 <p><b>TARA PLAN</b>  <b>TARA PLAN SRL</b>  Mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,  Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512  tel. <b>0749-111.572</b>, fax. 0357-402363  email : danieloursachi@gmail.com</p>	<b>Pr. nr.</b> 202/2021 <b>Faza</b> P.U.Z. <b>Denumire proiect</b> „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” <b>Beneficiar</b> IMOTRUST S.A.	
--	--	--

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: **“P.U.Z. si R.L.U. – “ REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD”**
- Amplasament: cartier Romana, Gradiste, mun. Arad
- Beneficiar: **IMOTRUST S.A.**
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii: SEPT. 2021

#### 1.2.Obiectul studiului:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului IMOTRUST S.A.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856/16.11.2020 si Avizul de Oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, si Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat și aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcțiuni preponderent rezidențiale, este o zona aflata in plina dezvoltare imobiliara.

Incinta reglementata, compusa din 30 parcele, cu St = 29.547 mp, categoria de folosinta curti-constructii, se gaseste in Intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, in partea de nord a Cartierului Gradiste, astfel:

##### **Strada IULIUS:**

1. C.F. nr 332799 Arad, in suprafata de 610 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
2. C.F. nr. 350761 Arad, in suprafata de 1.665 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
3. C.F. nr. 350760 Arad, in suprafata de 764 mp, proprietar IMOTRUST S.A.

##### **Strada LUCIUS VERUS:**

4. C.F. nr. 345763 Arad, in suprafata de 2.935 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
5. C.F. nr. 345992 Arad, in suprafata de 977 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

##### **Strada AUGUSTUS (partial strada ROMULUS) :**

6. C.F. nr. 345456 Arad, in suprafata de 2.347 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
7. C.F. nr. 346027 Arad, in suprafata de 753 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
8. C.F. nr. 346038 Arad, in suprafata de 756 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
9. C.F. nr. 349801 Arad, in suprafata de 834 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
10. C.F. nr. 349759 Arad, in suprafata de 472 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
11. C.F. nr. 349767 Arad, in suprafata de 400 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

##### **Strada HONORIUS:**

12. C.F. nr. 345451 Arad, in suprafata de 2.342 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

- 13.C.F. nr. 343597 Arad, in suprafata de 747 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 14.C.F. nr. 349802 Arad, in suprafata de 809 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

**Strada THEODOSIUS (partial strada ROMULUS):**

- 15.C.F. nr. 347894 Arad, in suprafata de 2.580 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
- 16.C.F. nr. 349803 Arad, in suprafata de 587 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
- 17.C.F. nr. 349778 Arad, in suprafata de 117 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
- 18.C.F. nr. 349788 Arad, in suprafata de 38 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

**Strada MARCUS AURELIUS:**

- 19.C.F. nr. 345764 Arad, in suprafata de 3.011 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

**Strada ROMULUS:**

- 20.C.F. nr. 351566 Arad, in suprafata de 1.582 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 21.C.F. nr. 352177 Arad, in suprafata de 543 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 22.C.F. nr. 352128 Arad, in suprafata de 402 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 23.C.F. nr. 352470 Arad, in suprafata de 54 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

**PARCELARI:**

- 24.C.F. nr. 332787 Arad, in suprafata de 1.155 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 25.C.F. nr. 343580 Arad, in suprafata de 782 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 26.C.F. nr. 341644 Arad, in suprafata de 841 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 27.C.F. nr. 354685 Arad, in suprafata de 625 mp, (dezmembat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
- 28.C.F. nr. 354686 Arad, in suprafata de 132 mp, (dezmembat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
- 29.C.F. nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
- 30.C.F. nr. 352509 Arad, in suprafata de 552 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

Nord – terenuri proprietati private si strazi - parte din cartierul Romana Residence – functiune rezidentiala;

Est – teren Fostele Sere si teren proprietati private curti-constructii;

Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal in curs de elaborare – „Zona rezidentiala si functiuni complementare „ generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;

Vest – teren Fostele Sere si terenuri proprietati private curti-constructii.

Terenurile au destinatia curti constructii, o parte din ele fiind domeniu public- strazi.

Pentru terenul studiat, s-a intocmit PUZ -"Zona de locuinte" si aprobat prin HCL 119/28.05.2013.

Pentru o parte din terenul studiat s-a intocmit PUZ "Reparcelare partială PUZ aprobat prin Hotărârea nr.7/09.01.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

**1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:**

Parcelatele mentionate mai sus au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar” ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

**Reglementari urbanistice aprobate:**

Functiunea principala: locuinte individuale si functiuni complementare,

POT max/lot: 45%

CUT max/lot: 1,35

Regim maxim de inaltime al cladirilor

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- Hmax cornisa = 8,00 m, Hmax coama = 10,50 m;

Zona verde min/lot: 40%

Documentatia se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- Certificat de urbanism nr. 1856/16.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad.
- Aviz de oportunitate nr. 28/17.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

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

### **2.1 Evoluția zonei:**

Prezenta documentație nu modifică reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile întocmite anterior. Prin prezenta documentație se propun:

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediată vecinătate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

### **2.2 Incadrarea în localitate:**

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – terenuri proprietăți private și strazi - parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;

Est – teren Fostele Sere și teren proprietăți private curți-construcții;

Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare – „Zona rezidențială și funcțiuni complementare”, generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;

Vest – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții.

Terenurile au destinația curți construcții, o parte din ele fiind domeniu public- strazi.

### **2.3 Elemente ale cadrului natural:**

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:**

- a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismică privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localității Arad îi corespund:  $ag = 0,20$  și  $Tc = 0,7$  sec.
- b. inundații: amplasamentul se află la o distanță de 3,2 km față de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă. Zona studiată nu este inundabilă.

- c. alunecări de teren: Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

### **Existenta unor riscuri tehnologice:**

În zona studiată nu există obiective ce prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Se vor respecta măsurile de protecție a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de încadrare nr. 4104/18.03.2022, și anume:

#### **Obligațiile titularului:**

#### **Respectarea legislației de mediu în vigoare:**

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic:**

Pentru prezenta lucrare, s-a întocmit de către S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic nr. 84/2018, prezentat ca anexa la prezenta documentație.

Pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate;
- stratificația interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutura este omogenă, formată din pământuri de natură coezivă și slab coezive până la adâncimea de -4,00 m față de CTN.
- nivelul superior al apei subterane nu a fost atins în forajele executate.
- terenul de fundare este stratul de argilă plastic vartoasă maronie galbuie sau argilă prafoasă plastic vartoasă, galbuie-cenusie.

Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, se recomandă adoptarea unei adâncimi minime de fundare,

Df min = 0,90 m față de CTN.

#### **2.4 Circulatia:**

Accesul si iesirea auto in incinta reglementata, si anume cartier Romana, se realizeaza din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius. Strazile cuprinse in prezenta documentatie functioneaza actualmente cu dublu sens (str. Augustus, str. Honorius, str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus).

Prin prezenta documentatie, se va reorganiza circulatia auto si pietonala in cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius si Romulus.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor:**

In zona studiata, terenurile au folosinta curti-constructii.

Parcelele reglementate prin prezenta documentatie sunt terenuri proprietate privata sau domeniu public, avand urmatoarele functiuni:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Funciunea reglementata prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 si HCLM 7/2018
1	332799	610	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
5	345992	977	Mun. Arad	Locuire
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
7	346027	753	Mun. Arad	Locuire
8	346038	756	Mun. Arad	Locuire
9	349801	834	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
10	349759	472	Mun. Arad	Locuire
11	349767	400	Mun. Arad	Locuire
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
14	349802	809	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
16	349803	587	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
17	349778	117	Mun. Arad	Locuire
18	349788	38	Mun. Arad	Locuire
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajata
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
27	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
28	354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
29	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
30	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajata

Pe parcelele invecinate incintei studiate se afla constructii cu destinatia de locuinte individuale.

#### **2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:**

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- Actuala organizare a circulatiei in cartierul Romana Residence nu este conforma cu

normativele in vigoare privind circulatia rutiera.

### **2.7. Echiparea edilitara:**

Amplasamentul studiat este compus in mare parte din terenuri domeniu public- strazi. Aceste strazi fac parte din drumurile de acces la parcelele de locuit din cartierul Romana Residence.

Utilitatile existente in zona sunt: energie electrica, iluminat public, retea de apa rece, canalizare menajera, retea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe parcelele studiate, aflate in proprietatea Municipiului Arad, si a societatii private IMOTRUST S.A.

Alimentarea cu apă potabilă a cartierului existent se face de la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad, prin două bransamente de apă, si anume:

- din incinta UZINEI DE APĂ III: Acest bransament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuinte în caz de avarie, pe conducta spre Livada.
- din rețeaua de distributie de apă PEID Pn6 De 160 mm existentă pe Calea Zimandului.

Rețeaua de alimentare cu apă din zona de locuinte este din teavă de politilenă de înaltă densitate PEID100, Pn 6 si este amplasată în trama stradală, în funcție de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

Canalizarea menajeră cuprinde rețele de colectoare menajere gravitaționale ce sunt evacuate din zona de locuinte printr-o stație de pompare într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitațional Dn 315 mm din tuburi de PVC de pe Calea Zimandului.

Alimentarea cu energie electrică se face de la postul de transformare în anvelopă de beton 20/0,4 kV, prin rețele electrice de joasă tensiune.

Prin prezenta documentatie nu se fac modificari pe situatia edilitara existenta. Utilitatile din zona studiata au fost reglementate prin documentatii anterioare de urbanism, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zona locuinte” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

### **2.8. Probleme de mediu:**

Zona din care face parte amplasamentul studiat este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii și cele rezervate spatiilor verzi.

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

**Condițiile de realizare a planului, conform Deciziei etapei de incadrare nr. 4104/18.03.2022:**

- respectarea documentatiei tehnice, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza etapei de incadrare;
- se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritatile implicate;

#### Protectia calitatii apelor:

-Apele uzate menajere si igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localitatii si incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 002 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;

-Este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;

#### Protectia calitatii aerului:

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomotul, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse);

#### Protectia solului si a subsolului:

-Se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;

-Se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;

-Se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc).

#### Gestionarea deseurilor:

-Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil catre drumul de acces.

- deseurile menajere vor fi colectate in pubele, urmand a fi preluate de societati autorizate in transportul deseurilor menajere;

-Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului;

-Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derularii lucrarilor;

-Deseurile inerte rezultate din tehnologiile de executie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmand sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protectiei mediului, in conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori de eliminare completa.

-Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

#### Protectia biodiversitatii:

**- In conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, propunandu-se alocarea unui procent minim de 40% spatiu verde pe fiecare lot de teren;**

-Se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

### **Zone de protecție impuse**

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

- se vor respecta condițiile impuse prin:

- Aviz nr. 26588/2137/12.01.2022 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, si anume:
  1. Respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
  2. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,0 m (110,5 cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +10,5 m inaltimea maxima a constructiei);

3. Furnizarea la fata DTAC se coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
  4. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  5. Illuminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
  6. Este interzisa desfasurarea, pe teren, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
  7. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
- Aviz nr. 23192/27.10.2021 Compania de Apa Arad S.A.
    1. Fata de retelele publice de apa-canal vor fi pastrate distantele normale; masurate in plan orizontal, prevazute de STAS 8591/1;
  - Aviz nr. 09012406/12.11.2021 E-nel Distributie Banat S.A., si anume:
    1. Dist. de siguranta masurata in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse va fi de min. 0,6 m conform NTE 007/08/00;
    2. Stalpii LEA 0,4kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;
    3. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentina la min. 0,5 m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min. 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
    4. Dist. min. masurata pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
    5. Dist. de sig. masurata in plan oriz., (apropiere) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00;
    6. Dist. de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m. NTE 007/08/00;
    7. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m (2 m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, pE 106/2003;
    8. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
    9. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
    10. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
    11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentina la min. 0,5m iar la traversare dist. masurata in ax



drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00.

Se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

- Aviz nr. 213352820/29.10.2021 DELGAZ GRID S.A., si anume:
  1. La executia lucrarilor, **constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Parte I, nr. 462/05.06.2018;
  2. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua masuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar daca acestea nu sunt racordate la gaz. Masurile de protectie a retelelor si bransamentelor se vor stabili de catre proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operatiuni Retea Gaz Timisoara, si vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
- Aviz nr. 146/27.10.2021 C.T.P. S.A. Arad, si anume:
  1. In spatiul verde de pe Calea Zimandului (sens de mers spre Oradea), CTP detine cabluri subterane de 750 Vcc. In faza de executie se va solicita prezenta unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament.
- Aviz nr. 330/U/25.10.2021 Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Arad, si anume:
  1. Titularul de investitie are sarcina ca in cazul in care, in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte DJC Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

### **2.9. Optiuni ale populatiei:**

Populatia din localitate nu este afectata negativ de lucrarile propuse prin prezenta documentatie. Din punct de vedere al administratiei locale, investitia propusa se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 28/17.09.2021.

S-a parcurs etapa I din procedura de informare a populatiei conform Ord. 2701/2010, iar documentatia disponibila la Serviciul de Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente nu a fost consultata de nicio persoana.

S-a parcurs etapa II din procedura de informare a populatiei conform Ord. 2701/2010, iar documentatia disponibila la Serviciul de Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente.

Au fost transmise intrebari pentru care s-au formulat raspunsuri de catre elaboratorul documentatiei de urbanism, conform Raportul informarii si consultarii publicului – Etapa II.

Solicitarile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

---

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

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Parcelele reglementate prin prezenta documentatie au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;

- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

**Ridicarea topografica:** În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă și în zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

**Elemente de tema:**

IMOTRUST S.A., în calitate de inițiatori ai PUZ -ului, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea Reamenajării parcele și străzi cartier Romana Residence, Gradiste Arad.

**Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:**

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediată vecinătate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

**3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad și PUZ-uri aprobate anterior:**

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zona locuințe” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

**Reglementari urbanistice aprobate:**

Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

POT max/lot: 45%

CUT max/lot: 1,35

Regim maxim de înălțime al clădirilor

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;

- Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coama = 10,50 m;

Zona verde min/lot: 40%

**3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

**3.4. Modernizarea circulației:**

Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus dupa cum urmeaza:

**Strada LUCIUS VERUS (S11-tronsonul care este cuprins in zona reglementata), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 11.50 m, compus din: 1.20 m – trotuar, 0.80 m – zona verde, 7.00 m – carosabil, 1.20 m – zona verde, 1.30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 11.50** si este compus din: 2.45-2.60 m - zona verde, 4.20- 4.90 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, zona verde pana la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o latime cuprinsa intre 15.50 si 16.65 m.

Profilul stradal al strazii Lucius Verus, de la vest la est, va fi urmatorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – ramane neschimbata;
- Delimitare trotuar cu latime 1.0 m din asfaltul existent, rezultat in urma trecerii la sens unic si realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Ingustare parte carosabila de la minim 4.20 m la minim 3.20 m. Aceasta modificare este posibila deoarece prin noua solutie de circulatii in incinta, strada Lucius Verus devine strada cu sens unic;
- Trotuar cu latime de 1.0 m existent – nu se modifica;
- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – se maresta cu o latime de 4.25 m fata de zona verde existenta.

**Strada AUGUSTUS (S17), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la nord la sud:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13.00 m, compus din: 3.00 m – zona verde, 6.00 m – carosabil, 3.00 m – zona verde, 1.00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 2.40 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 – carosabil cu dublu sens, 1.00 m - trotuar, aprox. 2.50 m – 2.90 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Parcelele nr. 346027 Arad si 346038 Arad isi vor schimba destinatia din Zona locuire individuala in Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare. Astfel, se va mari profilul stradal existent cu aproximativ 4.00 m pe latura de vest, respectiv 4.00 m pe latura estica a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentatie va avea latimea de minim 21.00 m, compus din: aprox. 6.16 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 m – carosabil cu sens unic, 1.00 m - trotuar, aprox. 6.66 m- zona verde la est.

**Strada HONORIUS (S16) , actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, avand doua tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **latime de 13 m** compus din: 0.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Tronson II existent, mai ingust, are o **latime de 12 m** si nu se modifica. Acesta este compus din : 2.0 m - zona verde la vest, 1.0 m - trotuar, 5.60 m - carosabil, 1.0 m - trotuar, 2.0 m - zona verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din strada cu dublu sens, în strada cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Totodată, se dorește ca profilul stradal existent (doar în zona tronsoanelor I) să se mărească cu aproximativ 4 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafață de teren alocată zonei verzi de aliniament și accese pe parcelele cu destinația de locuire, prin schimbarea destinației parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentație va avea lățimea de aprox. 17,00 m, compus din: 4,50 m - zona verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 4,50 m - zona verde la est.

**Strada THEODOSIUS (S15), actualmente strada cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în strada cu sens unic la nord spre sud:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 13 m** și este compus din: aprox. 3,00 m - zona verde la vest, 1,0 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,0 m - trotuar, aprox. 4,5 m - zona verde la est.

Prin prezenta documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne strada cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulație din strada cu sens unic de la sud spre nord în strada cu sens unic de la nord spre sud.

**Strada MARCUS AURELIUS (S14), actualmente strada cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în strada cu sens unic de la sud spre nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zona verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m - zona verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are **lățimea de minim 12 m**, compus din: aprox. 3,30 m zona verde la vest, minim 1,0 m trotuar, 3,10-3,50 m carosabil, minim 1,0 m trotuar, aprox. 3,30 m zona verde la est.

Prin prezenta documentație, NU se modifică profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele două părți ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt întrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate în continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusă în cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuințe, la cota celor existente, astfel încât să rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latură a carosabilului rutier.

**Strada IULIUS (S3), actualmente strada cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în strada cu sens unic de la vest spre est:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca. 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 9,5 (8,9-9,3) m și este compus din: aprox. 3,00 m - acostament, 4,80 – 4,90 m - carosabil, aprox. 1,50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o lățime de min. 1,2 m pe latura sudică a carosabilului, în zona de acostament existentă. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe lățimea zonei neutilizată cu destinația de cai de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinația Cai de comunicație terestră – drumuri și alei pietonale, este momentan o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minimă 1,2 m iar diferența este alocată funcțiunii cai de comunicație și rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament.

**Strada ROMULUS (S2), actualmente strada cu sens unic de circulație, propunere de largire și modificare în strada cu două sensuri:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățime variabilă, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox. 1,50 m - zona verde.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 15.40 m – 17.00 m, compus din: aprox. 3.5 m – 4.50 m - zona verde, 1.40 m – 1.50 m - trotuar, 3.50 – 3.70 m - carosabil, 1.2 m - 1.50 m - trotuar, 5.80 m - zona verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, dupa cum urmeaza:

- Zona verde de aliniament de 3.50-4.50 m – existent si nu se modifica;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea sudica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- Carosabil existent - 3.50 – 3.70 m;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea nordica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- In urma renuntarii la cele doua trotuare aflate de o parte si de alta a carosabilului si largirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic in locul acestora, latimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6.10 m – 6.70 m.
- Realizare zona verde de aliniament cu o latime de aprox. 0.70 m;
- Realizare trotuar cu latimea de 2.00 m;

Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.

Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulativ o latime de 5,00 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

**Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.**

In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe” (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD”.

Noua organizare a strazilor mai sus amintite permite circulatia in cartier astfel:

- accesul in cartier se realizeaza din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius, strada cu sens unic de la vest spre est, cu o latime de minim 3.50 m, in dreptul parcelei cu CF nr. 340313 Arad – SC ELECTRICA S.A. si 4.80 m in rest;
- in interiorul cartierului, pe strazile Lucius Verus, Honorius si Marcus Aurelius se va circula intr-un singur sens, de la sud la nord, iar pe strazile Augustus si Theodosius se va circula intr-un singur sens, de la nord la sud;
- in interiorul cartierului, pe strada Romulus, se va circula pe doua sensuri;
- Iesirea din cartierul Romana Residence se va face prin intermediul strazii Lucius Verus. Aceasta strada descarca in drumul aflat la nord de cartier, teren cu CF nr. 340299 Arad, iar

apoi, din acesta, in Calea Zimandului, cu virare doar la dreapta. Intoarcerea in oras se poate realiza doar prin intermediul giratoriului existent pe Calea Zimandului.

Se vor respecta conditiile din Aviz nr. 82481/Z1/18.11.2021 Comisia de eliberare a autorizatiei de acces la drumul public, si anume:

1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;
2. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;
3. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;
4. Pe toata durata lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi redus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad;
6. Sa se respecte avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 1856/16.11.2020;
7. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;
8. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;
9. In conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.

#### **Execuția lucrărilor:**

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

#### **3.5. Zonificare funcționala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

**Zona studiată** are suprafața de **109.255 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la relația terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alaturate cu funcțiunea de locuire.

