

PH nr. 131 / 20.05.2010

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Stepanescu Lilioara

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona – *Ansamblu Rezidential Orizont 1- D+P+IE+M*, amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Orizontului fn, jud.Arad beneficiari Badau Ioan și Badau Maria, proiect nr.23/2009, elaborat de SC Geometrica SRL-Arh.RUR N.L.Dinulescu Ioana.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 20.735 din 13.04.2010 ;

-raportul nr.20.735 din 13.04.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona și R.L.U.aferepentru „*Ansamblu Rezidential Orizont 1- D+P+IE+M*„, amplasat în intravilanul municipiului Arad , str.Orizontului fn, înscris în C.F. nr.309152Arad, cad 5558/1/1, nr. Top 147.1509/7/2/1/2/1/1 , proiect nr.23/2009, elaborat de SC Geometrica SRL-Arh.RUR N.L.Dinulescu Ioana,

-raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Mun. Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările și completările ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de 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, republicată cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

#### HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.17 Din 11.05.2010 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona și R.L.U.aferepentru – *Ansamblu Rezidential Orizont 1- D+P+IE+M*, amplasat în intravilanul municipiului Arad , str. Orizontului fn, jud.Arad înscris în C.F. nr. 309152Arad, cad 5558/1/1, nr. Top 147.1509/7/2/1/2/1/1Arad, elaborat de SC Geometrica SRL, Arh.RUR N.L.Dinulescu Ioana, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.3.Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Badau Ioan și Badau Maria și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

bc/2ex/bc

PRIMARIA MUNICIPIULUI  
ARAD  
Nr.20.735/A0/ 20.05. 2010

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent „**Ansamblu Rezidential Orizont 1-D+P+1E+M**„, amplasat in intravilanul municipiului Arad, str. Orizontului nr.FN, jud. Arad inscris in C.F.nr.309152Arad, cad 5558/1/1, nr. Top 147.1509/7/2/1/2/1/1, beneficiari Badau Ioan si Badau Maria, proiect nr.12/2010 elaborat de SC Geometrica SRL-Arh.R.U.R N.L.Dinulescu-Ioana,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1409/07.08.2009* în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent „**Ansamblu Rezidential Orizont 1- D+P+1E+M**” intravilanul municipiului Arad, str. Orizontului fn, Arad beneficiari Badau Ioan si Badau Maria

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.20.735/A1/din 13.04. 2010

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Ansamblu Rezidential Orizont 1-D+P+1E+M*”, beneficiari Badau Ioan și Maria, amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Orizontului fn.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.20.735/13.04.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Ansamblu Rezidential Orizont 1-D+P+1E+M*”, Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1409/07.08.2009;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „*Ansamblu Rezidential Orizont 1-D+P+1E+M*”, amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Orizontului fn ;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 35385mp, din care se va studia doar 8.080mp. Este proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad, conform extrasului de CF anexat documentației, înscris în CF nr. 309152Arad, cad 5558/1/1, nr. Top 147.1509/7/2/1/2/1/1 este

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de SC Geometrica SRL, Arh.RUR N.L.Dinulescu Ioana, proiect nr. 23/2009, la cererea beneficiarilor.

Acest teren, este situat în intravilanul municipiului Arad, adiacent UTR 22 conform planului de situație prezentat. În conformitate cu Planul Urbanistic General, UTR 22 fiind alocat realizării de locuințe și funcțiilor complementare acestora, considerăm oportună extinderea zonei de locuințe prin realizarea acestui plan urbanistic zonal- *Ansamblu Rezidential Orizont 1*.

Zona studiată în prezenta documentație este un teren arabil, neconstruit și se află situat în intravilanul municipiului Arad, în partea sudică a cartierului Bujac, fiind delimitat astfel:

la sud-De 1516

la est terenul se învecinează cu parcela A1509/7/2/1/2/2

la nord – str. Orizontului

la vest – terenul ramă neconstruit din parcela beneficiarului

Accesul pe terenul studiat se face din strada Orizont și din drumul de pământ adiacent laturii sudice a terenului (De 1516), drum cu lățimea de 13m (care va cuprinde 2 benzi de circulație, trotuare, spații verzi).

Proiectul propune construirea a 11 locuințe D+P+1+M, la frontul stradal

Hcoama=14,00m

- acces carosabil, pietonal, racorduri la drumul public;
- racorduri edilitare, rețele de incintă;
- platforma de gunoi;
- rezervor vidanjabil;
- spații verzi

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POTmaxim=50%

CUTmaxim=1,25

Regim de înălțime-D+P+1E+M

**PARCAREA** va fi asigurată pe proprietatea beneficiarului.

-beneficiarul va racorda construcția la rețelele edilitare publice: alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială, telecomunicații, alimentare cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale pe cheltuiala proprie.

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

1. Agenția Regională pt Protecția Mediului
2. SC Compania de apă SA
3. DSP
4. ENEL-nr.413/13.07.2009
5. PSI-nr.1541/A/27.04.2009
6. ANIF
7. Inspectoratul de Poliție
8. Aviz Tehnic nr17/11.05.2010

Fata de cele de mai sus propunem:

#### PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu Rezidențial Orizont 1-D+P+1E+M”, beneficiari Badau Ioan și Maria, str. Orizontului fn, înscris în CF 309152 Arad, cad 5558/1/1, nr. Top 147.1509/7/2/1/2/1/1, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef  
ing.Mirela Szasz



Șef serviciu  
arh.Dragan Radu





## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE:

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrarii:</u>	Ansamblu rezidential Orizont 1
<u>Beneficiar:</u>	Badau Ioan si Maria – str. Progresului nr.26 Arad
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA SRL – str. Gh. Sincai nr.2-6 Arad
<u>Sef proiect:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Numar proiect / data elaborarii:</u>	23/2009
<u>Faza:</u>	PUZ – Plan urbanistic zonal

#### 1.2 Obiectul Planului urbanistic zonal:

##### a) Solicitari ale temei program:

Obiectul lucrarii constituie elaborarea Planului urbanistic zonal in vedrea realizarii unui ansamblu rezidential pe amplasamentul din str. Orizontului nr.fn identificat prin extras de carte funciara nr.309152. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru, Badau Ioan. nr.23/2009 inregistrata la SC GEOMETRICA SRL. La elaborarea lucrarii s-a tinut cont de Legea 50/1991 privind "Autorizarea executarii constructiilor", act fundamental in reglementarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000, Legea 350/2001 modif. Cu OUG nr. 27/2008 (HCLMA nr. 205/2009), HGR nr.525/96 precum si de Planul urbanistic general (PUG) al municipiului Arad.

Planul urbanistic zonal (PUZ) si Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Schimbarea de tema – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

##### b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Teritoriul administrativ al municipiului Arad ocupa o suprafata de 26.148ha, din care intravilanul municipiului Arad este de 3.983ha. Amplasamentul in cauza se afla situat in cartieru Bujac, adiacent UTR. Nr.22, conform PUG aprobat. Terenul (arabil in intravilan) are o suprafata de 35.385mp, din care doar 8.080mp este suprafata studiata in cadrul prezentului PUZ.

