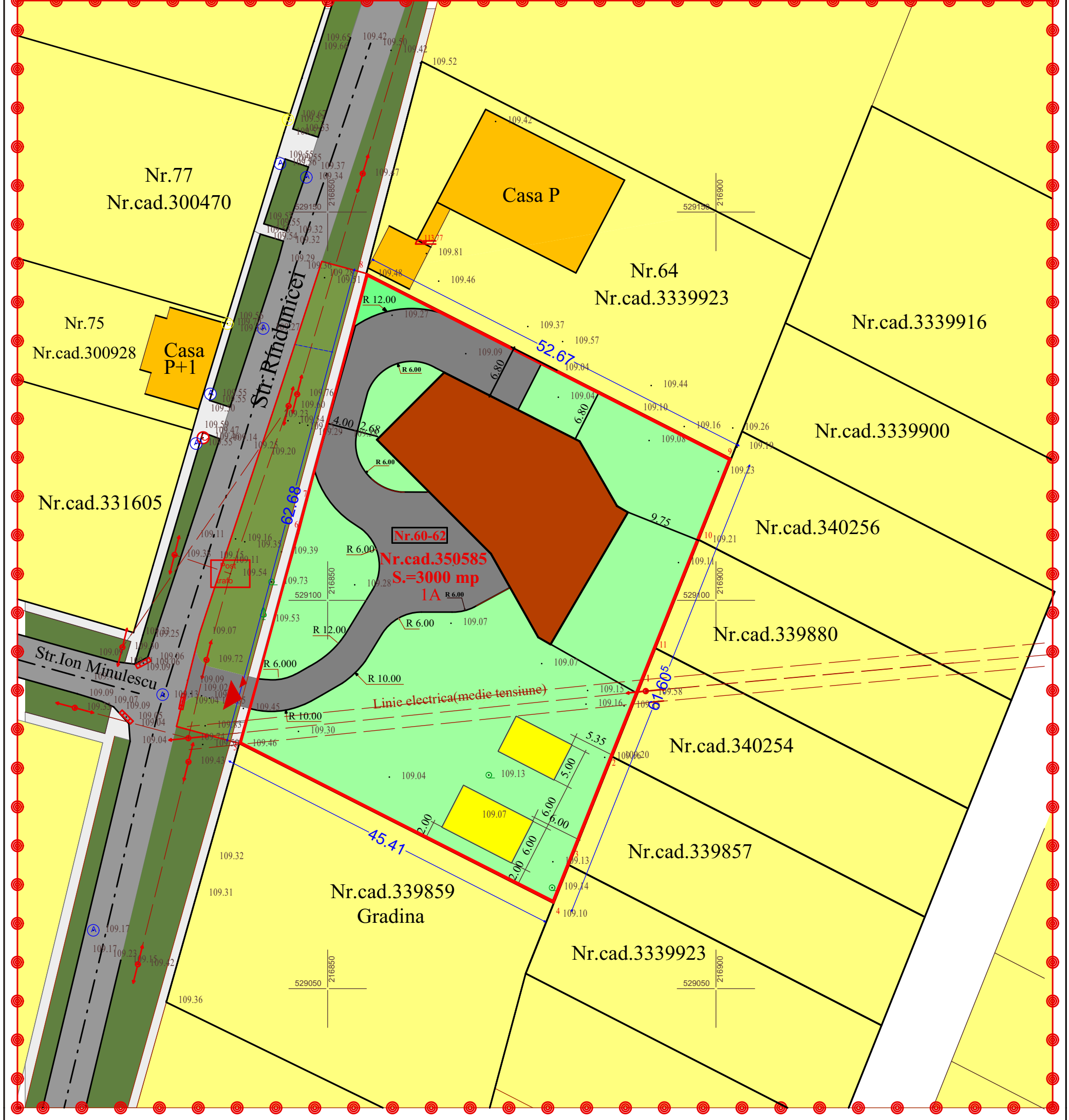
LEGENDA:

- Teren arabil in extravilan
- Constructii existente
- Circulatie carosabila existenta
- Terenuri arabile existente in zona studiata
- Zona verde de aliniament existenta adiacenta
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Zona de protectie drum judetean - DJ 682
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD

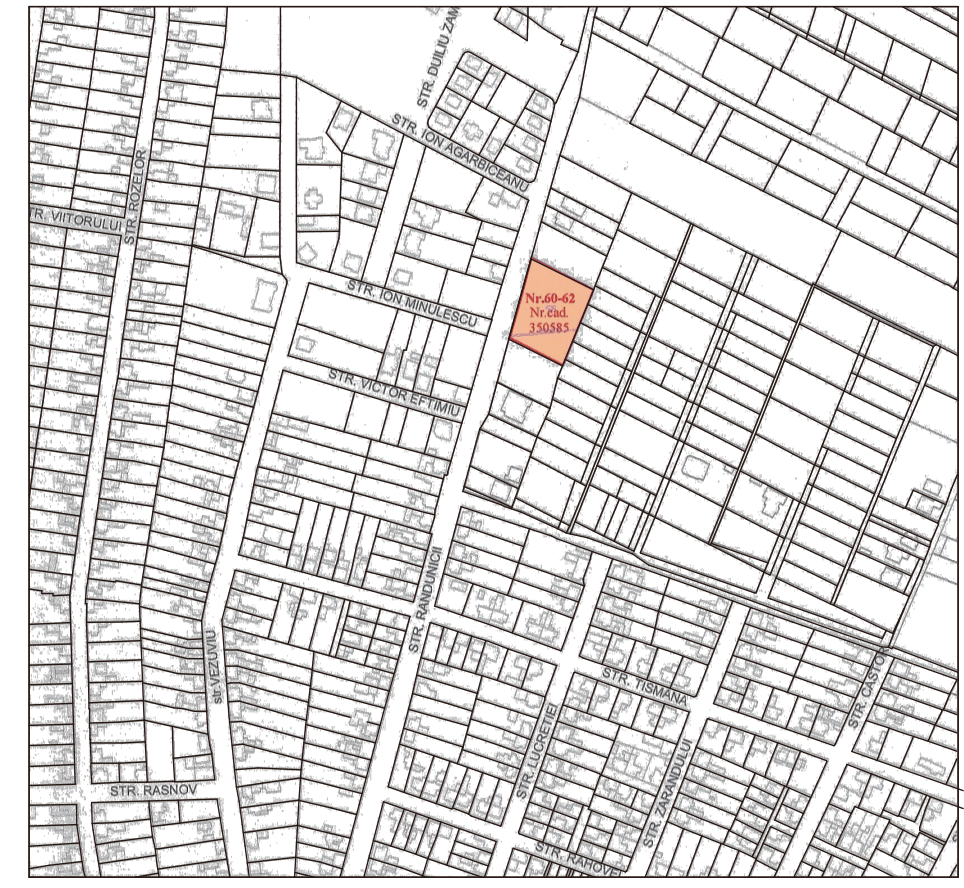
CF nr.350585 S=3.000mp  
Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 3.000mp  
Suprafata studiata in cadrul PUZ = 19.833mp  
CTN= 109.14 CTS=109.77

POT<sub>existent</sub> = 0,00%  
CUT<sub>existent</sub> = 0,00

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
<b>S.C. LINIA S.R.L.</b> Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar :	Proiect nr.
				<b>GHINEA VALERICA si GHINEA PAULINA</b> 01/2019	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Titlu proiect:	FAZA:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P. ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE	P.U.D
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă :	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		AUG 2019	SITUATIE EXISTENTA	
					NR. PLANSĂ
					01A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1 :5000



## REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1 : 500

LEGENDA:

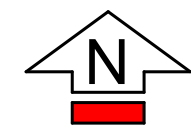
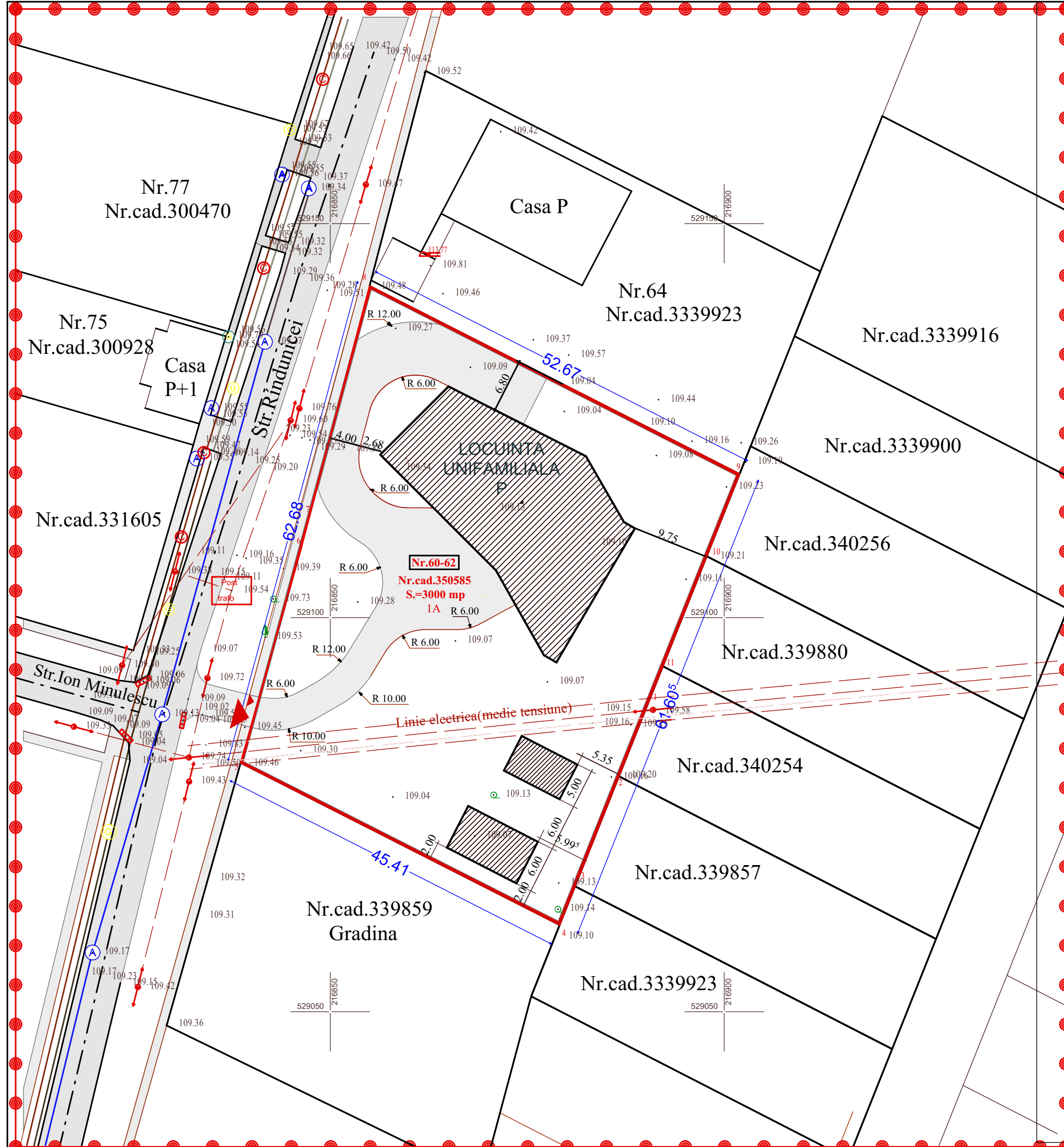
- Constructii propuse - Locuinta unifamiliala P
- Constructii propuse - ANEXE
- Constructii existente
- Platforma betonata propusa ( carosabil, pietonal)
- Zona verde amenajata propusa in interiorul incintei
- Circulatie carosabila existenta
- Circulatii pietonale existente in zona studiata
- Terenuri arabile existente in zona studiata
- Zona verde de aliniament propusa in zona studiata
- Zona verde de aliniament existenta adiacenta DJ 682
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD
- Acces auto si pietonal propus

CF nr.350585 S=3.000mp  
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 3.000mp  
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 19.833mp  
 CTN= 109.14 CTS=109.77