Zona studiată prezintă inclusiv realizarea circulațiilor carosabile în cartier, inclusiv accesul și ieșirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentații.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentații sunt realizate traseele de utilități stradale ce asigură racordarea și bransarea la rețelele de utilități a parcelelor cu destinația de locuire.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **29.547 mp** și este compusă din următoarele parcele:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
5	345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
7	346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
8	346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
9	349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit

10	349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
11	349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
14	349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
16	349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
17	349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
18	349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
27	350720 initial, dezmembrat in: 354685 354686	(757) 625 132	S.C. IMOTRUST S.A. S.C. IMOTRUST S.A. S.C. IMOTRUST S.A.	Cc Cc
28	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
29	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- **Redimensionarea profilelor stradale ale strazilor** str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul mentionat) si str. Romulus;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

- **Reorganizarea carosabilului si/sau a trotuarelor** pe strazile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius si str. Marcus Aurelius;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

- **Reorganizarea circulatiei prin modificari de sensuri de circulatie pe strazile: str. Iulius, str. Lucius Verus,** str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

Redimensionarea , reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor sunt tratate in capitolul Circulatia si accese si in plansa 2.1A – 2.8A Profile stradale.

- **Reparcelarea terenurilor** aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, 341644 Arad, 354685 Arad, 350718 Arad, in scopul alipirii acestora de parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate;

Se propun urmatoarele parcelari:

Parcelele avand CF-urile nr. 343580 Arad si nr. 341644 Arad, in suprafata de 782 mp, respectiv 841 mp, in total avand 1.623 mp, se vor parcela in 10 loturi cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 1: 685 mp	Zona verde amenajata
Lot 2: 100 mp	Locuire

Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire
Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, in suprafata de 132 mp, este parcela independenta, avand CF nr. 354686, rezultata in urma dezmembrarii parcelei 350720 Arad.

Parcela avand CF nr. 354685 Arad, in suprafata de 625 mp se va parcela in 10 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire
Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela avand CF nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp se va parcela in 4 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 22: 41 mp
Lot 23: 37 mp
Lot 24: 34 mp
Lot 25: 23 mp

Forma si suprafata parcelelor propuse este o forma determinata in urma discutiilor intre actualul dezvoltator imobiliar si viitorii clienti, proprietari ai imobilelor imediat invecinate acestora. Atasat, parte din promisiunile sinalagmatice de vanzare-cumparare.

**Sunt permise lucrari ulterioare de dezmembrare sau unificare a parcelelor 2->25 propuse, cu respectarea tuturor reglementarilor impuse prin prezenta documentatie si a legislatiei in vigoare.**

- **Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1** propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii troruarului de pe parcelele nr. 352177 Arad, si nr. 352128 Arad, parcela rezultata in urma dezmembrarii parcelelor CF nr. 343580 Arad si 341644 Arad.

Suprafata lotului 1 cu functiunea nou propusa de zona verde amenajata este de 685 mp.

- **Schimbarea destinatiei parcelelor** CF nr. 345992 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 343597 Arad din functiunea Locuire in Zona verde de aliniament cu functiuni complementare: acces la parcele de locuit, retele edilitare.

- **Reglementarea tipurilor de circulatie asupra terenurilor si circulatia acestora;**

Prin prezenta documentatie, se intentioneaza ca urmatoarele terenuri, proprietate privata, sa fie trecute in domeniu public al Municipiului Arad:



Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
3	350760	764	SC IMOTRUST S.A.	Cc – teren neimprejmuit
12	345451	2.342	SC IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	SC IMOTRUST S.A.	Cc
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	SC IMOTRUST S.A.,	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Suprafata totala a terenului ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public este de 6.434 mp.

• **Unificarea parcelelor;**

- Loturile nou propuse 2->25 se pot unifica cu parcelele avand functiunea de locuire, care sunt direct alaturate de acestea.
- unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Arad, domeniu public;

**BILANT TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 109.255 mp**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86%	5.309	4,86%
Teren viran	1.993	1,82%	1.993	1,82%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60%	27.251	24,95%
Zona de locuire individuala	62.014	56,76%	58.096	53,17%
Zona verde amenajata	12.037	11,02%	12.346	11,30%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94%	4.260	3,90%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 29.547 mp**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

P.O.T. maxim propus = 0,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,00

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

Pe parcelele cuprinse in tabelul de mai jos se pot autoriza lucrari tehnico-edilitare, accese carosabile si pietonale la parcelele de locuit si zone verzi de aliniament.

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
3	350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
5	345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
7	346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
8	346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
9	349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
10	349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
11	349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
12	345451	2.342	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc
14	349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
16	349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
17	349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
18	349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Parcelele cuprinse in tabelul de mai jos vor avea functiunea de locuire si pot fi alipite de una din parcelele invecinate acestora. Pe aceste parcele se pot construi anexe gospodaresti, avand o adancime de maxim 3 m si o inaltime maxima- 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	343580	782(partial)	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelate in 10 loturi (Lot 2->Lot 10)
2	341644	841	S.C.IMOTRUST S.A.	
3	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelat in 10 loturi (Lot 11->Lot 21)
4	350718	135	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelat in 4 loturi (Lot 22->Lot 25)

### **3.5.1. Sistemizare verticala:**

Terenul va fi sistematizat, functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC.

### **3.5.2. Regimul de aliniere:**

In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele. In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

### **3.5.3. Regimul de inaltime:**

In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

Regimul maxim de inaltime va respecta conditiile impuse prin Avizul A.A.C.R. nr. 26588/2137/12.01.2022.

### **3.5.4. Modul de utilizare al terenului:**

Pentru toate parcelele, mai putin parcelele nou create (Lot2->25):

P.O.T. maxim propus = 0,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,00

Pentru parcelele nou create (Lot2->25):

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea **vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste.** Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

### **3.5.5. Plantatii:**

Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese carosabile si pietonale la parcelele de locuit.

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:**

Prin prezenta documentatie nu se fac modificari pe situatia edilitara existenta. Utilitatile din zona studiata au fost reglementate prin documentatii anterioare de urbanism, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Se vor respecta conditiile din avizele detinatorilor/furnizorilor de utilitati tehnice obtinute pentru prezenta documentatie si anume:

- Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 23192/27.10.2021;
- Aviz de amplasament S.C. ENEL Distributie Banat S.A. nr. 09012406/12.11.2021
- Aviz S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 213352820/29.10.2021
- Aviz RCS&RDS S.A. nr. 19 / 03.02.2021
- Societatea Nationala de Transport Gaze “Transgaz” SA nr. 89380/22.11.2021

### **3.7. Modul de integrare a investitiei in zona:**

Reglementarile propuse prin prezentul PUZ se integreaza in zona fara sa afecteze negativ aria studiata, o zona preponderent rezidentiala de locuinte individuale.

Zona reglementata este deja sistematizata si este functionala din punctul de vedere al circulatiilor, zonelor verzi si a echiparilor tehnico edilitare.

Noile reglementari vor asigura o corecta evidentiere a unor parcele produse in etape diferite ale evolutiei zonei studiate, modificari care prin prezentul PUZ se vor reglementa.

### **3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalităților:**

Se vor reorganiza racordurile auto si pietonale in cartierul Romana Residence. Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

### **3.9. Obiective de utilitate publica:**

Accesul auto si pietonal la zona studiata se realizeaza momentan prin intermediul strazii Iulius, din Calea Zimandului. Tot prin intermediul acestei strazi se realizeaza momentan si iesirea din cartier, aceasta fiind deficitara datorita latimii insuficiente a parcelei de drum. Prin prezenta documentatie se doreste reorganizarea circulatiilor in cartier, si anume pastrarea intrarii in cartier prin intermediul strazii Iulius si realizarea iesirii din cartier prin intermediul strazii Lucius Verus si a strazii ce se afla perpendicular pe aceasta si care da in Calea Zimandului.

Intreaga incinta este prevazuta cu Cai de comunicatii - drumuri de incinta, zone verzi de acostament, trotuare, zona pentru dotari tehnico edilitare.

Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare și a căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condițiile legii.

Accesele auto pentru parcelele cu destinatia de locuinta unifamiliala se vor amenaja corespunzator cu prevederile HGR nr.525/1996 rep art.25 , alin. (4) precum si Hotarirea Consiliului Local Arad, si anume, pentru fiecare parcela de locuinta latimea maxima a accesului auto este de 3.50 m, iar accesul maxim al accesului pietonal va fi de maxim 1.5 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

**Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.**

Costurile pentru realizarea drumurilor/strazilor, trotuarelor, dotarilor tehnico-edilitare (daca este cazul) vor cădea exclusiv în sarcina initiatorului PUZ-ului.

#### **Utilitati:**

Utilitatile existente in zona sunt: energie electrica, iluminat public, retea de apa rece, canalizare menajera, retea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe strada Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus.

Retelele edilitare sunt realizate in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Se vor pastra servitutele de trecere subteran si suprateran de pe parcelele in proprietate privata, cu functiunea de zone verzi de aliniament. Totodata, se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

#### **3.9.1. Tipuri de proprietate teren:**

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes local aflate in proprietatea mun. Arad:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar
1	332799	610	Mun. Arad
2	350761	1.665	Mun. Arad
4	345763	2.935	Mun. Arad
5	345992	977	Mun. Arad

6	345456	2.347	Mun. Arad
7	346027	753	Mun. Arad
8	346038	756	Mun. Arad
9	349801	834	Mun. Arad
10	349759	472	Mun. Arad
11	349767	400	Mun. Arad
14	349802	809	Mun. Arad
15	347894	2.580	Mun. Arad
16	349803	587	Mun. Arad
17	349778	117	Mun. Arad
18	349788	38	Mun. Arad
19	345764	3.011	Mun. Arad

- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.
27	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.
28	354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.
29	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.
30	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.

### **3.9.2. Circulatia terenurilor:**

Prin prezenta documentatie, se intentioneaza ca urmatoarele terenuri, proprietate privata, sa fie trecute in domeniu public al Municipiului Arad:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
3	350760	764	SC IMOTRUST S.A.	Cc – teren neimprejmuit
12	345451	2.342	SC IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	SC IMOTRUST S.A.	Cc
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	SC IMOTRUST S.A.,	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Suprafata totala a terenului ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public este de 6.434 mp.

## **• CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

### **4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad si PUZ „ Zona locuinte” Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de

Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste.

**4.2. Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediată vecinătate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352470 Arad și CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

**4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren și sistematizarea și reglementarea accesului la zona studiată.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce crește calitatea terenurilor învecinate și a zonei.