#### 1.3 Surse de documentare:

##### a) Baza documentara:

- \* Proiect ISART nr.3148/1971 "Schita de sistematizare a orasului Arad"
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.7025/1975 "Schita de sistematizare a municipiului Arad" (1976-1980)
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.13038 "Schita de sistematizare a municipiului Arad" (1980-1985)
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.22033 "Schita de sistematizare a municipiului Arad"-etapa I

- \* Analysis of dynamics of urban planning in Arad – 1994 – Alan Rabinowitz
- \* Studiul zonelor verzi ale municipiului Arad – Parc-Silva Timisoara
- \* Metodologia de stabilire a zonelor protejate naturale si construite – Urban Proiect Bucuresti
- \* Norme de ocupare a terenului in cadrul perimetrelor construibile ale localitatilor – iulie 1986
- \* Studiu privind repartitia populatiei si gospodariilor conform recensamantului – Societatea de Servicii Informatice Arad
- \* Studiu energetic: situatia existenta, disfunctionalitati si propuneri pentru municipiul Arad – FRE Arad
- \* Evolutia municipiului Arad sub aspect istorico-cultural, urbanistic-arhitectural – SC Proiect Arad SA
- \* Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- \* Studiu privind protectia si conservarea mediului in municipiul Arad – Universitatea de Vest " Vasile Goldis"
- \* Legea 50/1991
- \* Ordinul MLPAT 91/1991
- \* GM 010-2000
- \* Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
- \* HG 525/96
- \* Codul Civil

**b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:**

- \* Ridicare topografica
- \* Studiu geotehnic

**c) Date statistice:**

Din datele ultimului recensamant al locuintelor se pot evidentia unele concluzii cantitative si calitative privind fondul de locuinte existent. Daca intre anii 1980-1990 in municipiul Arad s-au construit un numar de 16.440 locuinte noi, dupa 1990 numarul acestora a scazut drastic. Suprafata locuibila medie actuala pentru o persoana este de 13,05mp si se doreste sa se ajunga la o suprafata de 16.00mp/persoana. Daca luam in calcul ca Aradul avea in anul 2000 o populatie de 200.200 locuitori intr-un numar de 69.786 locuinte din care 50% asigura o suprafata locuibila sub 14mp, deducem ca sunt necesare un numar de inca 16.442 locuinte pentru a asigura 16mp arie locuibila/persoana. La ceasta se adauga faptul ca un numar important de locuinte prezinta uzura fizica si morala. Exista si o pierdere anuala de 1% din fondul locative existent datorat demolarilor in vederea realizarii unor artere de circulatie, reabilitare urbana, amplasarii de obiective noi socio-culturale. Nu neglijabila este ocuparea unei parti din fondul locativ, in special din zona centrala, de catre sedii de firme din domeniul prestarilor de servicii.

Este necesara profilarea unei politici clare privind ameliorarea calitatii vietii si elaborarea unei politici si strategii privind construirea de locuinte. Prognoza in aceste conditii este iluzorie, cert este insa ca este necesar construirea unui numar important de locuinte in viitorul apropiat. De remarcat ca pe baza recensamantului se poate face o analiza din care rezulta ca datele generale pe total oras de cca 13.00mp suprafata locuibila pe locuitor ascund un numar important de locuinte care asigura conditii necorespunzatoare. Acest lucru inseamna ca independent de marirea sau scaderea nesemnificativa a numarului de locuitori ai orasului, este necesara construirea unui numar important de locuinte in vederea rezolvarii problemei locuirii la un nivel de confort corespunzator.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:**

### **2.1 Evolutia zonei:**

Pornind de la situatia existenta, consultand factorii interesati si tinand cont de necesitatile Consiliului Municipal, prin aprobarea PUG-ului municipiului Arad s-a hotarat marirea intravilanului localitatii de la 3.983,27ha la 5.829,96ha. Terenul in cauza se afla in interiorul intravilanului municipiului Arad, la limita cartierului Bujac, zona preponderent rezidentiala alcatuita din loturi cu locuinte individuale cu un regim de inaltime cuprins intre P si D+P+1E+M. Din totalul suprafetei de teren, in cadrul actualului PUZ vom studia doar o suprafata de 8.080mp, urmand ca pe viitor beneficiarul sa dezvolte pe intreaga suprafata de teren a carui proprietar este, un cartier modern de locuinte, cu toate dotarile necesare unui astfel de ansamblu rezidential.

## 2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarului – Badau Ioan domiciliat in Arad, str. Progresului nr.26 – conform extras CF nr. 61563 cu nr. top al parcelei 147.1509/7/2/1/2/1/1 nr. cad.5558/1/1; are o suprafata de 35.385mp si este situat in partea de vest a orasului, adiacent str. Orizont, in cartierul Bujac. Din totalul suprafetei de teren in cadrul actualului PUZ vom studia doar o suprafata de 8.080mp.

Prealabil demararii investitiei se va realiza scoaterea terenului din circuitul agricol si se va solicita Acord de protectia mediului, conform prevederilor Legii Protectiei Mediului nr. 137/1995 si Ordinul MLPAT nr. 125/1996. Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul, intentioneaza sa realizeze un "Ansamblu rezidential" care sa cuprinda in aceasta faza un numar de 11 loturi pentru locuinte individuale cu un regim de inaltime D+P+1E+M.

## 2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista, terenul fiind perfect plat. Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,50m fata de nivelul actual al terenului, ceea ce da posibilitatea construirii pe acest teren si a unor caldiri cu demisol.

## 2.4 Circulatia:

Accesul in cadrul ansamblului rezidential se va face atat din str. Orizont cat si din drumul de pamant aflat la limita sudica a terenului (De 1516).

## 2.5 Ocuparea terenurilor:

Modul de organizare actual al terenului arondat amplasarii "Ansamblului rezidential Orizont 1" este descris in plansa 02A – SITUATIA EXISTENTA a prezentului Plan urbanistic zonal. In momentul de fata pe terenul in cauza se afla doua constructii anexe ce urmeaza a fi demolate pentru a nu stanjenii in vreun fel dezvoltarea urbanistica viitoare.

## 2.6 Utilitati:

In momentul de fata pe terenul in cauza, la limita sa nordica (str. Orizont), exista retele electrice, de gaz si apa potabila, iar reseaua de canalizare se afla in faza de executie (in curs de finalizare). Putem aprecia ca pana in momentul inceperii constructiilor propuse in zona vor exista toate utilitatile de care are nevoie un ansamblu rezidential.

## 2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata.

## 2.8 Optiuni ale populatiei:

Privind problema prin prisma pietei de locuinte constatam o acuta lipsa de locuinte individuale de acest tip, grupate intr-un "Ansamblu rezidential" cu dotarile necesare situate in aceeasi asa numita "incinta", care sa raspunda cerintelor actuale atat sub aspectul impactului vizual exterior cat si a confortului interior.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In urma studiului geotehnic efectuat in zona de catre SC Atelier A SRL s-au constatat urmatoarele:

- stratificatia terenului: umplutura cu grosime de 80cm, complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent cu o grosime de 2.40m
- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2.50m si se prevede un regim maxim ascensional pana la adancimea de 1.20m fata de nivelul terenului
- zona seismica "D",  $ag=0.16$ ,  $Tc=0.7sec$
- adancimea de inghet 0.80m

### 3.2 Prevederi ale PUG:

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 35.385mp este situat adiacent UTR nr.22, zona prevazuta in PUG-ul aprobat al municipiului Arad ca fiind destinata locuintelor individuale. Prin Planul Urbanistic General (PUG) sunt prevazute in aceasta zona un procent de ocupare a terenului POT=50% si un coeficient de utilizare a terenului CUT=0,65.

Se propune ca in noul "ansamblu rezidential" inaltimea maxima la coama a cladirilor sa fie de 14m, regimul maxim de inaltime sa fie **D+P+1E+M**, cu un procent maxim de ocupare a terenului neschimbat POT= 50% si un coeficient maxim de utilizare a terenului CUT= 1,25.