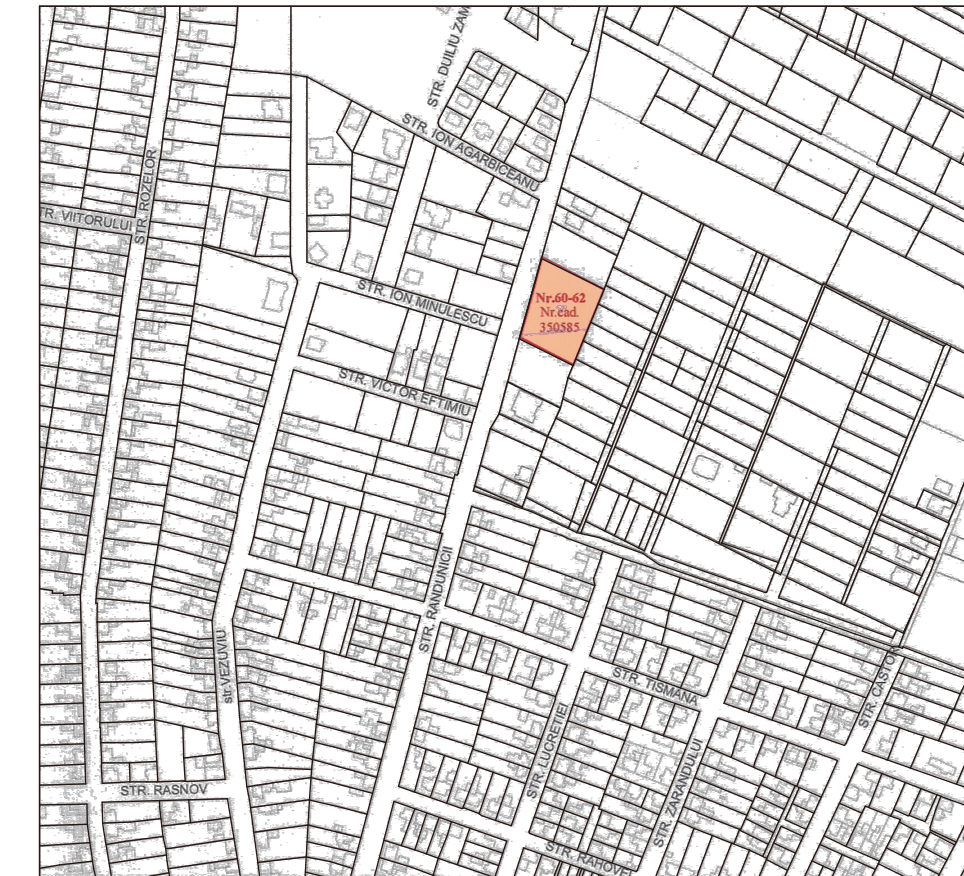
POT<sub>existent</sub> = 0,00%      POT<sub>propus</sub> = 21,00%  
 CUT<sub>existent</sub> = 0,00      CUT<sub>propus</sub> = 0,21

BILANT TERITORIAL AFERENT INCINTA PROPUNERI				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			629	25,00
Platforme betonate propuse			571	15,00
Zona verde amenajata propusa			1.800	60,00
Suprafata totala teren	3.000	100,00	3.000	100,00

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
<b>S.C. LINIA S.R.L.</b> Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar : <b>GHINEA VALERICA si GHINEA PAULINA</b> Proiect nr. <b>01/2019</b>	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P. ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE jud. ARAD, Str.Randunicii nr.62-64, Arad, C.F. 350585	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		AUG 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				NR. PLANSA	02A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1 :5000