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


Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M. Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație.

**Intocmit,**

**arh. TUTU Andreea**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI      RUR –B,C,D,E,F,G**

 <p><b>SC TARA PLAN SRL</b> Arad, str. T. Vladimirescu nr. 15/A, 310010, Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. 0749-111572, fax. 0357-402363 email : danielaursachi@gmail.com</p>	<b>Proiect nr.</b>	<b>202/2021</b>
	<b>Faza</b>	<b>P.U.Z. si R.L.U.</b>
	<b>Denumire proiect</b>	<b>„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad</b>
	<b>Beneficiar</b>	<b>IMOTRUST S.A.</b>

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### AFERENT PUZ

### "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 29.547 mp conform extras C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349759 Arad; C.F. nr. 349767 Arad; C.F. nr. 345451 Arad; C.F. nr. 343597 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad.

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

**Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

**Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.**

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investitiei "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.

---

## **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

---

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



➤ Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

➤ Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGLAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

**Zona studiată** are suprafața de **109.255 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la relatia terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alaturate cu functiunea de locuire.

Zona studiata prezinta inclusiv realizarea circulatiilor carosabile in cartier, inclusiv accesul si iesirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentatii.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentatii sunt realizate traseele de utilitati stradale ce asigura racordarea si bransarea la retelele de utilitati a parcelelor cu destinatia de locuire.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **29.547 mp** si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349759 Arad; C.F. nr. 349767 Arad; C.F. nr. 345451 Arad; C.F. nr. 343597 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad, in proprietate privata IMOTRUST S.A.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- **Redimensionarea profilelor stradale ale strazilor** str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul mentionat) si str. Romulus;
- **Reorganizarea carosabilului si/sau a trotuarelor** pe strazile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius si str. Marcus Aurelius;
- **Reorganizarea circulatiei prin modificari de sensuri de circulatie pe strazile: str. Iulius, str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;**

- **Reparcelarea terenurilor** aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, 341644 Arad, 354685 Arad, 350718 Arad, in scopul alipirii acestora de parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate;
- **Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1** propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii troaruului de pe parcelele nr. 352177 Arad, si nr. 352128 Arad, parcela rezultata in urma dezmembrarii parcelelor CF nr. 343580 Arad si 341644 Arad.
- **Schimbarea destinatiei parcelelor** CF nr. 345992 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 343597 Arad din functiunea Locuire in Zona verde de aliniament cu functiuni complementare: acces la parcele de locuit, retele edilitare.
- **Reglementarea tipurilor de circulatie asupra terenurilor si circulatia acestora;**
- **Unificarea parcelelor;**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe parcelele nou create.

Zonificarea functionala a zonei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **act de autoritate** al administrației publice locale.

Planul urbanistic zonal "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe amplasamentul situat in cartierul Romana Residence – conf. CF-uri mai sus mentionate.

**În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.**

---

#### **4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

---

##### **Expunerea la riscuri naturale**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.
- (2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice. Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

### **Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:
  - zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.
  - Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Arad, nr. 4104/18.03.2022, si anume:
    - respectarea documentatiei tehnice, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza etapei de incadrare;
    - se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritatile implicate;

#### Protectia calitatii apelor:

-Apele uzate menajere si igienico-sanitare se vor colecta prin reseaua localitatii si incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 002 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;

-Este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;

#### Protectia calitatii aerului:

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomotul, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse);

#### Protectia solului si a subsolului:

-Se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;

-Se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;

-Se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc).

#### Gestionarea deseurilor:

-Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil catre drumul de acces.

- deseurile menajere vor fi colectate in pubele, urmand a fi preluate de societati autorizate in transportul deseurilor menajere;

-Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului;

-Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derularii lucrarilor;

-Deseurile inerte rezultate din tehnologiile de executie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmand sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protectiei mediului, in conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori de eliminare completa.

-Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia biodiversitatii:

**- In conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, propunandu-se alocarea unui procent minim de 40% spatiu verde pe fiecare lot de teren;**

-Se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

- se vor respecta conditiile impuse prin:
- Aviz nr. 26588/2137/12.01.2022 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, si anume:
  1. Respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
  2. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,0 m (110,5 cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +10,5 m inaltimea maxima a constructiei);
  3. Furnizarea la fata DTAC se coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
  4. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  5. Illuminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
  6. Este interzisa desfasurarea, pe teren, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
  7. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
- Aviz nr. 23192/27.10.2021 Compania de Apa Arad S.A.
  1. Fata de retelele publice de apa-canal vor fi pastrate distantele normale; masurate in plan orizontal, prevazute de STAS 8591/1;
- Aviz nr. 09012406/12.11.2021 E-nel Distributie Banat S.A., si anume:
  1. Dist. de siguranta masurata in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse va fi de min. 0,6 m conform NTE 007/08/00;
  2. Stalpii LEA 0,4kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;
  3. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentina la min. 0,5 m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min. 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
  4. Dist. min. masurata pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

5. Dist. de sig. masurata in plan oriz., (apropiere) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00;
6. Dist. de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m. NTE 007/08/00;
7. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m (2 m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, pE 106/2003;
8. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
9. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
10. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentina la min. 0,5m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00.

Se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

- Aviz nr. 213352820/29.10.2021 DELGAZ GRID S.A., si anume:
  1. La executia lucrarilor, **constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Parte I, nr. 462/05.06.2018;
  2. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua masuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar daca acestea nu sunt racordate la gaz. Masurile de protectie a retelelor si bransamentelor se vor stabili de catre proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operatiuni Retea Gaz Timisoara, si vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
- Aviz nr. 146/27.10.2021 C.T.P. S.A. Arad, si anume:
  1. In spatiul verde de pe Calea Zimandului (sens de mers spre Oradea), CTP detine cabluri subterane de 750 Vcc. In faza de executie se va solicita prezenta unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament.

- Aviz nr. 330/U/25.10.2021 Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Arad, si anume:
  1. Titularul de investitie are sarcina ca in cazul in care, in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte DJC Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

### **Asigurarea echiparii edilitare**

- (1) Sunt permise construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- (3) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

### **Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

Conform art. 14 – RGU, autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

**Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit din 1 UNITATE funcționala independenta, existenta, si anume:**

**L – UNITATE FUNCTIONALA – Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite).**

**Prin prezentul PUZ, nu se modifica functiunile existente in incinta studiata.**

#### **Procentul de ocupare al terenului:**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.
- (2) Pentru **L – UNITATE FUNCTIONALA – Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite)** se pastreaza urmatorii indicatori urbanistici, reglementati prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 119/28.05.2013 si HCL nr. 7/09.01.2018 :

$$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 45,00\%$$

$$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,35$$

Pentru subzonele functionale Zona verde amenajata si Cai de comunicatie terestra, indicatorii urbanistici sunt urmatorii:

P.O.T. = 00,00%

C.U.T. = 0,00

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

## **II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR**

### **5. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII**

#### **Orientarea fata de punctele cardinale**

Nu este cazul.

#### **Amplasarea fata de drumuri publice**

- (1) Conform Art. 18 – R.G.U și cap. II. 6 al R.L.U. Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea zonei rezervate prospectelor stradale delimitate conform planselor desenate din PUZ.

#### **Amplasarea fata de aeroporturi**

- (1) Amplasamentul este situat in zona III de servitute aeronautica civila.
  - Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul nr. 26588/2137/12.01.2022 emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

- respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;
- respectarea inaltimii maxime a constructiilor.

#### **Amplasarea fata de aliniament**

Nu este cazul.

#### **Amplasarea in interiorul parcelei**

- (1) Se vor respecta toate prevederile art. 24 – R.G.U și cap. II. 6 al R.L.U.
- (2) Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sanatatii.
- (3) In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele. In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

### **6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **Accese carosabile**

- (1) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai după autorizarea căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.
- (2) Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (4) Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus.
- (5) Se va pastra accesul existent in cartierul Romana Residence din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius, CF nr. 332799 Arad. Iesirea din Cartierul Romana Residence se va realiza prin intermediul drumului aflat in nordul zonei studiate, CF nr. 340299 Arad (De 1821-public).
- (6) Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.**
- (7) Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulativ o latime de 5,00 m.
- (8) Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.
- (9) In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe” (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD”.
- (10) Pentru parcelele aferente zonei studiate din prezenta documentatie, pentru care nu s-au stabilit reglementari specifice prin prezenta documentatie (nu fac parte din zona reglementata), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotararile Consiliul Local al mun. Arad anterior aprobate, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

### **Accese pietonale**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.
- (3) Se dorește ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.
- (4) Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.
- (5) Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.
- (6) Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.
- (7) Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.



## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente:

Nu este cazul.

### Realizarea de rețele edilitare

- (1) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare și a căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.
- (2) Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condițiile legii.

### Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ - teritoriale.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

### Parcelarea:

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de construcții noi.
- (2) Se propun următoarele parcelări:  
Parcelatele având CF-urile nr. 343580 Arad și nr. 341644 Arad, în suprafața de 782 mp, respectiv 841 mp, în total având 1.623 mp, se vor parcela în 10 loturi cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 1: 685 mp	Zona verde amenajată
Lot 2: 100 mp	Locuire
Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire
Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, în suprafața de 132 mp, este parcelă independentă, având CF nr. 354686, rezultată în urma dezmembrării parcelei 350720 Arad.

Parcela având CF nr. 354685 Arad, în suprafața de 625 mp se va parcela în 10 loturi, cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire

Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela avand CF nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp se va parcela in 4 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 22: 41 mp
Lot 23: 37 mp
Lot 24: 34 mp
Lot 25: 23 mp

- (3) Forma si suprafata parcelelor propuse este o forma determinata in urma discutiilor intre actualul dezvoltator imobiliar si viitorii clienti, proprietari ai imobilelor imediat invecinate acestora. Atasat, parte din promisiunile sinalagmatice de vanzare-cumparare.
- (4) Se permit modificari ale dimensiunilor parcelelor cu conditia respectarii reglementarilor prezentului P.U.Z. si R.L.U aferent.

#### **Inaltimea constructiilor:**

- (1) In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.
- (2) Regimul maxim de inaltime respecta inaltimea maxima impusa prin Avizul A.A.C.R nr. 26588/2137/12.01.2022.

#### **Aspectul exterior al constructiilor:**

- (1) In cadrul prezentei documentatii, aspectul exterior al constructiilor se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25, si anume construire anexe gospodaresti (de ex. Filigorii, magazii, umbrare, etc.)
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
- (4) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

---

### **9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI**

---

#### **Parcaje**

Nu este cazul

#### **Spatii verzi si plantate, spatii agrement**

- (1) Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

- (2) Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.
- (3) Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese la parcelele de locuit.