Cerintele minime pentru locuinte ce trebuie asigurate, prevazute in Legea Locuinte nr.114/1996, modificata prin OUG nr. 40/10 iulie 1997 si prin Legea nr. 146/24 iulie 1997 sunt:

- accesul liber individual la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie
- existenta spatiului necesar pentru odihna
- existenta spatiului pentru prepararea hranei
- accesul la utilitatile prevazute a fi rezolvate in zona ( energie electrica, apa potabila, gaze naturale, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere, etc.)

### 3.3 Valorificarea cadrului natural:

#### a) Clima:

Tinand seama de asezarea municipiului Arad, precum si de aspectul reliefului, constatar stransa dependenta a climei de acesti factori. Astfel constatam ca clima Aradului este de tip continental moderat, principala caracteristica a sa reiesind din marile oscilatii de temperatura dintre vara si iarna. Amplasarea pe directia est-vest a loturilor pentru locuinte constituie solutia optima pentru o cat mai buna insorire pe intregul parcurs al anului.

#### b) Solul:

Solurile s-au format si evoluat sub influenta proceselor pedogenetice caracteristice campiiolo de divagare si luncilor(campia Aradului, lunca Muresului). Paralel cu schimbarea conditiilor de relieu se modifica si conditiile hidrogeologice, astfel ca intalnim o gama relativ larga de soluri: praf argilos, cafeniu galbui, concretiuni de calcar plastic vartos, argila cafenie plastic vartoasa.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile estice ale depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic constituit din sisturi cristaline. Fundamentul depresiunii Panonice, este alcatuit din formatiuni cristaline eruptive, iar peste acesta s-au depus formatiuni sarmatiene panonice si cuaternare. Aceste formatiuni muleaza depozitele metamorfice ale fundamentului cristalin. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata de cca 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase. Panzele de apa freatica sunt dependente de nivelul apei din raul Mures.

### 3.4 Modernizarea circulatiei:

Accesul in incinta se realizeaza atat din str. Orizont cat si din drumul de pamant adiacent laturii sudice a terenului in cauza (De 1516). Acest drum de pamant precum si cel perpendicular pe el ce face legatura cu str. Orizont ar trebui modernizate si asfaltate avind in vedere ca pe latura estica a terenului studiat se mai dezvolta o zona de locuinte individuale.

#### a) Drumul de incinta:

Accesul in incinta se realizeaza atat din str. Orizont cat si din drumul de pamant adiacent laturii sudice a terenului in cauza (De 1516) pentru a asigura o circulatie optima in interiorul zonei de locuit si va fi astfel dimensionat incat sa rezolve accesul pe doua sensuri de circulatie. Se doreste crearea unei artere rutiere moderne care sa asigure accesul la toate loturile proiectate. In vederea acestui lucru se vor amenaja urmatoarele tipuri de lucrari: accese carosabile, trotuare, zone verzi adiacente cailor de rulare, rigole dalate.

La accesul din (De 1516) va trebui realizat un podet carosabil peste canalul aflat in zona (C1554). Podetul va fi astfel construit incat sa nu optureze canalul existent si va avea aceeasi structura rutiera cu drumul de incinta.



Circulatia rutiera este constituita dintr-o strada de categoria a III-a cu latime de 7m. Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcatuit ca o structura de tip elastic din urmatoarele straturi:

- imbracaminte asfaltica din doua straturi
- fundatie de balast stabilizat si balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil ( minim 2.50% ) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere.

Accesul in incinta "Ansablului rezidential Orizont 1" se va face prin intermediul unei strazi nou create cu latime de 7m si avand de o parte si de alta trotuar cu zona verde adiacenta drumului de cate 3m fiecare. Acest teren cu o lungime totala de 171,69m si o latime de 13m se va parcela separat si va trece din proprietatea privata a beneficiarului in proprietatea publica a municipiului Arad.

**b) Parcajele:**

In zona studiata nu este necesara delimitarea unor zone special amenajate ca parcaje, gararea si parcare realizandu-se in interiorul fiecarei proprietati.

**c) Intersectia:**

Accesul carosabil din zona proiectata creaza un punct de conflict in influenta traficului de pe str. Orizont, de aceea se va amenaja aceasta intersectie cu raze de racordare de 6m, pentru a se crea un spatiu suficient de virare in toate directiile. Accesul din De1516 se va studia mai detaliat odata cu modernizarea acestui drum. Ca structura rutiera se va utiliza aceeasi imbracaminte ca si la strada proiectata in incinta. Se vor aplica marcaje rutiere si indicatoare de circulatie pentru a asigura fluenta traficului in zona, precum si diminuarea riscului accidentelor de circulatie.

**d) Trotuarele:**

Accesul pietonal se va asigura prin proiectarea de trotuare cu o latime de 2.00m ce vor fi despartite de spatiul carosabil de spatii verzi cu o latime de 1m. Imbracaminta de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

**e) Zonele verzi amenajate:**

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/locuitor. Intrucat se estimeaza un numar de patru persoane pentru fiecare locuinta propusa, rezulta o suprafata minima de 88mp zone verzi amenajate (11locuintex4persoanex2mp), in raport cu suprafata de 392mp de zona verde amenajata asigurata prin configuratia de plan propusa.

**3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

**a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:**

Principala functiune ce se propune pentru sit-ul in cauza este cea de locuire. Se propune realizarea unui numar de 10 loturi cu o suprafata de aproximativ 392mp cu dimensiuni de 14 x 28m, si un lot mai mare avand dimensiunile de 20,15x28 si o suprafata de 567,10mp, orientare est-vest, pe care se vor construi locuinte individuale sau cuplate cu un regim maxim de inaltime D+P+1E+M. Totalul loturilor proiectate va fi de 11.

**b) Relationari intre functiuni:**

Deoarece se propune realizarea unui "Ansamblu rezidential" in vecinatatea unui cartier cu caracter preponderent rezidential (Bujac), consideram ca relationarea intre cele doua entitati va fi una armonioasa.

**c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:**

In partea nordica a str. Orizont se dezvolta cartierul Bujac, zona preponderent rezidentiala, cu loturi individuale si locuinte cu un regim de inaltime de la P pana la D+P+1E+M. Pentru cartierul Bujac procentul de ocupare a terenului este POT=50% iar coeficientul de utilizare a terenului CUT=0,65 coeficienti reglementati in PUG-ul aprobat al municipiului Arad.

**d) Aspecte calitative ale fondului construit:**

In cartierul Bujac fondul construit este relativ compact cu locuinte aflate intr-o stare buna cu locuinte cu un regim de inaltime de la P pana la D+P+1E+M.

**e) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:**

Loturile proiectate vor folosi deocamdata dotarile si serviciile din carierul Bujac. In viitor beneficiarul doreste sa extinda ansamblul rezidential pe intreaga suprafata a terenului proprietatea sa ( 35.385mp), iar atunci va dezvolta si o zona de servicii si dotari in cadrul incintei.

**f) Asigurarea cu spatii verzi:**

Circulatia rutiera in cadrul "Ansamblului rezidential" va fi bordata de o fasie de zona verde cu latimea de 1m intre carosabil si trotuar. Adiacent str. Orizont se va crea o zona verde de protectie cu dimensiunile de 14mx28m si o suprafata de 392mp, plantata cu vegetatie inalta. Pe loturile nou create se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96.