## REGLEMENTARI EDILITARE sc. 1 : 500

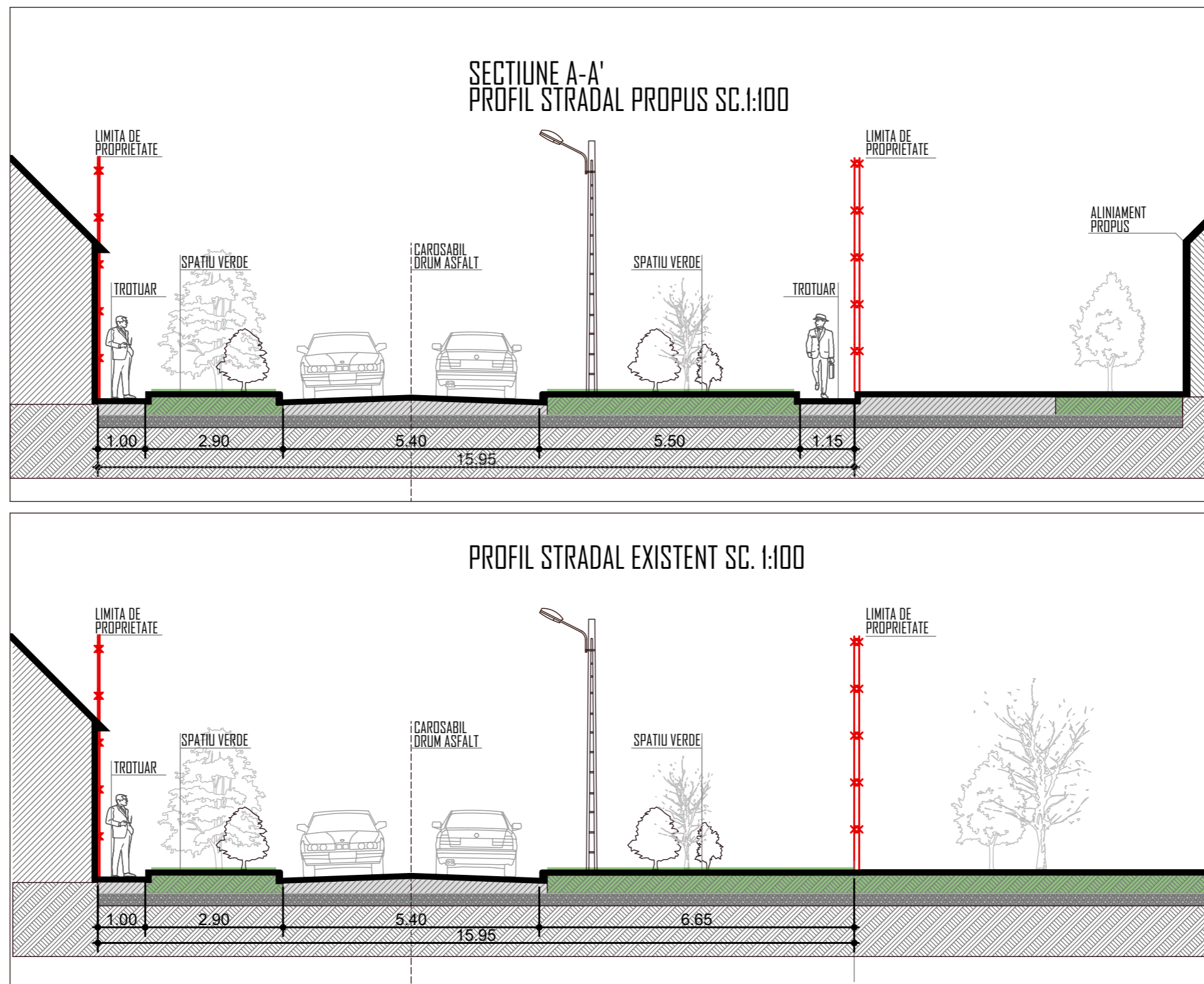
- ⊙ Contor gaz
- ⊙ Camin de vizitare canal menajer existent
- ⊙ Camin racord apa potabila existenta
- Retea electrica pe stalp de beton existenta
- Conducta agent termic - gaz
- Conducta canalizare menajera existenta
- Conducta distributie apa potabila existenta
- Constructii propuse - Locuinta unifamiliala P
- Linie electrica aeriana medie tensiune (20kV) existenta
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD
- ▲ Acces auto si pietonal propus

CF nr.350585 S=3.000mp  
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 3.000mp  
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 19.833mp  
 CTN= 109.14 CTS=109.77

---

POT<sub>existent</sub> = 0,00%      POT<sub>propus</sub> = 21,00%  
 CUT<sub>existent</sub> = 0,00      CUT<sub>propus</sub> = 0,21

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA	
<b>S.C. LINIA S.R.L.</b> Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar : <b>GHINEA VALERICA si GHINEA PAULINA</b>	
				Proiect nr.	01/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P, ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	jud. ARAD, Str.Randunicii nr.62-64, Arad, C.F. 350858	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		AUG 2019	Titlu planșă:	
				REGLEMENTARI EDILITARE	
				NR. PLANSA	03A



## PROFIL STRADAL sc. 1 : 100

CF nr.350585 S=3.000mp

Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 3.000mp

Suprafata studiata in cadrul PUZ = 19.833mp

CTN= 109.14 CTS=109.77

POT<sub>existent</sub> = 0,00%

POT<sub>propus</sub> = 21,00%

CUT<sub>existent</sub> = 0,00

CUT<sub>propus</sub> = 0,21

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./ DATA
<b>S.C. LINIA S.R.L.</b> Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar : <b>GHINEA VALERICA si GHINEA PAULINA</b> Proiect nr. 01/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂȚURA	SCARA:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P. ANEXA GOSPODAREASCA + SERA, PAVILION TERASA, IMPREJMUIRE jud. ARAD, Str.Randuncii nr 62-64, Arad, C.F. 350858
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	FAZA: P.U.D
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		AUG 2019	Titlu planșă: PROFIL STRADAL EXISTENT SI PROPUS
				NR. PLANSA 04A



ILUSTRARE URBANISTICA

---