### **Imprejmuiri**

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiri opace sau transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor rezultate. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate .
- (2) Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Înălțimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m.

## **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

### **10. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**

**Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"** cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.

**Zona functionala din care terenul reglementat prin prezenta documentatie face parte este: L – UNITATE FUNCTIONALA – Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite).**

**În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.**

**SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

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

**Unitati si subunitati functionale conform plansa 02 A –Reglementari urbanistice**

**L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**

#### **A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Funcțiunea dominantă a zonei** este locuirea, constructii anexe la funcțiunea de locuire individuala existenta, cu regim de înălțime maxim Parter.

#### **Funcțiuni admise ale zonei:**

- Nu este cazul

#### **Funcțiunile complementare admise ale zonei:**

Se permite autorizarea funcțiilor complementare compatibile cu zona de locuire:

- imprejmuiri perimetrare.

- dotari ale incintelor propuse: spatii verzi de protectie si de aliniament in incinta, accese si platforme carosabile si pietonale, parcaje, constructii si instalatii tehnico- edilitare necesare functionarii incintei.

### **B. Utilizari permise cu conditii:**

- Constructii anexe la functiunea de locuire individuala existenta, de ex: filigorii, pergole, magazii, carport, etc. cu conditia ca parcelele Lot 2->25 sa fie alipite de parcelele de locuit invecinate acestora.

- adancimea constructiilor anexa va fi de maxim 3 m.

- Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare și a căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

### **C. Utilizari interzise:**

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice.
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

### **D. Interdictii temporare de construire:**

- nu este cazul.

### **Indicatori urbansitici:**

Se pastreaza urmasorii indicatori urbanistici, reglementati prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 119/28.05.2013 si HCL nr. 7/09.01.2018 :

$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 45,00\%$

$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,35$

Pentru subzonele functionale Zona verde amenajata si Cai de comunicatie terestra, indicatorii urbanistici sunt urmasorii:

$P.O.T. = 00,00\%$

$C.U.T. = 0,00$

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

### **Regim de inaltime:**

In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

### **Regim de aliniere:**

Nu este cazul.

### **Amplasarea pe parcela:**

In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25.

Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele.

In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

**Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**

**A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Funciunea dominantă a zonei** este Cai de comunicatii terestre si constructii aferente:

Cai de comunicatie, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun, trotuare, piste de biciclete, spatii verzi de aliniament, plantatii de protectie, elemente/parapeti de protectie, lucrari de terasament, accese carosabile si pietonale la parcelele cu destinatie rezidentiala, zona tehnico-edilitara.

**Funciunile complementare ale zonei:** retele si amenajari tehnico-edilitare

**B. Utilizari permise cu conditii:**

Autorizatiile de construire pentru obiectivele ce se intentioneaza a se construi in zona drumului public se vor elibera cu conditia obtinerii prealabile a avizului de specialitate al detinatorului de drum.

**C. Utilizari interzise:**

Se interzice realizarea oricarei constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare afecteaza buna desfasurare, organizare si dirijare a traficului de pe drumuri, sau prezinta riscuri de accidente;

Se interzice realizarea oricarei constructii in zona de siguranta si de protectie a drumurilor, cu exceptie a celor pe care le deserveasc;

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces.

**D. Interdictii temporare de construire:**

- nu este cazul

**Indicatori urbansitici:**

POT maxim: 0,00 %, CUT maxim : 0,00

**Regim de inaltime:** -

**Regim de aliniere:** -

**Amplasarea pe parcela:** -

**Parcaje:**

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces.

**Spatii verzi si plantate:**

Se vor realiza zone verzi de aliniament conform profilelor stradale propuse prin prezenta documentatie.

**Imprejmuiri:** este interzisa realizarea de imprejmuiri de orice fel.

**Accese carosabile si pietonale:** -

Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus dupa cum urmeaza:

**Strada LUCIUS VERUS (S11- tronsonul care este cuprins in zona reglementata), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de circulatie, de la sud la nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 11.50 m, compus din: 1.20 m – trotuar, 0.80 m – zona verde, 7.00 m – carosabil, 1.20 m – zona verde, 1.30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 11.50** si este compus din: 2.45-2.60 m - zona verde, 4.20- 4.90 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, zona verde pana la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o latime cuprinsa intre 15.50 si 16.65 m.

Profilul stradal al strazii Lucius Verus, de la vest la est, va fi urmatorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – ramane neschimbata;
- Delimitare trotuar cu latime 1.0 m din asfaltul existent, rezultat in urma trecerii la sens unic si realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Ingustare parte carosabila de la minim 4.20 m la minim 3.20 m. Aceasta modificare este posibila deoarece prin noua solutie de circulatii in incinta, strada Lucius Verus devine strada cu sens unic;
- Trotuar cu latime de 1.0 m existent – nu se modifica;
- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – se mareste cu o latime de 4.25 m fata de zona verde existenta.

**Strada AUGUSTUS (S17), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la nord la sud:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13.00 m, compus din: 3.00 m – zona verde, 6.00 m – carosabil, 3.00 m – zona verde, 1.00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 2.40 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 – carosabil cu dublu sens, 1.00 m - trotuar, aprox. 2.50 m – 2.90 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Parcelele nr. 346027 Arad si 346038 Arad isi vor schimba destinatia din Zona locuire individuala in Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare. Astfel, se va mari profilul stradal existent cu aproximativ 4.00 m pe latura de vest, respectiv 4.00 m pe latura estica a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentatie va avea latimea de minim 21.00 m, compus din: aprox. 6.16 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 m – carosabil cu sens unic, 1.00 m - trotuar, aprox. 6.66 m- zona verde la est.

**Strada HONORIUS (S16), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, avand doua tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **latime de 13 m** compus din: 0.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Tronson II existent, mai ingust, are o **latime de 12 m** si nu se modifica. Acesta este compus din : 2.0 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.60 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 2.0 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Totodata, se doreste ca profilul stradal existent (doar in zona tronsol I) sa se mareasca cu aproximativ 4 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafata de teren alocata zonei verzi de aliniament si accese pe parcelele cu destinatia de locuire, prin schimabrea destinatiei parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentatie va avea latimea de aprox. 17.00 m, compus din: 4.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

**Strada THEODOSIUS (S15), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic la nord spre sud:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 3.00 m - zona verde la vest , 1.0 m - trotuar, 3.50 m - carosabil, 1.0 m - trotuar, aprox. 4.5 m - zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, nu se modifica profilul stradal existent. Strada Theodosius ramine strada cu sens unic si trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulatie din strada cu sens unic de la sud spre nord in strada cu sens unic de la nord spre sud.

**Strada MARCUS AURELIUS (S14) , actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud spre nord:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zona verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m- zona verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are **latimea de minim 12 m**, compus din: aprox. 3.30 m zona verde la vest, minim 1.0 m trotuar, 3.10-3.50 m carosabil, minim 1.0 m trotuar, aprox. 3.30 m zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, NU se modifica profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele doua parti ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt intrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate in continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusa in cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuinte, la cota celor existente, astfel incit sa rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latura a carosabilului rutier.

**Strada IULIUS (S3), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la vest spre est:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca.1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 9.5 (8.9-9.3) m si este compus din: aprox. 3.00 m - acostament, 4.80 – 4.90 m - carosabil, aprox. 1.50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o latime de min. 1.2 m pe latura sudica a carosabilului, in zona de acostament existenta. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe latimea zonei neutilizate cu destinatia de cai de comunicatie terestra.

Terenul aflat in proprietate privata a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinatia Cai de comunicatie terestra – drumuri si alei pietonale, este momentan o suprafata de teren neutilizata. Acest teren este alocat realizarii trotuarului cu latime minima 1.2 m iar diferenta este alocata functiunii cai de comunicatii si retele tehnico edilitare, zone verzi de aliniament.

**Strada ROMULUS (S2), actualmente strada cu sens unic de circulatie, propunere de largire si modificare in strada cu doua sensuri:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latime variabila, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox.1,50 m- zona verde.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 15.40 m – 17.00 m, compus din: aprox. 3.5 m – 4.50 - zona verde, 1.40 m – 1.50 m - trotuar, 3.50 – 3.70 m - carosabil, 1.2 m - 1.50 m - trotuar, 5.80 m - zona verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, dupa cum urmeaza:

- Zona verde de aliniament de 3.50-4.50 m – existent si nu se modifica;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea sudica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- Carosabil existent - 3.50 – 3.70 m;

- Renuntare la trotuarul existent pe partea nordica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- In urma renuntarii la cele doua trotuare aflate de o parte si de alta a carosabilului si largirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic in locul acestora, latimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6.10 m – 6.70 m.
- Realizare zona verde de aliniament cu o latime de aprox. 0.70 m;
- Realizare trotuar cu latimea de 2.00 m;

Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.

Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulat o latime de 5,00 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

**Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.**

In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe” (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD”.

Pentru parcelele aferente zonei studiate din prezenta documentatie, pentru care nu s-au stabilit reglementari specifice prin prezenta documentatie (nu fac parte din zona reglementata), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotararile Consiliul Local al mun. Arad anterior aprobate, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

## **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

### **A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Functiunea dominanta a zonei** este spatii verzi pentru agrement si recreere, plantatii de protectie;

**Functiuni admise ale zonei:** alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, in limita a 10% din suprafata totala a zonei verzi amenajate, conf. Legii 24/2007 art. 18.7.

**Functiunile complementare ale zonei:** retele si amenajari tehnico-edilitare;

### **B. Utilizari permise cu conditii:**

Nu este cazul

### **C. Utilizari interzise:**



Se interzice realizarea oricarei constructii sau amenajare care nu se incadreaza in cap. A.

**D. Interdictii temporare de construire:**

- nu este cazul

**Indicatori urbansitici:**

POT maxim: 0,00 %, CUT maxim : 0,00

**Regim de inaltime:** -

**Regim de aliniere:** -

**Amplasarea pe parcela:** -

**Parcaje:** -

**Imprejmuiri:** este interzisa realizarea de imprejmuiri de orice fel.

**Accese carosabile si pietonale:** se vor asigura accese pietonale pentru intretinerea spatiilor verzi amenajate.

Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese la parcelele de locuit.