**g) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:**

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

**h) Bilant teritorial:**

<b>BILANT TERITORIAL GENERAL</b>				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE PROPUȘE			1.320,00	16,33
LOTURI LOCUINTE PROPUȘE			3.167,10	39,20
CIRCULATII				
CAROSABILE			1.211,00	14,98
PIETONALE			843,81	10,45
ZONA VERDE AMENAJATA				
AFERENTA PLANULUI			392,00	4,85
(DE ALINIAMENT)			297,12	3,68
CONSTRUCTII ANEXE	19,47	0,24		
PLATFORMA PIETRUITA PIETONALA	8.060,53	99,76	848,97	10,51
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8.080,00</b>	<b>100,00</b>	<b>8.080,00</b>	<b>100,00</b>

**i) Distante fata de zone protejate:**

In conformitate cu NTE 003/04/2000, care stabileste limitele zonei de protectie privind culoarul de trecere pentru functionarea LEA 20kV ca fiind de 24m, nu se vor amplasa constructii de nici un fel in acest perimetru.

**j) Principalele disfunctionalitati:**

Principala disfunctionalitate este aceea ca beneficiarul va putea valorifica doar 11loturi in loc de 12, datorita zonei de protectie a LEA 20kV.

**3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:**

**a) Alimentarea cu apa:**

Debitele de apa potabila necesare pentru zona studiata sunt:

$$Q_{zi \text{ max}} = 0,55 \text{ l/s}$$

$$Q_0 \text{ max} = 1,45 \text{ l/s}$$

Lucrari propuse :

- racord din polietilena de inalta densitate, cu D = 110 mm, L = 5,00 m, (prin intermediul unui camin de masura si control – apometru si vane de reglaj) la conducta existenta cu Dn 160 mm, din care sa se alimenteze cu apa loturile analizate

- aceasta retea va fi formata din conducte de distributie a apei amplasate conform tramei stradale propuse, in zona verde a acesteia, zona in care vor fi amplasate si caminele de apometru pentru fiecare lot in parte;
- rețeaua de distributie a apei potabile in ansamblul rezidential analizat, este din conducte din polietilena de inalta densitate , montate ingropat , in zona verde dintre drum si trotuarele propuse; diametrul minim al rețelei de distributie, pe care se monteaza hidranti de incendiu subterani cu Dn 65 mm este de 110 mm, conform Normativ I.9-1994; rețeaua proiectata va avea Dn = 110 mm; L = 512,00 m; fiecare parcela se poate racorda direct la rețeaua de distributie proiectata; pe rețea se vor monta hidranti subterani de incendiu, cu Dn 65 mm, la distante de max 100,00 m , care sa acopere intreaga suprafata studiata si care sa asigure un debit de incendiu  $Q_{ie} = 5$  l/s.

#### b) Canalizare: - menajera, pluviala

Specificam ca in momentul de fata sistemul de canalizare menajera (str. Orizont) se afla in faza de executie – in curs de finalizare – si apreciem ca rețelele publice de canalizare vor functiona pana la inceperea lucrarilor de construire in noul ansamblu rezidential.

##### **Retele de canalizate menajera :**

Debitele de ape uzate menajere , pentru zona studiata ,sunt :

$$Q_{uz\ z\ i\ max} = 0,45\ l/s$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 1,15\ l/s$$

Se propune rezolvarea canalizarii menajere, pentru fiecare lot in parte, respectiv pentru intreaga zona studiata.

Apele uzate menajere rezultate de la fiecare gospodarie , vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre un camin de vizitare, amplasat in perimetrul fiecarui lot.

Din caminele de vizitare amplasate in perimetrul fiecarui lot se vor executa racorduri (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre caminele de vizitare amplasate pe rețeaua de canalizare a ansamblului de loturi studiate in zona propusa, rețea ce va consta dintr-un canal colector realizat din conducte PVC cu Dn 300 mm , L = 532,00 m, canal colector ce va fi echipat cu camine de vizitare amplasate la minimum 50,00 metri distanta intre ele.

Canalul colector din ansamblul rezidential analizat va asigura colectarea apelor uzate si gravitational vor fi dirijate spre punctele de racord existente in zona studiata.

Racordul canalului colector din ansamblul rezidential analizat spre punctul de evacuare va fi realizat din conducte PVC cu Dn 300 mm , avand lungimea de L = 252,00 m sau L = 38,00 m, canal colector ce va fi echipat cu camine de vizitare amplasate la minimum 50,00 metri distanta intre ele.

##### **Retele de canalizare pluviala:**

Debitul pluvial aferent zonei se estimeaza a fi de 50 l/s.

Preluarea apelor de ploaie aferente ansamblului rezidential studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe strazi si trotuare si racordate la rețeaua de canalizare ce se va executa, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre un camin de vizitare, amplasat in perimetrul fiecarui lot. Caminul de vizitare este propus a fi acelasi cu caminul de vizitare pentru canalizarea menajera.

Reteaua de canalizare se propune a fi in sistem unitar, deci apele pluviale vor fi colectate intr-o rețea comuna cu canalizare menajera.

Apele de ploaie preluate prin guri de scurgere si depozit, se considera ape conventionale curate, deoarece fiecare gura de scurgere functioneaza ca un separator de nisip.

#### c) Telecomunicatii:

Este necesara extinderea rețelei existente in zona ( str. Orizont ) in vederea asigurarii necesarului de posturi telefonice pentru "Ansamblul rezidential" in cauza.

Rețelele exterioare de cabluri telefonice aferente zonei vor fi realizate utilizând cablu autoportant tip TU2YfsFL2Y-A cu 20 perechi.

Distribuția către abonați va fi realizată aerian, utilizând cablu de bridă autoportantă tip TBLA 2x2x0,6, conexate prin intermediul cutiilor de conexiuni stradale și a cutiilor terminale la abonat.

Cablurile de distribuție vor avea o rezervă de perechi de minim 50% față de numărul maxim de potențiali abonați.

Pozarea intregii rețele se va face aerian, pe stâlpi comuni cu stâlpii de beton ai rețelelor electrice, în principal, rețelele vor urmări căile de acces (străzi, alei, etc) astfel încât echipamentele de conexiuni să fie amplasate pe domeniul public, iar printre măsurile de siguranță ce se iau pentru

pozarea acestora se numără și realizarea unor bucle de 2m în plan vertical la fiecare aproximativ 100m lungime traseu.

Cutiile de distribuție terminale vor fi amplasate în așa fel încât distanța maximă de legătură până la oricare abonat să nu depășească 50 m.

Amplasarea repartitoarelor stradale rezulta din planurile rețelei. Toate aceste elemente vor fi montate în cutii etanșe din PAFS, cu presetupe la intrarea cablurilor.

Cutiile terminale vor fi protejate de asemenea în cutii etanșe din PAFS, cu presetupe pentru cabluri. Lungime rețea telefonică 250m.

#### d) Alimentare cu energie electrica:

##### **Rețele de medie tensiune :**

Per ansamblu puterea simultan absorbita de către întreg complexul de imobile se estimează a fi de 30 kW luând ca medie a consumului de 2,7 kW/lot, consum ce acoperă și instalația de iluminat public/stradal.

##### **Racord electric consumatori casnici:**

Instalațiile electrice aferente consumatorilor casnici vor fi alimentate din LEA 0,4KV, prin intermediul unor blocuri de măsură și protecție monofazate, din postul de transformare pe stâlp, nou proiectat de 250KVA, prin cabluri torsadate tip TYIR 50 OLAL+3x95+3x25 AL, astfel încât conductoarele cu secțiunea de 95mm<sup>2</sup> se vor utiliza pentru bransarea abonaților iar conductoarele cu secțiunea de 25mm<sup>2</sup> se vor utiliza pentru iluminatul public stradal.

Bransamentele la abonați se vor realiza aerian, utilizând conductoare de aluminiu tip TYIF 2x16 AL, iar la fiecare abonat va fi prevăzut un bloc de măsură și protecție corespunzător puterii din cererea de bransament.