#### **IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

**Intocmit,**

**arh. TUȚU Andreea**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI      RUR –B,C,D,E,F,G**



T A R A  
P L A N

#### TARA PLAN SRL

Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,  
Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512  
tel. 0749-111.572, fax. 0357-402363  
email : danielauraschi@gmail.com

Pr. nr.	202/2021
Faza	P.U.Z.
Denumire proiect	„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” Cartier Romana, Gradiste. mun. Arad
Beneficiar	IMOTRUST S.A.

## PLAN DE ACȚIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

#### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **“P.U.Z. si R.L.U. – “ REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD”**
- Amplasament: cartier Romana, Gradiste, mun. Arad
- Beneficiar: **IMOTRUST S.A.**
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborării: SEPT. 2021

#### 2. **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:**

##### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de catre investitorii privati:**

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

##### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:**

Nu este cazul.

#### 3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

1. Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
2. Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
3. Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediată vecinătate.
4. Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
5. Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad – domeniu public;

- c. Obținere Autorizație de Construcție pentru categoriile de lucrari aferente investitiei;
- d. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție;
- e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție;
- f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Aprobarea in Consiliul Local al mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU " REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"	Iunie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
PARCELARE SI UNIFICARE PARCELE, conf. PUZ si RLU aprobat.	Iulie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Obtinere Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Obtinere Autorizatii de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2024	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Noiembrie 2024	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

**Însușit:**

IMOTRUST S.A.  
administrator TANASA Adela

**Întocmit:**

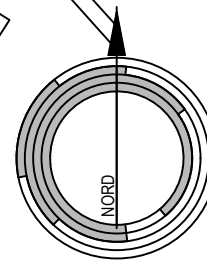
Arh. TUTU Andreea

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI      RUR –B,C,D,E,F,G**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

### CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD



#### 0 PLAN DE INCADRARE

#### INVENTAR COORDONATE


$2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_i) - Y_i(X_{i+1} - X_i)$   
 $S_{L.M} = 29547 \text{ mp}$

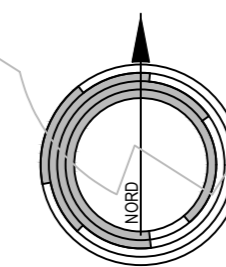
Nr. pct.	Coordonate	
	E (Y)m	N (X)m
1	218386.648	529456.297
2	218388.547	529458.640
3	218537.996	529341.644
4	218562.597	529320.877
5	218564.092	529322.815
6	218565.142	529324.403
7	218566.091	529326.095
8	218572.837	529335.903
9	218610.213	529379.498
10	218620.139	529391.394
11	218597.259	529410.799
12	218614.263	529430.476
13	218665.251	529431.211
14	218698.990	529530.770
15	218719.374	529518.670
16	218749.496	529549.487
17	218729.418	529566.943
18	218766.156	529610.580
19	218768.670	529613.758
20	218771.157	529611.434
21	218768.726	529608.541
22	218733.228	529566.889
23	218754.850	529548.495
24	218732.690	529522.448
25	218720.939	529506.636
26	218715.755	529502.542
27	218714.372	529500.917
28	218723.161	529493.403
29	218733.237	529505.188
30	218738.326	529511.176

31	218741.576	529514.976
32	218824.801	529443.653
33	218831.575	529437.850
34	218892.783	529365.398
35	218890.420	529380.835
36	218886.785	529374.249
37	218898.021	529369.856
38	218896.957	529366.629
39	218914.428	529357.311
40	218916.173	529358.394
41	218896.129	529317.338
42	218883.056	529292.023
43	218870.479	529267.468
44	218867.612	529261.935
45	218849.956	529227.463
46	218842.009	529212.299
47	218831.228	529192.023
48	218819.396	529174.372
49	218792.748	529135.018
50	218790.908	529136.606
51	218774.063	529147.984
52	218772.447	529145.598
53	218771.008	529143.473
54	218699.313	529102.935
55	218675.218	529122.981
56	218562.567	529316.704
57	218560.836	529316.584
58	218561.102	529316.938
59	218560.895	529319.106
60	218536.273	529339.596
61	218497.195	529372.117
62	218445.781	529415.185
63	218409.002	529445.964
64	218397.647	529455.461

#### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>		PR. NR.: <b>202/2021</b>	
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence		FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:10 000	OBIECT: DENUMIRE PLANSA: <b>PLAN DE INCADRARE</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	NR. PLANSA: <b>00 A</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU		



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**1 SITUATIA EXISTENTA**



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edititare - propus	1.027	0,94
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edititare - propus	1.027	3,48%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

**LIMITE**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

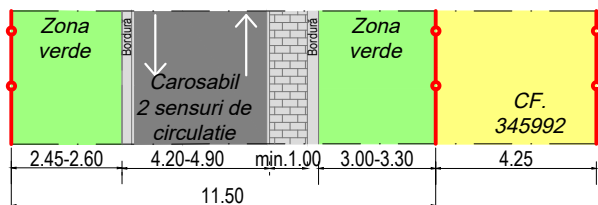
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA DE LOCUIRE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDUITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT: <b>TARA PLAN S.R.L.</b> Ad. Str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, M. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 3802052 RO 4044 - 014 INREGISTRARE NR. 556/03/08 Tel. 0749111572, fax. 0357462363	BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	PR. NR.: <b>202/2021</b>
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. Andreea TUȚU	OBJECT: DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSĂ: 01 A
Desenat: arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

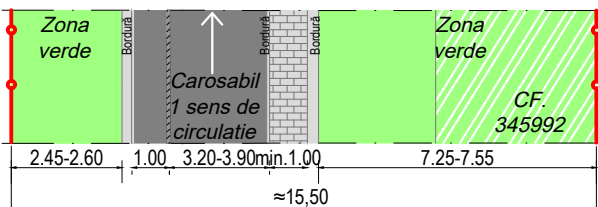
# STRADA LUCIUS VERUS - TRONSON I

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulatie dinspre SUD spre NORD



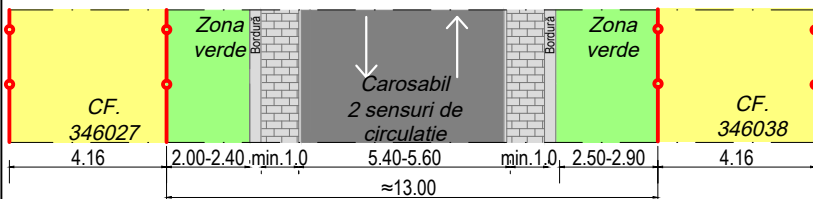
## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TREGERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNEI BORDURI DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUȘ

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		SCARA: 1:200	
Proiectat: arh. Andreea TUȚU		OBIECT: <b>STRADA LUCIUS VERUS</b>	
Desenat: arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘ</b>	
		PR. NR.: 202/2021	
		FAZA: P.U.Z.	
		NR. PLANSĂ: 02.1 A	

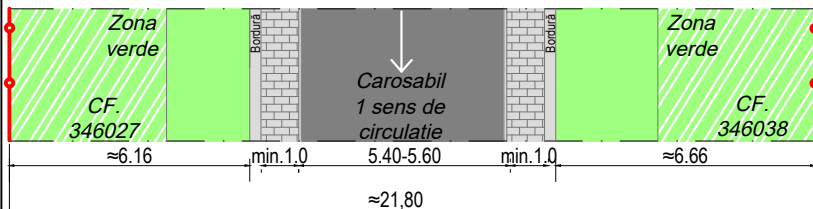
# STRADA AUGUSTUS

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulație dinspre NORD spre SUD



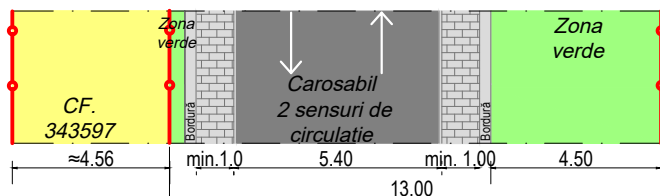
### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUȘE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUȘ

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		SCARA:	
Proiectat: arh. Andreea TUȚU		OBIECT: <b>STRADA AUGUSTUS</b>	
Desenat: arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>	
		FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
		NR. PLANSA: <b>02.2 A</b>	

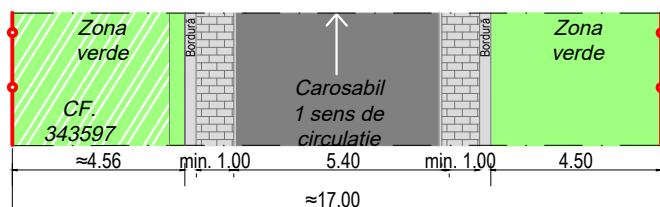
## STRADA HONORIUS - tronson I

### PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




### PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulație dinspre SUD spre NORD



### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REțele TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REțele TEHNICO-EDLITARE - PROPUȘ

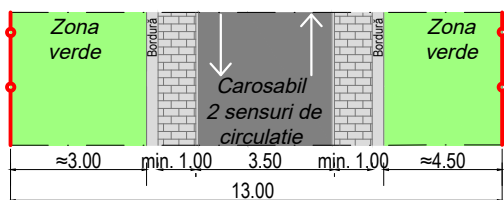
PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>		
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>		PR. NR.: <b>202/2021</b>
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>		
<i>Sef proiect:</i>	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	OBIECT: <b>STRADA HONORIUS - tronson I</b>	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
<i>Proiectat:</i>	arh. Andreea TUȚU	1:200	DENUMIRE PLANSĂ:	NR. PLANSĂ:
<i>Desenat:</i>	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	<b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘ</b>	<b>02.3 A</b>



# STRADA THEODOSIUS

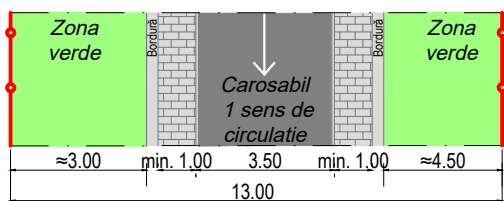
SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulatie dinspre NORD spre SUD



## LEGENDA

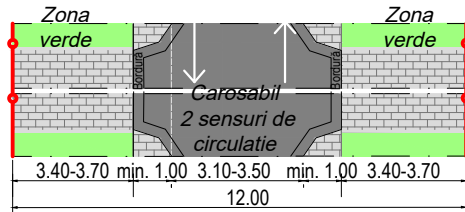
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:200	OBIECT: <b>STRADA THEODOSIUS</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: <b>PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>
			NR. PLANSA: <b>02.4 A</b>

# STRADA MARCUS AURELIUS

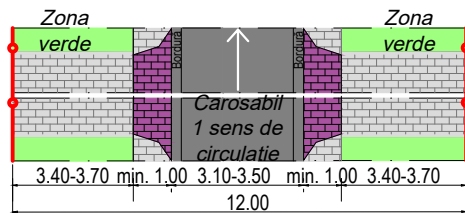
SENS DE CIRCULATIE DINSPRE SUD SPRE NORD

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulație dinspre SUD spre NORD



## LEGENDA

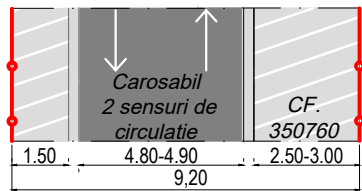
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: <b>1:200</b>	OBIECT: <b>STRADA MARCUS AURELIUS</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: <b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE</b>	
		NR. PLANSA: <b>02.5 A</b>	

## STRADA IULIUS

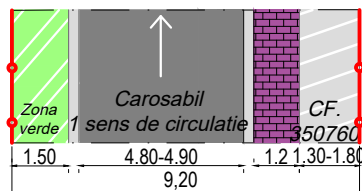
SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
VEST SPRE EST

### PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



### PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ


Sens de circulație dinspre VEST spre EST



Trotuarul se va putea amplasa oriunde pe latimea zonei neutilizate in dreapta, parcela nr. 350760 destinatia cai de comunicatie rutiera

### LEGENDA

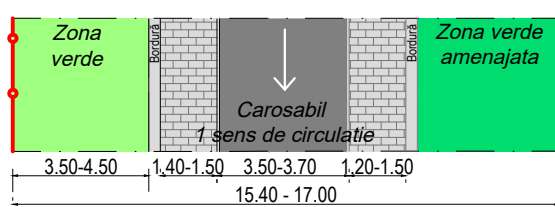
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUȘ
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
PR. NR.: <b>202/2021</b>			
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		SCARA: 1:200	OBIECT: <b>STRADA IULIUS</b>
Proiectat: arh. Andreea TUȚU			FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat: arh. Andreea TUȚU		AUG. 2021	DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE</b>
		NR. PLANSĂ: <b>02.6 A</b>	

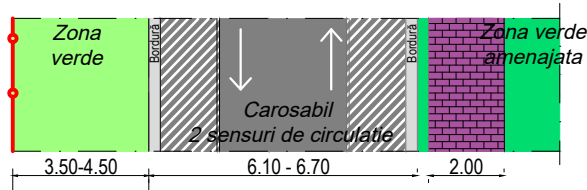
# STRADA ROMULUS

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

Sens de circulatie dinspre VEST spre EST




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



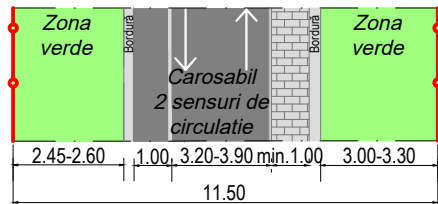
## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUȘE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUȘE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI                  CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: <b>1:200</b>	OBIECT: <b>STRADA ROMULUS</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: <b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>
			NR. PLANSA: <b>02.7 A</b>


**IESIRE DIN ROMANA RESIDENCE  
STRADA LUCIUS VERUS - TRONSON 2  
(INCLUS IN ZONA STUDIATA)**

**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT**



**LEGENDA**

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

PROIECTANT:  <b>TARA PLAN</b> s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
		ADRESA: <i>Mun. Arad, cartier Romana Residence</i>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: <b>1:200</b>	OBIECT: <b>IESIRE DIN ROMANA RESIDENCE</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: <b>PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE</b>	
		NR. PLANSA: <b>02.8 A</b>	

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industriale nepoluante - existent	5.309	4,86%	5.309	4,86%
Teren viran	1.993	1,82%	1.993	1,82%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60%	27.251	24,95%
Zona de locuire individuala	62.014	56,76%	58.096	53,17%
Zona verde amenajata	12.037	11,02%	12.346	11,30%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94%	4.260	3,90%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**2 REGLEMENTARI URBANISTICE**

**L** UNITATE FUNCTIONALA  
 ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau insiruite)

**SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**

- **L1** - subunitate functionala - ZONA REZIDENTIALA - constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);
- **Cc1** - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;
- **SP1** - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);

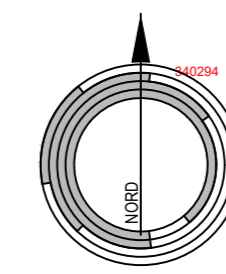
NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S teren = 29.547 mp, coef. C.F. Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TREGERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
  - SENS DE CIRCULATIE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
  - ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
  - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PUZ SI RLU aferent "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+T+T+SI ANEXE" in curs de elaborare, proiect nr. 2022 intocmit de biroul individual de arhitectura ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGOR, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

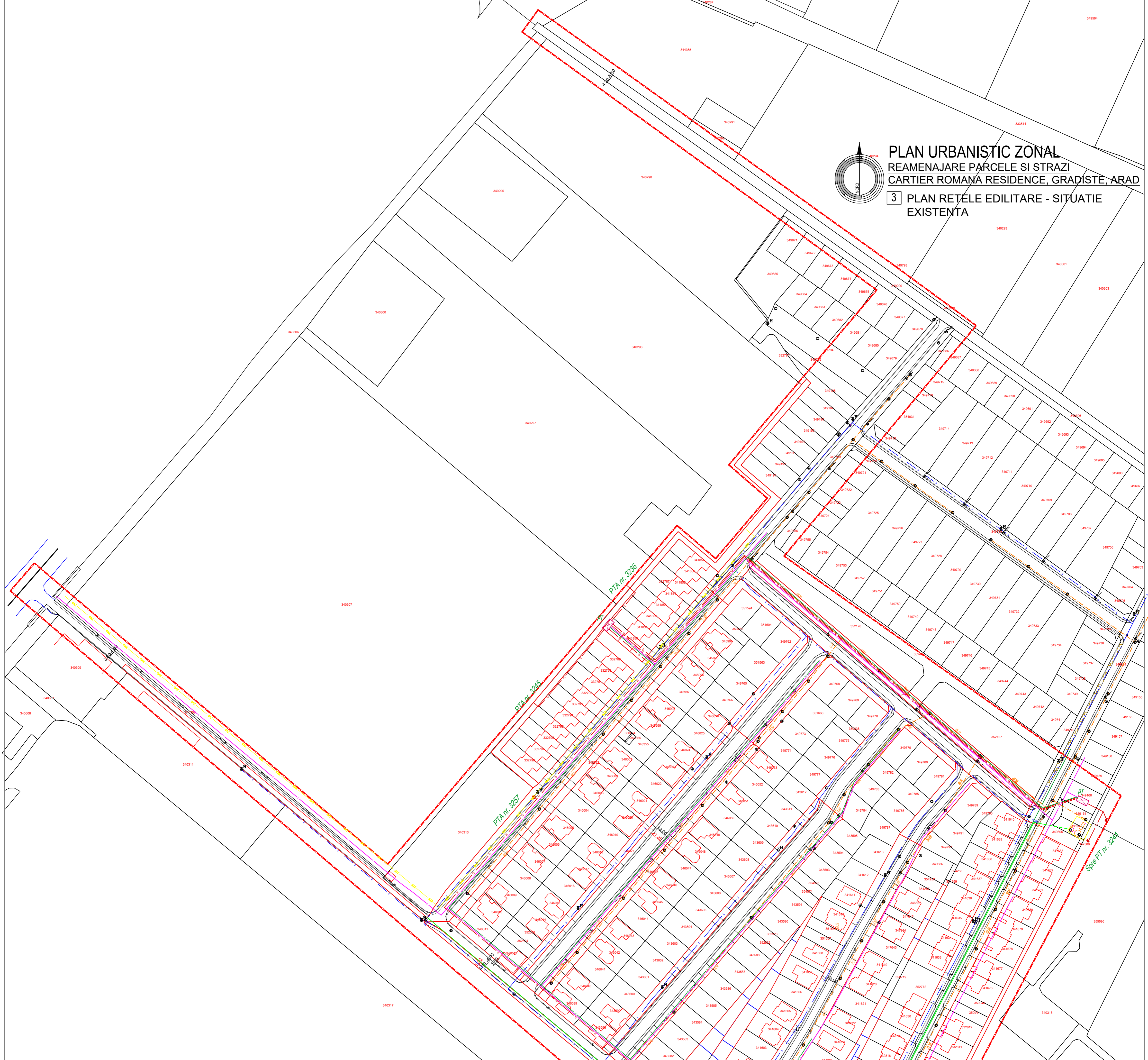
PUZ SI RLU aferent "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" in curs de elaborare, proiect nr. 118, intocmit de S.C. FLASIS S.R.L., beneficiar: Theodorescu Madalina-Mihaela

PROIECTANT: <b>TARA PLAN S.R.L.</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, si Reg. Com. 302/251/2006, CUI NO 3803252 RO Arad - 401440000-0000-0180/00/0000	BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
Denumire proiect: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI</b> <b>CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>	SCARA: <b>1:1000</b>	OBIECT: <b>P.U.Z.</b>
Adresa: <b>Mun. Arad, cartier Romana Residence</b>	Denumire planşa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	NR. PLANŞA: <b>02 A</b>
Sef proiect: <b>arh. Gheorghe SECULICI</b>	Proiectat: <b>arh. Andreea TUȚU</b>	Desenat: <b>arh. Andreea TUȚU</b>
AUG. 2021		



PLAN URBANISTIC ZONAL  
REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

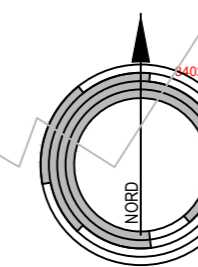
3 PLAN REȚELE EDILITARE - SITUATIE  
EXISTENTA