Toate traseele de cabluri vor fi aeriene pe stâlpi de beton în lungul căilor de circulație. Vor fi lasate rezerve de cablu având lungimea minimă de 2m la fiecare 100m de traseu.

##### **Iluminat exterior stradal și pietonal :**

Pentru iluminatul stradal și pietonal se vor utiliza corpuri de iluminat având lămpi cu vapori de sodiu de 125W pe stâlpi de beton. Pentru alimentarea iluminatului stradal se vor utiliza conductoarele cu secțiune de 25mm<sup>2</sup> ale cablurilor din LEA 0,4KV. Comanda iluminatului se face prin intermediul unui automat ce include relee crepusculare sau relee de timp programabile, amplasate în cutiile de distribuție ale posturilor de transformare.

#### e) Alimentare cu gaze naturale:

Pentru asigurarea utilităților și anume alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se propune extinderea rețelelor de distribuție gaze naturale pentru a prelua consumatorii care apar.

Alimentarea cu gaze naturale a acestor consumatori se va face prin extinderea rețelei existente pe strada Orizont .Lungimea totală a rețelei gaze naturale propuse este de 250 m

Pentru toți consumatorii nou apăruiți în urma parcelării teritoriului s-a prevăzut racordarea la rețeaua de gaze naturale prin bransament gaze și post reglare măsurare sau post reglare măsurare și post măsură .

Calculul necesarului de combustibil gazos se face luând în considerare un debit  $Q = 3,67$  Nmc/h pentru fiecare locuință ce se va executa pe un lot .

Deci:

$$Q_T = 11 \text{ loturi} \times 3,67 \text{ Nmc/h} = 40,37 \text{ Nmc/h}$$

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor propuși prin planul urbanistic (PUZ) trebuie executate următoarele lucrări:

- extinderea rețelei de distribuție gaze naturale cu conductă din polietilenă, PE 80 – SDR 11, L = 550 m , Dn 90 mm, montată îngropat, racordată la conductele de distribuție gaze naturale existente ; racordarea conducteleor de polietilenă la rețelele existente din oțel se face prin piese de trecere OL – PE;
- bransamente din polietilenă PE 80 – SDR 11, Dn 32 – 50 mm, montate îngropat;
- posturi de reglare – măsurare, echipate cu reglatoare și contoare și posturi de măsură echipate cu contoare.

#### f) Alimentarea cu energie termica:

Nu este cazul deoarece construcțiile vor fi dotate cu microcentrale proprii pe gaze naturale.

#### g) Gospodărire comunală:

Deseurile menajere vor fi colectate individual în pubele din PVC de către locuitorii "Ansamblului rezidențial" și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale

orasului. Locuitorii "Ansamblului rezidential" vor fi obligati sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

### 3.7 Protectia mediului:

#### a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii de locuire asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

#### b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile rezultate in urma lucrarilor de construire vor fi transportate de catre fiecare proprietar, pe cheltuiala proprie, in zonele special amenajate ale municipiului Arad pentru depozitarea acestui fel de deseuri; nu se vor depozita nici macar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre fiecare proprietar in pubele amplasate in interiorul fiecarui lot, proprietarul fiind obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

#### c) Refacerea peisajistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat si agreeat de viitorii utilizatori la nivelul zonei.

#### d) Valorificarea potentialul turistic:

Nu este cazul.

### 3.8 Obiective de utilitate publica:

Zona nu adaposteste decat functiuni de interes local. Caracteristicile functiunilor propuse se vor putea definitiva numai dupa intocmirea proiectelor de executie, obtinerea avizelor si a autorizatiilor de construire necesare. Ritmul, maniera si amploarea acestor prevederi se muleaza evident pe permisibilitatile legale si dublate de posibilitatile financiare ale investitorilor.

Terenul destinat circulatiei rutiere si pietonale in interiorul incintei, cu o lungime totala de 171,69m si o latime de 13m se va parcela separat si va trece din proprietatea privata a beneficiatului in proprietatea publica a municipiului Arad.

## 4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivelor propuse se cauta a se realiza o zona rezidentiala tip parc, in care omul si activitatea acestuia se va ingemana cu mediul construit si cu cel natural.

Beneficiarul, prin acest program, cauta sa asigure in conditiile legii terenul necesar construirii de locuinte noi, moderne, venind astfel in intampinarea cetateanului prin crearea unei alternative viabile asupra conditiilor actuale de locuire.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

Intocmit:  
Arh. Dinulescu Nicoleta





## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

### **1. DISPOZITII GENERALE:**

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU si PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau: Regulamentul General de Urbanism (aprobat prin HGR nr.525/1996) Ghidul de aplicare al RGU (aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000), reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

### **2. DISPOZITII SPECIFICE:**

#### **a) Natura ocuparii si utilizarii terenului:**

##### **1. Ocuparea admisa:**

In incinta studiata vor fi amplasate un numar de 11 loturi destinate construirii de locuinte individuale.

##### **2. Ocuparea interzisa:**

In zona studiata nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de D+P+1E+M.

#### **b) Posibilitati de ocupare a terenului:**

Procentul de ocupare al terenului va fi **POT=50%** iar coeficientul de utilizare a terenului va fi **CUT= 1,25**, pentru intreaga zona studiata.

### **3. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:**

#### **a) Amplasare si retrageri minime obligatorii:**

Constructiile se vor amplasa in aliniamentul strazii nou create si la o distanta de minim 12m fata de axul LEA 20kV.

#### **b) Accese obligatorii si parcuri:**

##### **1. Sistematizare verticala:**

Lucrarile de sistematizare verticala au ca scop crearea unei platforme unitare, la cota foarte apropiate de cele existente, terenul fiind in mare masura la aceeasi cota.

##### **2. Drumuri de incinta, accese:**

Accesul in incinta se realizeaza atat din str. Orizont cat si din drumul de pamant adiacer laturii sudice a terenului in cauza (De 1516) pentru a asigura o circulatie optima in interiorul zone de locuit si va fi astfel dimensionat incat sa rezolve accesul pe doua sensuri de circulatie. Se doreste crearea unei artere rutiere moderne care sa asigure accesesele carosabile la toate loturile proiectate. In vederea acestui lucru se vor amenaja urmatoarele tipuri de lucrari: acces carosabile, trotuare, zone verzi adiacente cailor de rulare, rigole dalate.

La accesul din (De 1516) va trebui realizat un podet carosabil peste calalul aflat in zona (Cn 1554). Podetul va fi astfel construit incat sa nu optureze canalul existent si va avea aceeași structura rutiera cu drumul de incinta.

Circulatia rutiera este constituita dintr-o strada de categoria a III-a cu latime de 7m. Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcatuit ca o structura de tip elastic din urmatoarele straturi:

- imbracaminte asfaltica din doua straturi
- fundatie de balast stabilizat si balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil ( minim 2.50% ) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere.

Accesul in incinta "Ansamblului rezidential Orizont 1" se va face prin intermediul unei strazi nou create cu latime de 7m si avand de o parte si de alta trotuar cu zona verde adiacenta drumului de cate 3m fiecare. Acest teren cu o lungime totala de 171,69m si o latime de 13m se va parcela separat si va trece din proprietatea privata a beneficiarului in proprietatea publica a municipiului Arad.

### 3. Parcaje:

In zona studiata nu este necesara delimitarea unor zone special amenajate ca parcaje gararea si parcare realizandu-se in interiorul fiecarei proprietati.