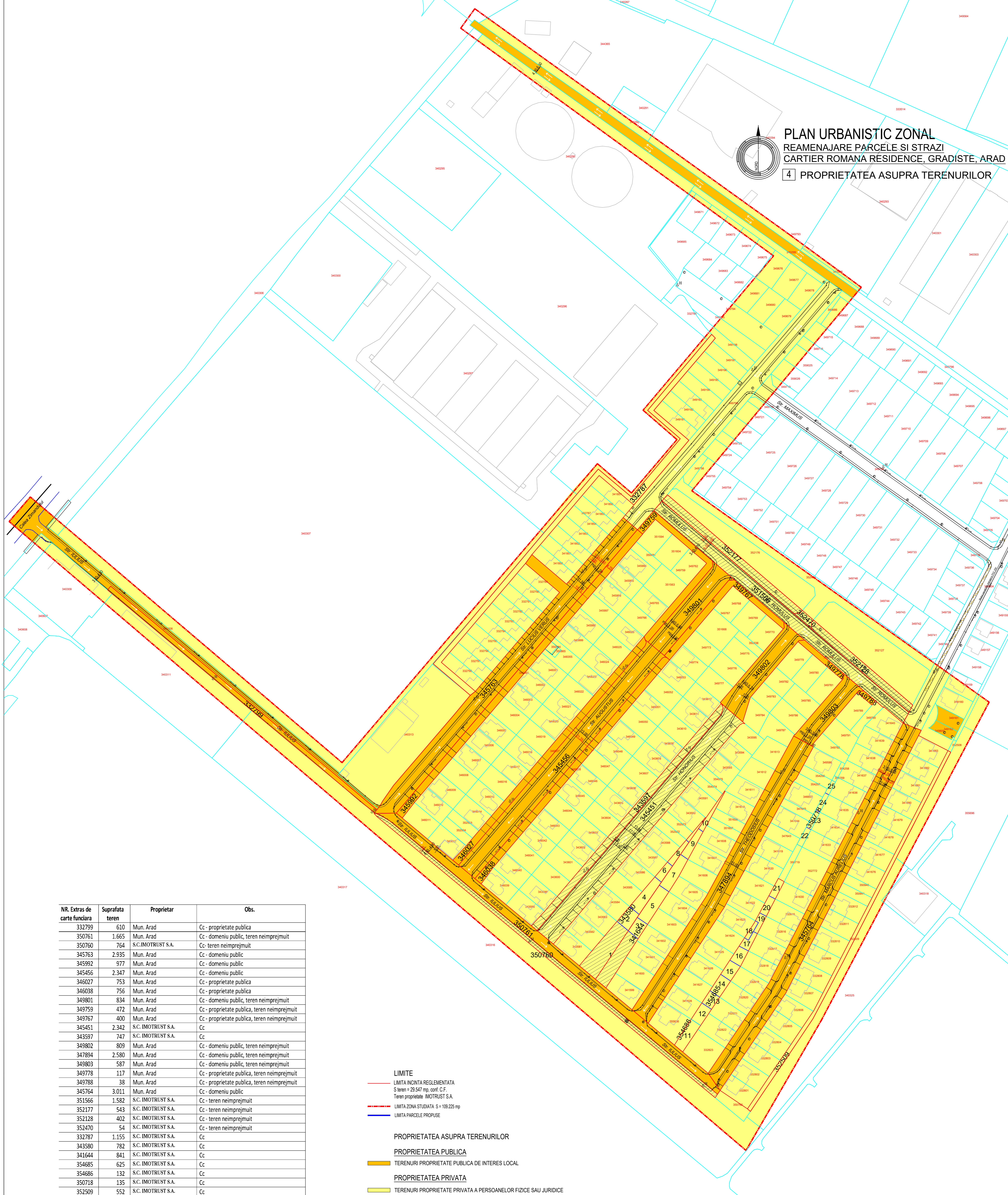
NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352128	542	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352470	40	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	<b>29.547</b>		

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 28.547 mp, coef. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- RETEA APA - EXISTENT  
— LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIIUNE PENTRU ILLUMINAT STRADAL  
— LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIIUNE  
— LINIE ELECTRICA SUBTERANA DISTRIBUITE JOASA TENSIIUNE  
— RETEA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENT  
— RETEA REFUIJARE MENAJERA - EXISTENT  
— RETEA GAZ - EXISTENT
- HIDRANT EXTERIOR - EXISTENT  
— STALP RETEA DISTRIBUTIE 20KV  
— POST DE TRANSFORMARE 20/0,4 KV IN ANVELOPA DE BETON

PROIECTANT: TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, M. Reg. Com. 302/251/2006, C.I.R. NO 38032512 RO Arad - 40114 BUCURESTI - 0020118955040200 tel.0749111572, fax.0357462363	BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	PR. NR.: <b>202/2021</b>
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. Andreea TUȚU	OBIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	NR. PLANSA: 03ED
Desenat: arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: PLAN REȚELE EDILITARE - SITUATIE EXISTENTA	
	AUG. 2021	



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**



NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 108.225 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATEA PUBLICA
  - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - PROPRIETATEA PRIVATA
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
  - CIRCULATIA TERENURILOR
  - TERENURI CE SE INTENTONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIU PUBLIC

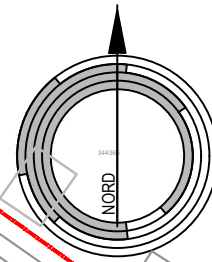
<b>PROIECTANT:</b> TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 150A, 310010, Nr. Reg. Com. 30212512006, CUI RO 38032512 RO 4444 - 4444, 4444 - 4444, 4444 - 4444 tel. 0749111571, fax. 0357462363		<b>BENEFICIAR:</b> <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> <b>DENUMIRE PROIECT:</b> REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD <b>ADRESA:</b> Mun. Arad, cartier Romana Residence		<b>PR. NR.:</b> <b>202/2021</b>
<b>Sef proiect:</b> arh. Gheorghe SECULICI <b>Proiectat:</b> arh. Andreea TUȚU <b>Desenat:</b> arh. Andreea TUȚU	<b>SCARA:</b> <b>1:1000</b>	<b>OBIECT:</b> <b>DENUMIRE PLANSĂ:</b> <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>PĂZĂ:</b> <b>P.U.Z.</b> <b>NR. PLANSĂ:</b> <b>04 A</b>	
		<b>AUG. 2021</b>		



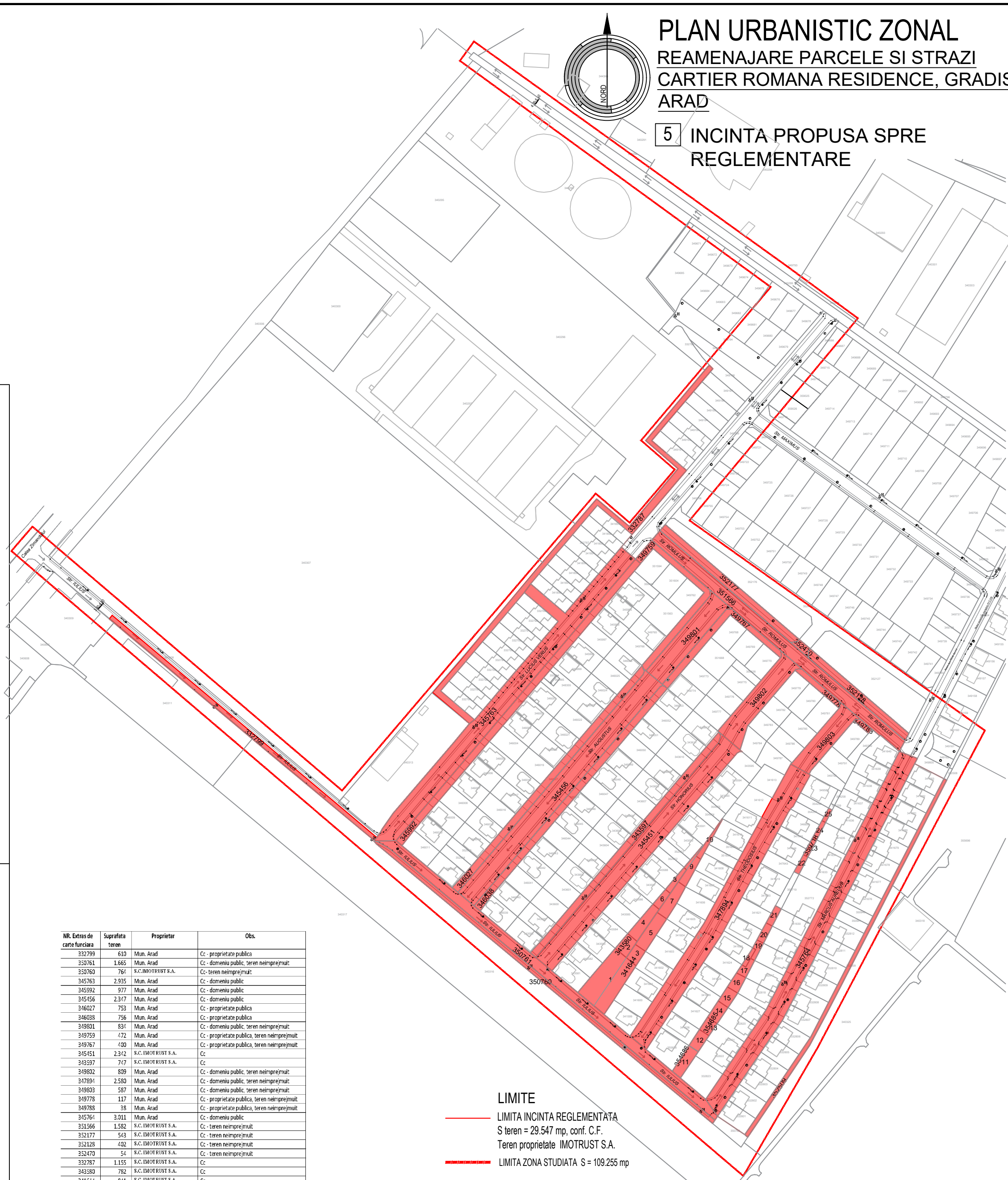
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

### CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD




**5** INCINTA PROPUSA SPRE  
REGLEMENTARE



NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

#### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b>		PR. NR.: <b>202/2021</b>	
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence		FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:500
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA:	<b>INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	NR. PLANSA: <b>05 A</b>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**

**06** ILUSTRARE URBANISTICA



IMAGINE 1




IMAGINE 3



IMAGINE 2

--- LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

Proiectant general:  <b>TARA PLAN s.r.l.</b> Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14, BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/414060		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>		Pr. nr.:
Sef proiect <b>arh. Gheorghe SECULICI</b>		Denumire proiect: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI</b> <b>CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b> ADRESA: mun. Arad, cartier Romana Residence		202/2021
Proiectat <b>arh. Andreea TUTU</b>		Scara: -		Faza: P.U.Z.
Desenat <b>arh. Andreea TUTU</b>		Denumire plansa: <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		Nr. plansa 06A