### 4. Intersectii:

Accesul carosabil din zona proiectata creaza un punct de conflict in influenta traficului din pe str. Orizont, de aceea se va amenaja aceasta intersectie cu raze de racordare de 6m, pentru a se crea un spatiu suficient de virare in toate directiile. Accesul din De1516 se va studia mai detaliat odata cu modernizarea acestui drum. Ca structura rutiera se va utiliza aceeași imbracaminte ca si la strada proiectata in incinta. Se vor aplica marcaje rutiere si indicatoare de circulatie pentru a asigura fluenta traficului in zona, precum si diminuarea riscului accidentelor de circulatie.

### 5. Trotuare:

Accesul pietonal se va asigura prin proiectarea de trotuare cu o latime de 2.00m ce vor fi despartite de spatiul carosabil de spatii verzi cu o latime de 1m. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

## c) Echiparea edilitara:

### 1. Alimentarea cu apa potabila

Debitele de apa potabila necesare pentru zona studiata sunt:

$$Q_{zi\ max} = 0,55\ l/s$$

$$Q_o\ max = 1,45\ l/s$$

Lucrari propuse :

- racord din polietilena de inalta densitate, cu  $D = 110\ mm$ ,  $L = 5,00\ m$ , (prin intermediul unui camin de masura si control – apometru si vane de reglaj) la conducta existenta cu  $D_n\ 160\ mm$  din care sa se alimenteze cu apa loturile analizate
- aceasta retea va fi formata din conducte de distributie a apei amplasate conform tramei stradale propuse, in zona verde a acesteia, zona in care vor fi amplasate si caminele de apometru pentru fiecare lot in parte;
- reteaua de distributie a apei potabile in ansamblul rezidential analizat, este din conducte din polietilena de inalta densitate , montate ingropat , in zona verde dintre drum si trotuarele propuse; diametrul minim al retelei de distributie, pe care se monteaza hidranti de incendii subterani cu  $D_n\ 65\ mm$  este de  $110\ mm$ , conform Normativ I.9-1994; retea proiectata va avea  $D_n = 110\ mm$ ;  $L = 512,00\ m$ ; fiecare parcela se poate racorda direct la retea de distributie proiectata; pe retea se vor monta hidranti subterani de incendii, cu  $D_n\ 65\ mm$ , la distante de

max 100,00 m , care sa acopere intreaga suprafata studiata si care sa asigure un debit de incendiu  $Q_{ie} = 5$  l/s.

## 2. Canalizarea apei uzate menajere.

Specificam ca in momentul de fata sistemul de canalizare menajera (str. Orizont) se afla in faza de executie – in curs de finalizare – si apreciem ca retelele publice de canalizare vor functiona pana la inceperea lucrarilor de construire in noul ansamblu rezidential.

Debitele de ape uzate menajere , pentru zona studiata ,sunt :

Quz zi max = 0,45 l/s

Quz o max = 1,15 l/s

Se propune rezolvarea canalizarii menajere, pentru fiecare lot in parte, respectiv pentru intreaga zona studiata.

Apele uzate menajere rezultate de la fiecare gospodarie , vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre un camin de vizitare, amplasat in perimetrul fiecarui lot.

Din caminele de vizitare amplasate in perimetrul fiecarui lot se vor executa racorduri (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre caminele de vizitare amplasate pe retea de canalizare a ansamblului de loturi studiate in zona propusa, retea ce va consta dintr-un canal colector realizat din conducte PVC cu Dn 300 mm , L = 532,00 m, canal colector ce va fi echipat cu camine de vizitare amplasate la minimum 50,00 metri distanta intre ele.

Canalul colector din ansamblul rezidential analizat va asigura colectarea apelor uzate si gravitacional vor fi dirijate spre punctele de racord existente in zona studiata.

Racordul canalului colector din ansamblul rezidential analizat spre punctul de evacuare va fi realizat din conducte PVC cu Dn 300 mm , avand lungimea de L = 252,00 m sau L = 38,00 m, canal colector ce va fi echipat cu camine de vizitare amplasate la minimum 50,00 metri distanta intre ele.

## 3. Canalizarea apei pluviale.

Debitul pluvial aferent zonei se estimeaza a fi de 50 l/s.

Preluarea apelor de ploaie aferente ansamblului rezidential studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe strazi si trotuare si racordate la retea de canalizare ce se va executa, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm ) spre un camin de vizitare, amplasat in perimetrul fiecarui lot. Caminul de vizitare este propus a fii acelasi cu caminul de vizitare pentru canalizarea menajera.

Reteaua de canalizare se propune a fi in sistem unitar, deci apele pluviale vor fi colectate intr-o retea comuna cu canalizare menajera.

Apele de ploaie preluate prin guri de scurgere si depozit, se considera ape conventionale curate, deoarece fiecare gura de scurgere functioneaza ca un separator de nisip.

## 4. Alimentarea cu energie electrica:

*Rețele de medie tensiune :*

Per ansamblu puterea simultan absorbita de catre intreg complexul de imobile se estimeaza a fi de 30 kW luand ca medie a consumului de 2,7 kW/lot, consum ce acopera si instalatia de iluminat public/stradal.

*Racord electric consumatori casnici:*

Instalațiile electrice aferente consumatorilor casnici vor fi alimentate din LEA 0,4KV, prin intermediul unor blocuri de măsură și protecție monofazate, din postul de transformare pe stâlp nou proiectat de 250KVA, prin cabluri torsadate tip TYIR 50 OLAL+3x95+3x25 AL, astfel încât conductoarele cu secțiunea de 95mm<sup>2</sup> se vor utiliza pentru bransarea abonaților iar conductoarele cu secțiunea de 25mm<sup>2</sup> se vor utiliza pentru iluminatul public stradal.

Bransamentele la abonați se vor realiza aerian, utilizând conductoare de aluminiu tip TYIR 2x16 AL, iar la fiecare abonat va fi prevăzut un bloc de măsură și protecție corespunzător puterii din cererea de bransament.



Toate traseele de cabluri vor fi aeriene pe stâlpi de beton în lungul căilor de circulație. Vor fi lasate rezerve de cablu având lungimea minimă de 2m la fiecare 100m de traseu.

#### *Iluminat exterior stradal și pietonal :*

Pentru iluminatul stradal și pietonal se vor utiliza corpuri de iluminat având lămpi cu vapori de sodiu de 125W pe stâlpi de beton. Pentru alimentarea iluminatului stradal se vor utiliza conductoarele cu secțiune de 25mm<sup>2</sup> ale cablurilor din LEA 0,4KV. Comanda iluminatului se face prin intermediul unui automat ce include relee crepusculare sau relee de timp programabile amplasate în cutiile de distribuție ale posturilor de transformare.

#### **5. Alimentarea cu gaze naturale:**

Pentru asigurarea utilităților și anume alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se propune extinderea rețelelor de distribuție gaze naturale pentru a prelua consumatorii care apar

Alimentarea cu gaze naturale a acestor consumatori se va face prin extinderea rețelei existente pe strada Orizont .Lungimea totală a rețelei gaze naturale propuse este de 250 m

Pentru toți consumatorii nou apăruiți în urma parcelării teritoriului s-a prevăzut racordarea la rețeaua de gaze naturale prin branșament gaze și post reglare măsurare sau post reglare măsurare și post măsură .

Calculul necesarului de combustibil gazos se face luând în considerare un debit  $Q = 3,6$  Nmc/h pentru fiecare locuință ce se va executa pe un lot .

Deci:

$$Q_T = 11 \text{ loturi} \times 3,67 \text{ Nmc/h} = 40,37 \text{ Nmc/h}$$

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor propuși prin planul urbanistic (PUZ) trebuie executate următoarele lucrări:

- extinderea rețelei de distribuție gaze naturale cu conductă din polietilenă, PE 80 – SDR 11, L : 550 m , Dn 90 mm, montată îngropat, racordată la conductele de distribuție gaze naturale existente ; racordarea conducteleor de polietilenă la rețele existente din oțel se face prin piese de trecere OL – PE;

- branșamente din polietilenă PE 80 – SDR 11, Dn 32 – 50 mm, montate îngropat;

- posturi de reglare – măsurare, echipate cu regulatoare și contoare și posturi de măsurare echipate cu contoare.

#### **6. Telefonie:**

Este necesară extinderea rețelei existente în zona ( str. Orizont ) în vederea asigurării necesarului de posturi telefonice pentru "Ansamblul rezidențial" în cauză.

Rețelele exterioare de cabluri telefonice aferente zonei vor fi realizate utilizând cablu autoportant tip TU2YfsFL2Y-A cu 20 perechi.

Distribuția către abonați va fi realizată aerian, utilizând cablu de bridă autoportantă tip TBLA 2x2x0,6, conexe prin intermediul cutiilor de conexiuni stradale și a cutiilor terminale la abonat.

Cablurile de distribuție vor avea o rezervă de perechi de minim 50% față de numărul maxim de potențiali abonați.

Pozarea întregii rețele se va face aerian, pe stâlpi comuni cu stâlpii de beton ai rețelelor electrice, în principal, rețelele vor urmări căile de acces (străzi, alei, etc) astfel încât echipamentele de conexiuni să fie amplasate pe domeniul public, iar printre măsurile de siguranță ce se iau pentru pozarea acestora se numără și realizarea unor bucle de 2m în plan vertical la fiecare aproximativ 100m lungime traseu.

Cutiile de distribuție terminale vor fi amplasate în așa fel încât distanța maximă de legătură până la oricare abonat să nu depășească 50 m.

Amplasarea repartitoarelor stradale rezulta din planurile rețelei. Toate aceste elemente vor fi montate în cutii etanșe din PAFS, cu presetupe la intrarea cablurilor.

Cutiile terminale vor fi protejate de asemenea în cutii etanșe din PAFS, cu presetup pentru cabluri. Lungime rețea telefonică ; 250m

#### **7. Gospodărire comunala:**

Deseurile menajere vor fi colectate individual în pubele din PVC de către locuitorii "Ansamblului rezidențial" și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de guni

ale orasului. Locuitorii "Ansamblului rezidential" vor fi obligati sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

d) Forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

Principala functiune ce se propune pentru sit-ul in cauza este cea de locuire. Se propune realizarea unui numar de 10 loturi cu o suprafata de aproximativ 392mp cu dimensiuni de 14 x 28m, si un lot mai mare avand dimensiunile de 20,15x28 si o suprafata de 567,10mp, orientare est-vest, pe care se vor construi locuinte individuale sau cuplate cu un regim maxim de inaltime D+P+1E+M. Totalu loturilor proiectate va fi de 11.

e) Utilizarea terenului:

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

<b>BILANT TERITORIAL GENERAL</b>				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE PROPUSE			1.320,00	16,33
LOTURI LOCUINTE PROPUSE			3.167,10	39,20
CIRCULATII				
CAROSABILE			1.211,00	14,98
PIETONALE			843,81	10,45
ZONA VERDE AMENAJATA				
AFERENTA PLANULUI			392,00	4,85
(DE ALINIAMENT)			297,12	3,68
CONSTRUCTII ANEXE	19,47	0,24		
PLATFORMA PIETRUITA PIETONALA	8.060,53	99,76	848,97	10,51
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8.080,00</b>	<b>100,00</b>	<b>8.080,00</b>	<b>100,00</b>

f) Implantarea constructiilor in raport cu spatiile publice:

Constructiile se vor amplasa in aliniamentul strazii nou create si la o distanta de minim 12m fati de axul LEA 20kV.

g) Aspectul exterior al constructiilor:

• **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente din piatra, AL, lemn sau caramida, tamplarii PVC, AL sau lemn.

• **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpanta din lemn acoperita cu tigla sau materiale simila omologate; invelitori tip terasa.

• **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot in parte, unde se vor putea construi garaje independente sau inglobate in locuintele propuse.

• **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

#### h) Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face pe trotuar in fata fiecarei case, dar parcare se va putea realiza doar in interiorul parcelelor.

#### i) Amplasarea de spatii verzi:

Circulatia rutiera in cadrul "Ansamblului rezidential" va fi bordata de o fasie de zona verde cu latimea de 1m intre carosabil si trotuar. Adiacent str. Orizont se va crea o zona verde de protectie cu dimensiunile de 14mx28m si o suprafata de 392mp, plantata cu vegetatie inalta. Pe loturile nou create se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96.

Conform HGR 525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 2mp/locuitor. Intrucat se estimeaza un numar de patru persoane pentru fiecare locuinta propusa, rezulta o suprafata minima de 88mp zone verzi amenajate (11locuintex4persoanex2mp), in raport cu suprafata de 392mp de zona verde amenajata asigurata prin configuratia de plan propusa.

#### **4. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

Se pot distinge mai multe unitati functionale aflate in incinta studiata:

- zona locuintelor individuale (Li)
- zona spatiilor plantate (SP)
- zona echiparii edilitare (TE)
- caile de comunicatie (Crd)

Funcțiunea dominantă a zonei: - funcțiunea de locuire

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

În zonă sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit:

- prestări servicii
- construcții administrative, cladiri de birouri
- constructii si amenajari sportive
- spații verzi

#### **5. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:**

##### Utilizări permise

- se vor putea autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuire

##### Utilizări permise cu condiții

- se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.D.) cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea, in cazul in care se doresc a se amplasa alte functiuni decat cele prevazute in actualul P.U.Z.
- se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.D.) cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea, in cazul in care se dorest construirea de locuinte fara respectarea aliniamentului strazii nou create.

##### Interdicții permanente

Nu se vor autoriza construcții la o distanta mai mica de 12m fata de axul LEA 20kV sau care n respecta aliniamentul strazii nou create.

#### **6.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

##### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

- amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1<sup>1/2</sup> h la solstițiul de iarnă (L) și se recomandă orientarea nord a depozitelor, bucătărilor și bailor.

#### Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și a rețelelor existente (LEA 20kV), delimitate conform legii.

#### Amplasarea față de aliniament.

- autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- construcțiile propuse se vor amplasa în aliniamentul strazii nou create

#### Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil. În regim cuplat sau izolat, distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății îngrădită sau nu, este de 1,90m;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).

### **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII:**

#### Accese carosabile:

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

- se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public;
- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.
- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelație cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

##### a) Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

##### b) Utilizări interzise

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

#### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

a) Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

b) Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA:

### Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.

Cu avizul organelor administrației publice locale:

- se pot realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (distanță minimă 10m între fântâni și fose septice) și prevederile Codului Civil.
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

### Realizarea de rețele tehnico - edilitare

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

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

### Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

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

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

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

## 9. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivelor propuse se caută a se realiza o zonă rezidențială tip parc, în care omul și activitatea acestuia se va îngemana cu mediul construit și cu cel natural.

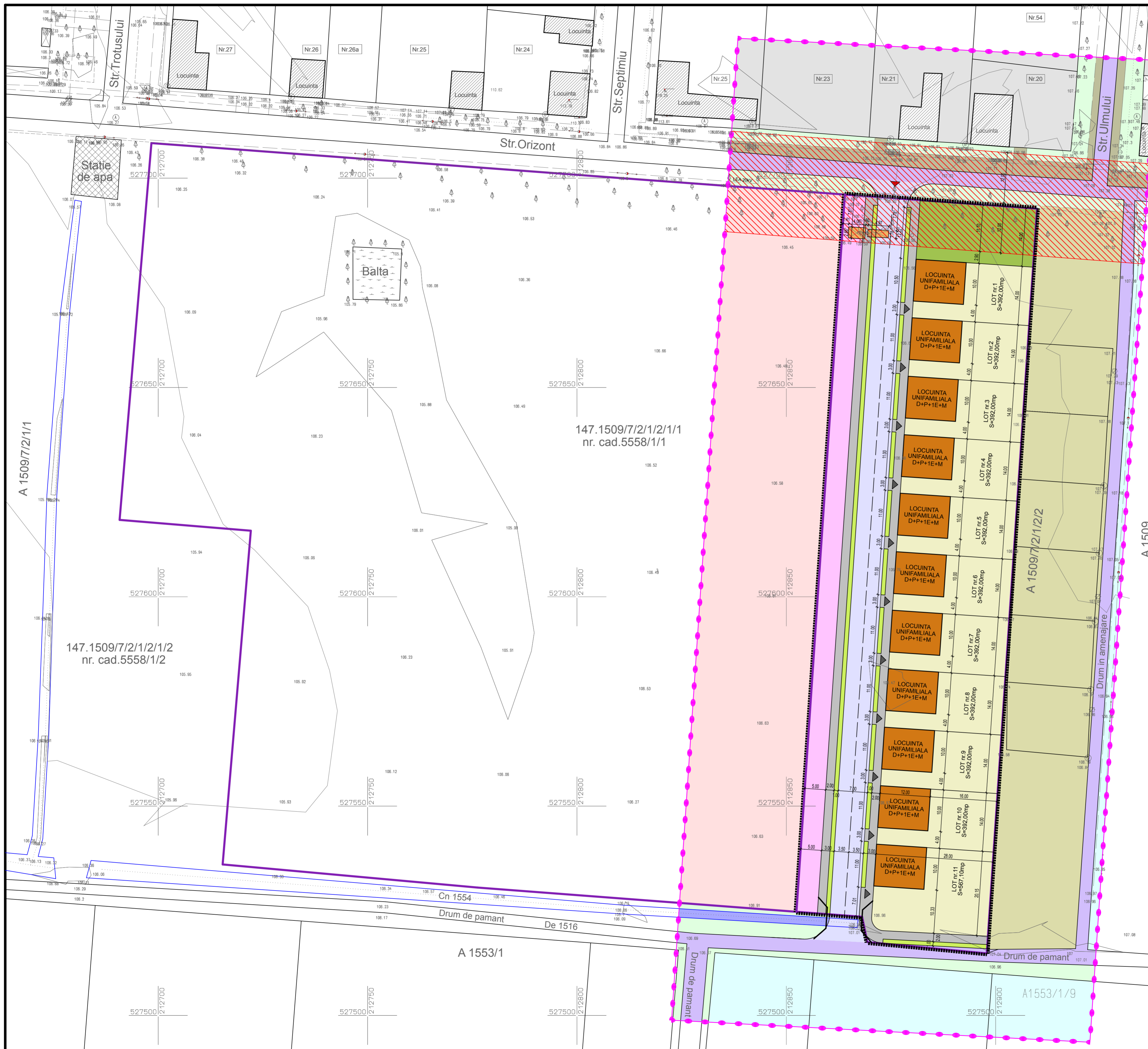
Beneficiarul, prin acest program, caută să asigure în condițiile legii terenul necesar construirii de locuințe noi, moderne, venind astfel în întâmpinarea cetățeanului prin crearea unei alternative viabile asupra condițiilor actuale de locuire.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.

Intocmit:

Arh. Dinulescu Nicoleta





**LEGENDA:**

- Locuinte individuale existente in zona
- Anexe gospodaresti existente in zona
- Statile de apa existente in zona
- Canale de desecare existente in zona
- Balta existenta pe terenul beneficiarului
- Constructii propuse spre demolare aflate in incinta
- Locuinte individuale propuse in interiorul incintei
- Loturi individuale propuse in interiorul incintei
- Zone verzi amenajate propuse aferente planului
- Zone verzi amenajate propuse adiacente circulatiilor (de aliniament)
- Circulatii rutiere propuse in interiorul incintei
- Circulatii pietonale propuse in interiorul incintei
- Platforma pietruita pietonala
- Teren in curs de lotizare aflat in zona studiata
- Loturi locuinte existente in zona studiata
- Loturi terenuri arabile existente in zona studiata
- Teren liber proprietate a beneficiarului aflat in zona stud.
- Circulatii rutiere aflate in zona studiata
- Circulatii pietonale aflate in zona studiata
- Zona verde adiacenta circulatiilor existente in zona stud.
- Canal de desecare aflat in zona studiata
- Zona protectie LEA 20kV (24m)
- Limita de proprietate a terenului beneficiarului
- Limita terenului propus spre lotizare in cadrul PUZ
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Acces auto si pietonal in incinta
- Acces auto si pietonal lot propus

CF nr. 61563, nr. top: 147.1509/7/2/1/2/1/1, nr. cad: 5558/1/1  
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 35.385mp  
 Suprafata propusa spre lotizare in cadrul PUZ = 8.080mp

POT<sub>existente</sub> = 0,24%                      POT<sub>propus</sub> = 50,00%  
 CUT<sub>existente</sub> = 0,00                         CUT<sub>propus</sub> = 1,25

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte propuse			1.320,00	16,33
Loturi locuinte propuse			3.167,10	39,20
Circulatii carosabile propuse			1.211,00	14,98
Circulatii pietonale propuse			843,81	10,45
Zona verde amenajata propusa aferenta planului			392,00	4,85
Zona verde amenajata propusa (de aliniament)			297,12	3,68
Constructii anexe (propuse spre demolare)	19,47	0,24		
Platforma pietruita pietonala	8.060,53	99,76	848,97	10,51
Suprafata totala teren	8.080,00	100,00	8.080,00	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte individuale	272,55	1,16	1.592,55	6,78
Loturi locuinte individuale	5.309,06	22,59	8.476,16	36,07
Loturi agricole	14.726,87	62,67	6.662,10	28,35
Canale de desecare	68,80	0,29	68,80	0,29
Circulatii carosabile	1.394,23	5,93	2.605,23	11,09
Circulatii pietonale	430,23	1,83	1.274,04	5,42
Zone verzi amenajate	1.263,56	5,38	1.952,68	8,31
Anexe gospodaresti	34,70	0,15	19,47	0,08
Platforma pietruita pietonala			848,97	3,61
Suprafata totala teren	23.500,00	100,00	23.500,00	100,00

Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate firmei SC GEOMETRICA SRL. Aceasta documentatie sau fragmente din ea nu vor putea fi reproduse sau refolosite la alte documentatii similare sub nici o forma de reproducere, fara acordul expres al autorului.

**S.C. GEOMETRICA S.R.L.**  
 Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084  
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 247559  
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

**SEF PROIECT** Arh. DINULESCU N.L.                      SCARA: 1:500  
**PROIECTAT** Arh. DINULESCU N.L.                      Arh. DINULESCU-I. S.  
**REDACTAT** Arh. DINULESCU-I. S.                      august 2009

Proiect: Ansamblu rezidential Horizont 1                      NR. PROIECT: 23/2009  
 Adresa constr.: str. Horizont, nr.FN, Arad, jud. Arad                      FAZA: P.U.Z  
 Beneficiar: Badau Ioan si Badau Maria                      NR. PLANSA: 03A  
 Plansa: REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE