

---

# **“EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL”**

**FAZA:**

**P.U.Z. (SPECIALITATE DRUMURI)**

---

**BENEFICIAR:  
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.- 2016 -**

PROIECTANT :

**PROIECTANT DE SPECIALITATE DRUMURI**

**S.C. EVO LINE CREATION S.R.L.**

ing. Marius VĂDUVA



1. DENUMIRE PROIECT :

“EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL”

2. AMPLASAMENT :

Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 345962 Arad

3. BENEFICIAR:

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

4. FAZA :

P.U.Z.

5. PROIECTANT :

S.C. EVO LINE CREATION S.R.L.



## **1. MEMORIU**

---

### **1.1. Descrierea generală**

Obiectul PUZ consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata vizand propunerea de amplasare a unui cartier rezidential in corelatie cu zonele limitrofe existente.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, Bdul Westfield nr. 1.

#### **Prevederi ale progamului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:**

La solicitarea investitorului privat S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. s-a intocmit prezenta documentatie in faza PUZ, prin care se solicita studierea din punct de vedere urbanistic a incintei in scopul construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime redus si amenajarile aferente. In acest scop a fost obtinut Certificatul de urbanism nr. 1288 din 27.06.2016 eliberat de Primaria Mun. Arad.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinatiei zonei aferente terenului care face obiectul investitiei propuse, din arabil, in zona de locuinte individuale.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Locuinte individuale – regim de inaltime max. Demisol+Parter+Mansarda sau Parter+1Etaj+Mansarda;

b) Drum de acces;

c) Amenajarea spatiilor verzi si plantate, trotuare;

d) Extindere retele utilitati si racorduri la retelele tehnico-edilitare si retele de incinta (apa, canalizare menajera si electricitate);

### **1.2. Amplasamentu și Situația existentă**

Amplasata in mun. Arad, in extravilan, incinta studiata este formata dintr-o parcela situata in imediata vecinatate a cartierului rezidential Westfield, la N-E de acesta si este delimitata astfel:

- Nord: - subzona S2A din cartier rezidential si strada S1 din subzona S2A - in prezent teren viran;

- Vest: - teren arabil, locuinte individuale in regim de inaltime P, P+M pe parcela proprie din cadrul subzonei S1D din cartierul rezidential Westfield sau teren viran pe care urmeaza sa se construiasca locuinte individuale in cadrul subzonei S1D;

- Sud: teren arabil, zona de protectie LEA 400kV;

- Est: teren arabil;



În prezent pe acest sit este teren arabil extravilan.

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

Propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. ARAD referitoare la intravilanul municipiului/extinderea acestuia. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

### **1.3. Circulația rutieră și pietonală**

În prezent sunt în stadiu de autorizare de construire (pe baza Certificatului de urbanism nr. 1192/24.06.2015): strazile Bdul Westfield din subzona S1A, Str. Tesla, Creatiei, Viziunii și Inovatiei din cadrul subzonei S1D din cartierul Westfield (inclusiv giratoriul G7 din subzona S1D), lucrările la acestea urmând a fi finalizate până la sfârșitul anului 2016.

Accesul se realizează printr-un drum de exploatare, viitoarea stradă S1 din subzona S2A a cartierului Westfield. Strada S1 se află în continuarea strazilor: Bdul Westfield (executat) și a giratiei G7 din subzona S1D (în curs de autorizare).

Există posibilitatea de acces auto din strada S1 din cadrul subzonei S2A (din cartier rezidențial Westfield - cartier în stadiu de dezvoltare pe baza puz-ului aprobat prin HCLM 52/2010) (în prezent nu este realizată, dar urmează în etapele următoare de dezvoltare a cartierului). Sunt în stadiu de autorizare de construire (pe baza Certificatului de urbanism nr. 1192/24.06.2015): strazile Bdul Westfield din subzona S1A, Str. Tesla, Str. Creatiei, Str. Viziunii și Str. Inovatiei din cadrul subzonei S1D (inclusiv giratoriul G7 din subzona S1D), lucrările la acestea urmând a fi demarate cât de curând.

## **1.5. Lucrări rutiere propuse**

Se propune realizarea unei străzi care se va racorda la strada S1 (strada de perspectiv) din cadrul subzonei S2A.

### **Principalele caracteristici ale drumului.**

#### **● Elemente in plan:**

Lungimea drumului propus este de 370,00 m, iar la capătul acesteia se regăsește o întoarcere tip cul-de-sac realizat cu o minigirație.

#### **● Elemente minigirație:**

- Raza (pastilei) cercului int.....6,00 m;
- Raza cercului ext ..... 10,00 m;
- Banda de circulație .....4,00 m;

#### **● Strada propusă are următorul profil:**

- viteza de proiectare ..... 30 km/h;
- Platform ..... 10,00 m;
- Patea carosabilă ..... 7,00 m;
- Banda de circulație ..... 2 x 3,50;
- Partea carosabilă este încadrată de borduri 20 x 25 cm așezate pe o fundație din beto de ciment de clasă nim. C25/30;
- Trotuare ..... 2 x 1,50 m;
- panta transversală a părții carosabile în aliniament: 2,5 %;
- clasa de traffic..... ușor

#### **● Structura rutieră propusă pe carosabil:**

- 8,00 cm îmbrăcăminte din pavele autoblocante
- 3,0 ... 4,0 cm strat de nisip
- 20,00 cm strat superior de fundație din piatră spartă realizat cu împănare și înnoroire tip macadam sau din beton concasat cu respectarea granulației corespunzătoare
- 15,00 cm strat inferior de fundație din balast
- 15,00 cm strat de formă din balast nisipos

● **Structura rutieră propusă la trotuare:**

- 6,00 cm îmbrăcămintă din pavele autoblocante
- 3,0 ... 4,0 cm strat de nisip
- 10,00 cm strat inferior de fundație din piatra sparta
- 10,00 cm strat de formă din balast nisipos

● **Profilul longitudinal**

În profil longitudinal, traseul străzi precum și terenul au declivități până la 2,00% care nu necesită abordări speciale din acest punct de vedere.

Fiecare parcelă va avea racord carosabil la această stradă propusă.  
Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări anexat.

Îtocmit  
Ing. Marius VADUVA



## VOL. 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - UTR 1 AFERENT P.U.Z. - EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL

### I. Dispoziții generale

#### 1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata, in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai in spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificari se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala. Eventualele derogari se vor propune de catre Consiliul Local, dupa care se vor putea opera modificarile respective la conditiile de amplasare, conformare si echipare a constructiilor precum si la indicii de ocupare a terenului.

#### 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;

- 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 Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative;

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din extravilanul municipiului Arad, identificată prin extras CF nr. 345962 Arad, aflat în imediată vecinătate a cartierului rezidențial Westfield.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- schimbarea funcțiunii actuale a incintei studiate – din arabil în zona locuire individuală, cu regim de înălțime maxim D+P+1E sau P+1E+M
- reglementarea accesului carosabil la incintă
- reglementarea rețelelor edilitare în incintă

**Zona studiată** are 185.875mp, iar propunerile din incinta se grupează pe o suprafață de 28.123mp. Intervențiile din afara incintei se referă la amenajarea racordurilor carosabile pentru acces în incinta studiată și extinderii rețelelor tehnico-edilitare nefiind nevoie de intervenții masive sau alte dotări.

**Incinta studiată** are suprafața de 28.123mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Locuințe individuale – regim de înălțime max. Demisol+Parter+Mansarda sau Parter+1Etaj+Mansarda;

b) Drum de acces;

c) Amenajarea spațiilor verzi și plantate, trotuare;

d) Extindere rețele utilități și racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incinta (apa, canalizare menajeră și electricitate);

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în zonă locuire individuală.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Sistemizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

### 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noua construcție amplasată pe teren prin planul de reglementări urbanistice

- Se vor respecta condițiile impuse de avizul de amplasament nr. 171219577/21.10.2016 emis de Enel Distribuție Banat, și anume:

- Se vor respecta PE101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc) propuse a se construi;
- Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament faza PUZ;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană propusă și LES 20kV existentă va fi de minim 0,5m (0,6m pt. Adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă) cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20kV existentă va fi de minim - 0,25m, NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20 kV existentă cu conductă de distribuție gaz propusă, va fi de minim 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conductă de gaze se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°.
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între pereții conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV), va fi de minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil U, cf. NTE 007/08/00;
- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) UO MJT ARAD MUNICIPAL asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă; - nu este cazul la PUZ;
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea UO MJT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zonă - nu este cazul la faza PUZ;
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

- in zonele de protectie LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc., care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distante minime prescrise fata de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le reprezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii acestora instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ARAD MUNICIPAL aviz tehnic de racordare.
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Banat SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Se vor respecta conditiile impuse de catre Min. Agriculturii si dezvoltarii rurale, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, Filiala Teritoriala Timis-Mures Inferior, Unitatea de Administrare Arad prin avizul nr. 85/08.11.2016, si anume:

- pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafete ce face parte din "Elaborare PUZ pentru Extindere cartier rezidential Westfield cu locuinte individuale in regim maxim de inaltime D+P+M sau P+1E+M, drumuri de acces, trotuare, spatii verzi, racorduri rețele tehnico-edilitare si rețele de incinta", beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii acordului ANIF. Documentatia va contine expres si hotararea de aprobare PUZ;
- In acordul tehnic ANIF, se vor stabili principale masuri necesare pentru protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare si necesitatea semnarii contractului de prestari servicii pentru suprafata de 28.123mp cu Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, Filiala Teritoriala Timis-Mures Inferior U.A. Arad;
- Apele menajere vor fi racordate la sistemul public de canalizare al apelor uzate.
- Apele pluviale colectate de pe acoperisul imobilelor, drumurilor de incinta, platformelor cu parcarri vor fi colectate si trecute printr-un separator de hidrocarburi si deznisipator, dupa care vor fi evacuate gravitational ca ape conventional curate conform NTPA-001/2002 in canalul Gai (CN 1251).
- Pentru evacuarea apelor pluviale conventional curate in canalul Gai 7, aflat in administrarea ANIF Filiala Teritoriala Timis Mures Inferior U.A. Arad, se va reveni cu o noua documentatie distincta din care sa reiasa debitele si punctele de evacuare in canalul Gai 7, urmand ca la eliberarea acordului respectiv sa se stabileasca (dupa caz) si alte conditii specifice.
- La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora;

- Beneficiarul de aviz va fi direct raspunzator, conform legislatiei in vigoare, pentru nefunctionarea in conditii normale a amenajarilor de imbunatatiri funciare din zona;
- Nu se vor executa constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe, etc.) pe minim 2,5m fata de ampriza canalului de desecare Gai 7;
- Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona, afectate accidental in timpul executiei lucrarilor, vor fi aduse la parametrii de functionare de catre beneficiarul de aviz;
- Pe toata perioada executiei lucrarilor, sectiunea canalului de desecare va fi pastrata libera de orice fel de materiale pentru a se asigura scurgerea normala a apei;
- Se va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administrarea ANIF;
- Conform art. 107/Legea 18/1991 - republicata cu modificarile si completarile ulterioare: "Distrugetea si degradarea lucrarilor de imbunatatiri funciare, ori impiedicarea luarii de masuri de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de distrugete si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";
- Conform legii 138/2004 - republicata cu modificarile si completarile ulterioare: Faptele prevazute la art. 83, alin. (1). lit. a-k, constituie contraventii la normale privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin. (2) si (3);

- Se vor respecta conditiile impuse de catre Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A. Medias, prin avizul nr. 50385/1681//16.11.2016, si anume:

- Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013, se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala dintre conducta de transport gaze Dn700 Pecica-Arad+fibra optica si diferite obiective:
  - constructii industriale, sociale si administrative, locuinte individuale, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau in care isi vor desfasura activitatea personal uman, cu regimul maxim de inaltime P+3E – 20m
  - cladiri cu 4 sau mai multe etaje – 200m
- Distantele precizate mai sus se considera fata de cel mai apropiat punct al obiectivelor.
- Obtinerea avizelor de amplasare a obiectivelor cat si a intersectiilor subterane sau supraterane de canalizatii (conducte de distributie gaze, de alimentare cu apa, cabluri electrice si telecomunicatii, etc.) se va realiza in conformitate cu Ordinul nr. 47/1203/509/2003, prin intocmirea de documentatii tehnice care sa curpinda: cerere scrisa adresata SNTGN Transgaz SA Medias, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism in copie, plan de situatie 1:500 sau 1:1000 si de incadrare in zona la scara 1:20.000 respectiv 1:5000, copia documentului reprezentand plata taxei de avizare, profile transversale pentru portiunile dificile de traseu.
- Planurile in dublu exemplar vor fi vizate catre Exploatarea Teritoriala Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, pentru asigurarea asistentei tehnice si supravegherea lucrarilor.

- Se vor respecta conditiile impuse de catre C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin avizul de amplasament favorabil nr. 144/21.11.2016 si ale Fisei de Coexistenta (anexa la avizul de amplasament) si anume:



- Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor C.N.T.E.E. “Transelectrica” S.A. se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice si de securitate si sanatate a muncii, a mediului si siguranta instalatiilor specifice aplicabile, in vigoare. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate;
- Se vor respecta prevederile legale in vigoare referitoare la dreptul de uz si servitute asupra terenurilor in perioada executarii lucrarilor de mentenanta/investitii la instalatiile C.N.T.E.E. “Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice si gazelor naturale nr. 123/2012 cu completarile si modificarile ulterioare;
- Este interzisa desfasurarea de activitati in zonele de protectie si siguranta care afecteaza functionarea instalatiilor C.N.T.E.E. “Transelectrica” S.A. conform Legii energiei si gazelor naturale nr. 123/2012 cu completarile si modificatie ulterioare;
- CNTEE “Transelectrica” S.A. nu este responsabila pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfasurarii de activitati/circulatiei in zona de protectie si siguranta a instalatiilor CNTEE “Transelectrica” S.A. aflate in apropierea amplasamentului avizat, de catre solicitantul avizului sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale in vederea contruirii obiectivului.
- CNTEE “Transelectrica” S.A. isi rezerva dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul executiei lucrarilor, pentru verificarea conditiilor impuse prin prezentul aviz.
- In zona de siguranta, de 37,5m stanga-dreapta fata de axul LEA 400kV Arad-Sandorfalva, este interzisa depozitarea de materiale, instalarea de baraci sau stationarea utilajelor.
- Se interzice limitarea sau ingradirea, prin executia de imprejmuiiri, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul CNTEE “Transelectrica” S.A., la LEA 400 kV Arad-Sandorfalva.
- In zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, se interzice realizarea unor constructii sau dotari edilitar urbanistice (cladiri, drumuri, retele subterane si supraterane de utilitati, ingradiri, etc.), fara acordul ST Timisoara.
- In zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, utilajele care vor transporta, manipula materiale si vor realiza lucrari, trebuie sa asigure o distanta minima pe verticala, intre conductorul inferior al LEA, la sageata maxima si partea superioara a utilajului de 5m.
- In zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, trebuie pastrata permanent o distanta ,inima pe verticala, intre conductorul Inferior al LEA, la sageata maxima si:
  - partea carosabila a drumurilor de 9m,
  - terenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor si masinilor agricole, drumuri de utilitate privata, de 8m.
 Daca este cazul, de aceasta conditie trebuie tinut cont si la amenajarea drumurilor din viitoarea zona de locuinte, avand in vedere ca drumurile din aceasta zona pot fi in continuarea unor drumuri aflate in zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, iar pentru aceste drumuri este necesara respectarea distantelor precizate mai sus.
- Pentru obiectivul pentru care se emite prezentul aviz de amplasament sunt indeplinite conditiile impuse de normele tehnice in vigoare. Avand insa in vedere apropierea de LEA 400kV Arad-Sandorfalva, care, in zona analizata nu indeplineste toate masurile de siguranta si protectie (enumeratae mai sus)

necesare pentru traversari si apropieri de drumuri situate in interiorul localitatilor si pentru trecerea prin zone cu circulatie frecventa, daca:

- accesul la zona de locuinte pentru care se emite prezentul aviz de amplasament, se va realiza pe drumuri amenajate in zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva,

- pentru aceste drumuri de acces, se va schimba regimul juridic, din extravilan in intravilan sau daca drumurile sunt situate deja in intravilanul localitatii,

pentru stabilirea tuturor conditiilor tehnice, restrictiilor si interdictiilor care se impun pentru coexistenta dintre LEA 400 kV Arad-Sandorfalva si aceste drumuri de acces, este necesara intocmirea unui studiu de coexistenta si/sau a unei analize de risc.

- Solicitantii de drepturi de construire in apropierea zonei de siguranta LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, trebuie sa solicite avize de amplasament "Transelectrica" S.A. independent.
- CNTEE "Transelectrica" S.A., beneficiaza de drept de uz si servitute in LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, pe toata durata de existenta a LEA sau temporar, cu ocazia retehnologizarii, reparatiei, reviziei si lucrarilor de interventie in caz de avarie, conform Legii 123/2012, art. 12.
- Daunele provocate LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la aceasta LEA, cauzate de nerespectarea conditiilor amintite anterior de catre solicitantul prezentului aviz de amplasament sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale in vederea ridicarii obiectivului, vor fi suportate de cei in cauza.
- Mijloace si masuri de securitate si sanatate in munca: Din punct de vedere al sanatatii si securitatii in munca (al electrosecuritatii persoanelor si bunurilor), activitatile desfasurate in zona de siguranta a LEA 400 kV Arad-Sandorfalva pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 400 kV in conditiile in care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la distanta mai mica de 5m. De asemenea, in vecinatatea stalpilor metalici ai liniei, exista riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci cand in zona se manifesta fenomene meteorologice cu descarcari atmosferice.
- Solicitantul avizului de amplasament va trebui sa informeze viitorii cumparatori ai parcelelor din PUZ, sau a intregului teren din PUZ, de situatia existenta in momentul vanzarii si de conditiile care trebuie respectate in apropierea LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, precizate in acest aviz de amplasament.

- Se vor respecta conditiile impuse de catre Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Directia pentru Agricultura Judeteană Arad, prin avizul prealabil privind clasa de fertilitate nr. 3164/01.02.2017 si anume:

- Sa se respecte prevederile art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit (b) din Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerului Administratiei si Internelor in subordinea Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, precum si modificarea unor acte normative: "Scoaterea definitiva si temporara din circuitul agricol a imobilelor situate in intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizatia de construire. Continutul documentatiilor de scoatere

definitiva/temporara din circuitul agricol, precum si schimbarea categoriei de folosinta a imobilelor situate in intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I'.

- Titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Directia pentru Agricultura Judeteana Arad, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoai si altele asemenea.
- Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel;
- In situatia in care, se constata ca nu au fost respectate conditiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Directia pentru Agricultura Judeteana Arad se dispune suportarea pagubelor de catre beneficiarul obiectivului de investitie precum si restabilirea situatiei anterioare pe cheltuiala acestuia;
- Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nu va fi tinut raspunzator pentru investitia in cauza daca, in conformitate cu legile fondului funciar, suprafetele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor indreptatite sau al altor litigii;

- Se vor respecta obligatiile titularului impuse de catre Ministerul Mediului, Agentia Nationala pentru Protectia Mediului, Agentia pentru Protectia Mediului Arad, prin decizia etapei de incadrare nr. 943/26.01.2017 si anume:

- Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritatile publice implicate in comisia de analiza tehnica;
- Respectarea documentatiei tehnice depusa, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de incadrare; orice modificare adusa planului initial, este obligatoriu sa fie notificata APM Arad;
- Alimentarea cu apa potabila va fi prin bransarea la reseaua de alimentare cu apa potabila existenta in zona conform acordului nr. 20678/04.11.2016 eliberat de catre SC Compania de Apa Arad SA;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existenta prin prelungirea retelei pe strazile invecinate conform acordului nr. 20678/04.11.2016 eliberat de catre SC Compania de Apa Arad SA;
- Evacuarea apelor meteorice, conventional curate, rezultate de pe amplasamentul obiectivului, se va face prin reseaua pluviala existenta;
- Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face in pubele special destinate;
- Se va respecta procentul de spatiu verde prevazut in documentatie astfel incat sa se respecte HG 525/1996;

- Se vor respecta condițiile impuse de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română, prin avizul de principiu nr. 1153/55 din 15.02.2017, și anume obligativitatea ca la elaborarea proiectului tehnic de execuție să se țină seama de următoarele

- Respectarea destinației, a amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 10,50m, respectiv cota absolută maximă de 117,10m (106,60 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului amenajat +10,50m înălțimea maximă a construcțiilor);
- Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
- Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
- Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se impune o retragere obligatorie (aliniament obligatoriu) de 1,50m față de limita de proprietate de la frontul stradal, pentru construirea locuințelor individuale, respectiv de 8,00m de la marginea trotuarului propus și de 9,50m de la marginea drumului de incintă propus. Fac excepție de la acest aliniament doar amenajările necesare realizării pietonalului de acces (inclusiv trepte și podest de acces).

Nu se vor amplasa amenajări/platforme la distanță mai mică decât 37,50 m față de axul LEA 400 kV existent paralel cu limita de proprietate sudică a incintei studiate.

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc.) pe minim 2,5m față de ampriza canalelor de desecare.

#### **3.1. Orientarea față de punctele cardinale:**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

#### **3.2. Amplasarea față de drumurile publice:**

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

construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servitudine, de întreținere și de exploatare;

conduite de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

##### **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

##### **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Se va rezerva o parcelă amplasată în prelungirea drumului median propus în vederea asigurării – în cazul dezvoltării ulterioare a cartierului – continuității drumului respectiv spre sud-est.

**Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. Excepție face amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

**3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul

**3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

**3.5. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

**3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**3.7. Amplasarea față de aliniament**

Se impune un aliniament obligatoriu la distanța de 1,50m față de limita de proprietate de la frontul stradal, pentru construirea locuințelor individuale, respectiv de 8,00m de la marginea trotuarului propus și de 9,50m de la marginea drumului de incintă propus. Fac excepție de la acest aliniament doar amenajările necesare realizării pietonalului de acces (inclusiv trepte și podest de acces).

**3.8. Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanța minimă, de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare laterală și posterioară este egală cu distanța prevăzută de Codul Civil.
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

**4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

se vor asigura accese carosabile pe parcela proprie din drumul de incintă propus

se vor asigura accese pietonale din trotuarul public

**5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

**Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

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

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

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

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

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

## **6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **Parcelare**

- (1) *Parcelarea* este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - a. front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
  - b. suprafața minimă a parcelei de 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
  - c. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

### **Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Regimul de înălțime maxim propus:

– D+P+1E sau P+1E+M

H max = 7,50 m la cornisa

H max = 10,50 m la coama

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2) 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.

3) *Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații la locuințele individuale,*

1. Se recomandă pentru:

- a) structura de rezistență:
  - cărămidă cu sâmburi de beton;
  - semifabricate lemn;
  - scări beton sau lemn
- b) planșee: beton armat monolit, lemn;
- c) șarpantă: lemn;
- d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă imitație țiglă.

Se va avea în vedere realizarea confortului termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior–exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualelor pereți despărțitori.

e) finisaje interioare:

- pardoseli – parchet în camerele de zi și dormitoare;
- pardoseli lavabile (gresie, mozaic) în bucătării, băi;

- placaj faianță obligatoriu: minim 1,5m h în băi, 0,5m deasupra frontului de gătit (bucătăriei);

- tâmplării interioare – lemn sau MDF

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan,

- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.

Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale, etc.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe parcelă (ne referim la suprafața aflată pe parcelă, de la aliniament spre interiorul acesteia):

- pavaj prefabricat beton

- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi

3. Plantații; se recomandă pentru spațiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

Se interzice cultivarea legumelor în această suprafață sau împrejurimi provizorii pentru creșterea păsărilor de curte.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hedera helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

#### **Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare:

POT max propus 40 %

C.U.T. max propus = 1,20

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Autorizația de construire – va conține obligația amplasării de spații verzi în procent de min. 13,07% din suprafața totală a terenului, respectiv minim 5% din toată incinta studiata spațiu verde tip peluza și 20% spațiu verde amenajat pe fiecare lot individual în parte.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale pe laterale și posterior;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor la front și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Pentru ambele categorii, înălțimea maximă va fi de 2,20 m, iar aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Inclusiv împrejurirea terenului va ține cont de aliniamentul obligatoriu de 1,50m fata de limita de proprietate (respectiv 9,50m de la marginea drumului de incinta propus).

### **III. Zonificarea funcțională**

#### **11. Unități și subunități funcționale conform Reglementări Urbanistice - Zonificare 03 A**

## Unitatea principală are destinația locuire și funcțiuni complementare – Z1

### Subunități:

**Lm – locuire individuala**

**Cp – Cai de comunicație pietonală**

**Cc – Cai de comunicație carosabilă**

**P – Parcaje**

**Sv – zone verzi amenajate**

**Svp - zone verzi amenajate de tip peluza**

**Pre – Zone protecție LEA 400 kV, lățime 75 m (în afara incintei studiate)**

### 1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

### 2. Utilizări funcționale

#### 2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuire individuală**.

#### 2.2. Utilizări permise

Funcțiuni complementare locuirii:

- comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare);
- Birouri;
- spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;

#### 2.3. Activitățile complementare interzise în clădirile de locuințe sunt:

- școala;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- service auto, spălătorii auto;
- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);
- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;
- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);
- depozite en gros;
- depozite independente deschise;
- unități de producție industrială;
- unități de producție agrozootehnică;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii)
- fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- camping-uri.

#### 2.4 Activitățile complementare cuprinse în clădirile anexe și admise în zonă sunt:

- garaje pentru 1-2 autoturisme;
- depozite necesare gospodăriei;
- adăposturi pentru animale de companie și păsări, în limitele Hotărârii Consiliului Local Arad.

#### 2.5. Activități complementare interzise în clădirile anexe:



- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;
- parcare sau gararea autovehiculelor cu gabarit mai mare de 3.00 t;
- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
- amenajarea de depozite en-gros.

#### **2.6. Utilizări interzise**

Este interzisă amplasarea funcțiunii de industrie, depozitare, spalatorii și reparații autovehicule, alte utilizări care produc zgomot sau poluare.

#### **2.7. Interdicții temporare**

Se va rezerva o parcelă amplasată în prelungirea drumului median propus în vederea asigurării – în cazul dezvoltării ulterioare a cartierului – continuității drumului respectiv spre sud-est.

### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, canale de desecare, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

#### **Bilanț teritorial în zona studiată:**

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

#### **Zona Z1 - locuințe individuale și funcțiuni complementare**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20
- Regim maxim de înălțime D+P+E, P+1+M; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max. 10,50 m;
- Spațiu verde minim 13,07 %

#### **REGLEMENTĂRI LOCUIRE INDIVIDUALĂ: Z1**

##### **Funcțiuni permise:**

- funcțiune dominantă: locuire individuală
- funcțiuni complementare: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare); birouri; spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;

##### **Funcțiuni interzise:**

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeurilor și industrie poluantă

##### **Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim D+P+E, P+1+M; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max. 10,50 m;

##### **Regim de aliniere:**

- Aliniament obligatoriu la o distanță de 1,5m față de limita de proprietate de la frontul stradal, respectiv 8,00m de la limita trotuarului și 9,50m de la marginea drumului de incintă;

##### **Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate 1-2 locuri de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

##### **Plantații**

- peluza va fi amenajată obligatoriu cu gazon, arbuști de talie medie și mijlocie

- Se vor amenaja spații verzi înierbate de tip peluza, pe o latime de 6,5m de o parte și de cealaltă a drumului și trotuarului de incintă, cu un procent minim de 5,00% din suprafața totală de teren. Pe zona de peluza sunt permise strict amenajări pentru realizarea accesului auto și pietonal la parcelă;

- La nivelul fiecărei parcele individuale se vor amenaja spații verzi cu un procent minim de 20,00% din suprafața respectivei parcele.

**Indicatori de utilizare a terenului:**

**Z1 – locuire individuală:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

**V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

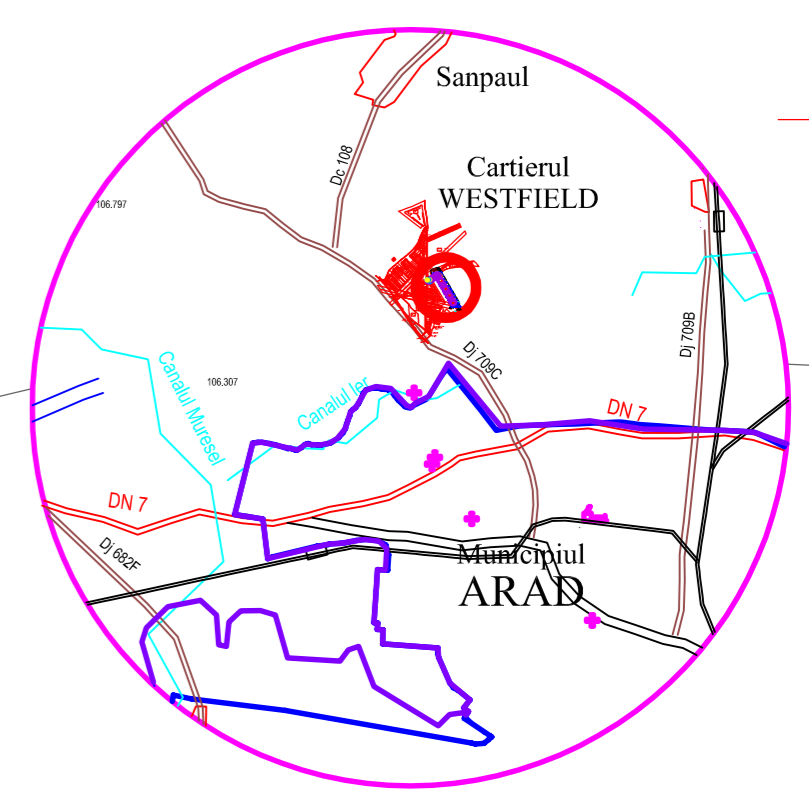
Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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. Doriană Balogh**





**LEGENDA UTILITATI**

**1. SITUATIA EXISTENTA**

- E - LINIE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSIUNE - EXISTENTA
- E20 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE (20 kV) - EXISTENTA
- PT-e - LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (0,4 kV) - EXISTENTA
- POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 2000,4 kV - EXISTENT

**2. SITUATIA PROPUASA**

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (DISTRIBUTIE 0,4kV+LUMINAT STRADAL) - PROPUSA
- FIRIDA DE BRANSAMENT AMPLASATA SUPRATERAN (TIP FDPC-4) - PROPUSA

**EXTINDERE RESEA DE DISTRIBUTIE A APEI**

- lungime totala retea AA, PE-HD OD110:  $L_T = 0,52$  km
- camine de vane, corp beton, carosile  $D_i = 1,5$  m: 2 buc
- hidranti de incendiu exteriori DN80 subterani: 5 buc

**EXTINDERE RESEA DE CANALIZARE MENAJERA**

- lungime totala retea CM DN/OD 250/250,  $L_T = 0,52$  km

**LEGENDA**

- retea de distributie a apei potabile
- hidrant de incendiu exterior
- retea de canalizare menajera

Nivelment: cola de referinta nivel Marsa Neagra  
 Planimetrie: Sistemul de proiectie Stereografica 1970

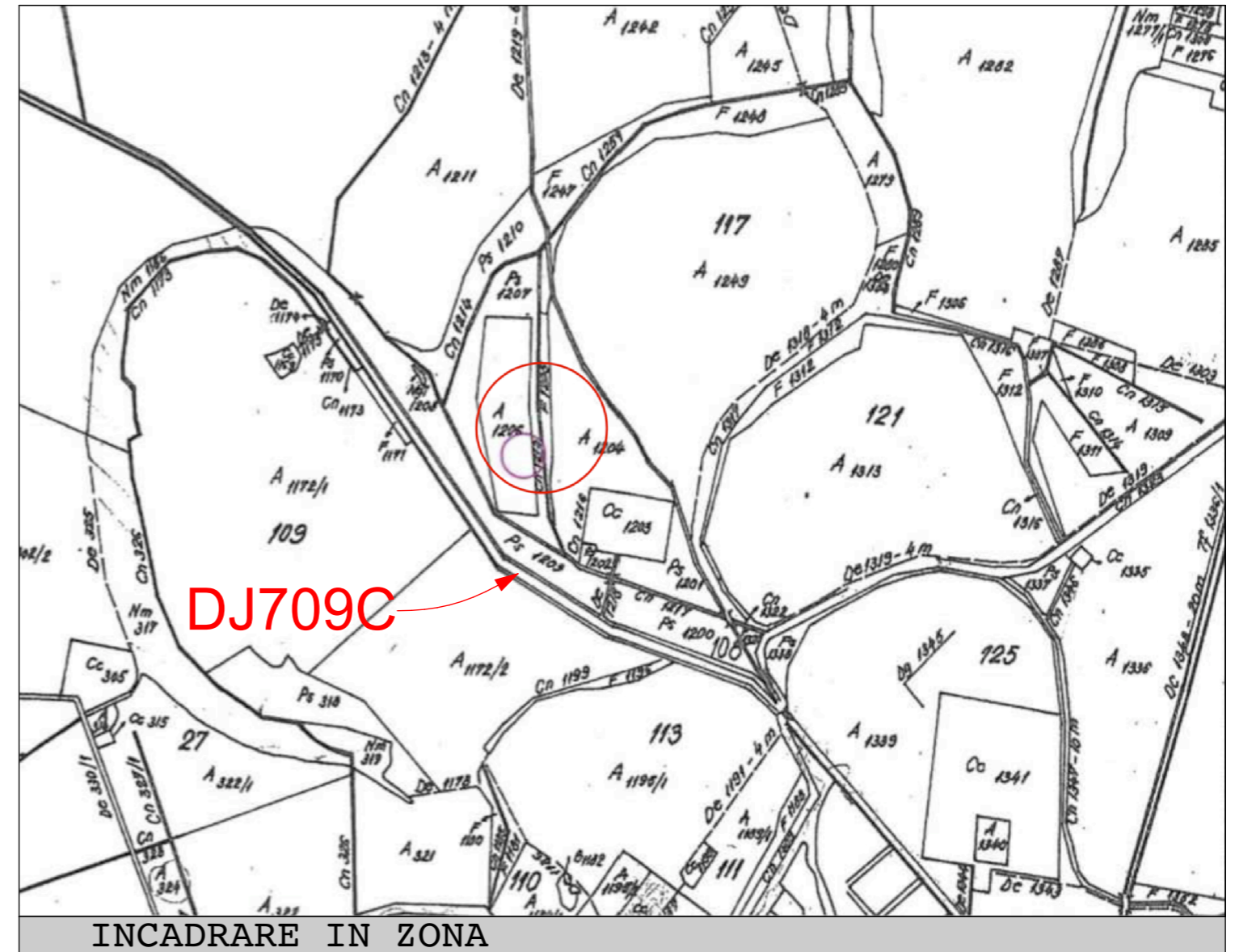
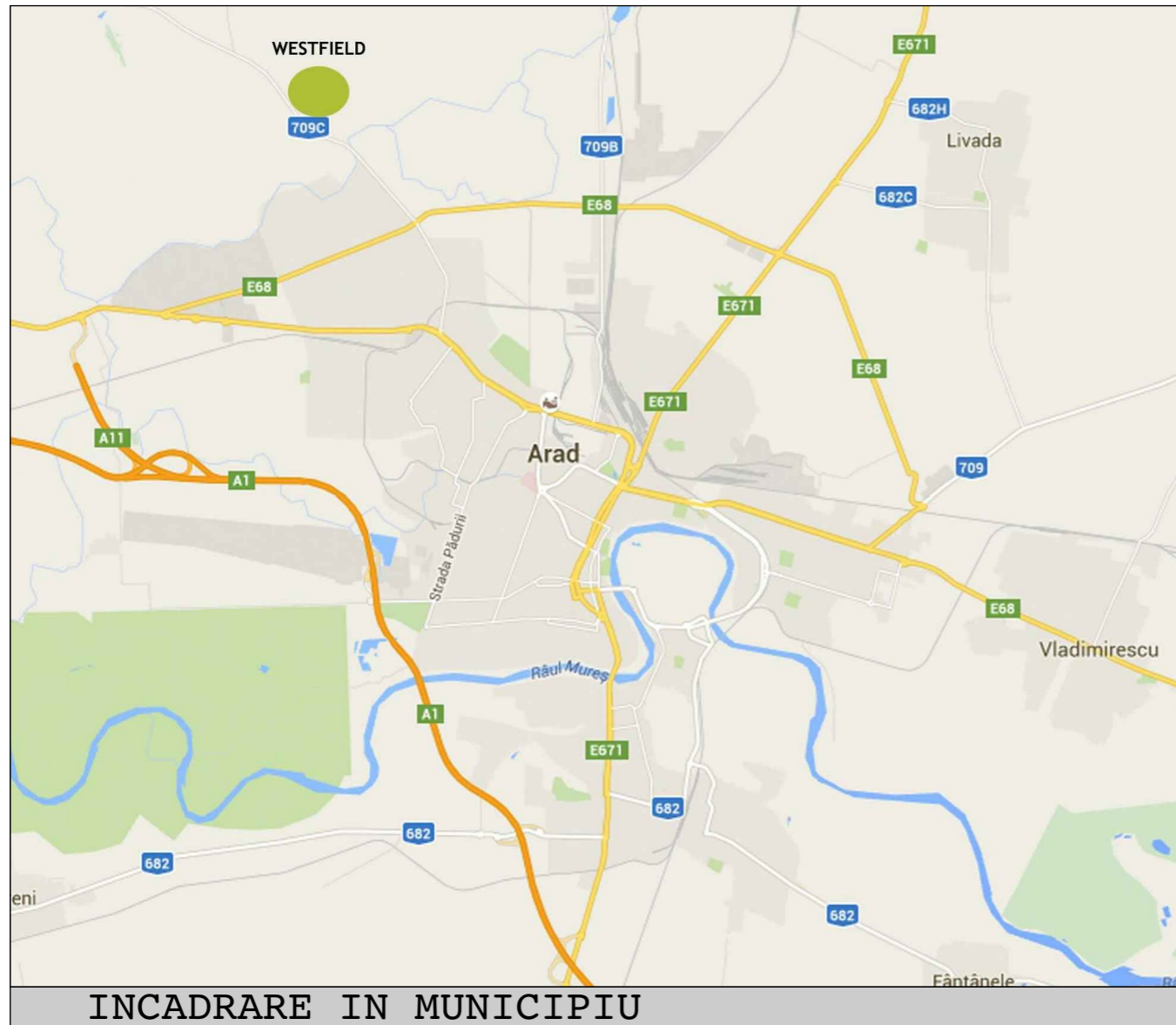
Acest document este proprietatea firmei "SC INSTAL DESIGN SRL" si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampila in original.  
 ID-2016 Director ing. Petru TATARU

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
Proiectant de specialitate	www.instal-design-proiectari.ro	Pr. retele apa-canal	Beneficiar:	SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
SC NORAS PROIECT SRL	Pr. retele electrice	Titlu proiect:	EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL	Pr. nr. 9962/2016
SPESIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Amplasament: CF 34962 Arad
URBANISM	ing. DORIANA BALOGH		1:1000	Specialitate: INSTALATII ELECTRICE
RETELE APA-CANAL	ing. PETRU TATARU		Data:	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE
RETELE ELECTRICE	ing. FLORIN SANDRU		DEC. 2016	EXTINDERE RETELE APA-CANAL, ELECTRICE
				Faza: DTAC
				Nr. p. ED-01

Pr. nr.	Pr. nr.	Pr. nr.
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL 01. INCADRARE IN ZONA

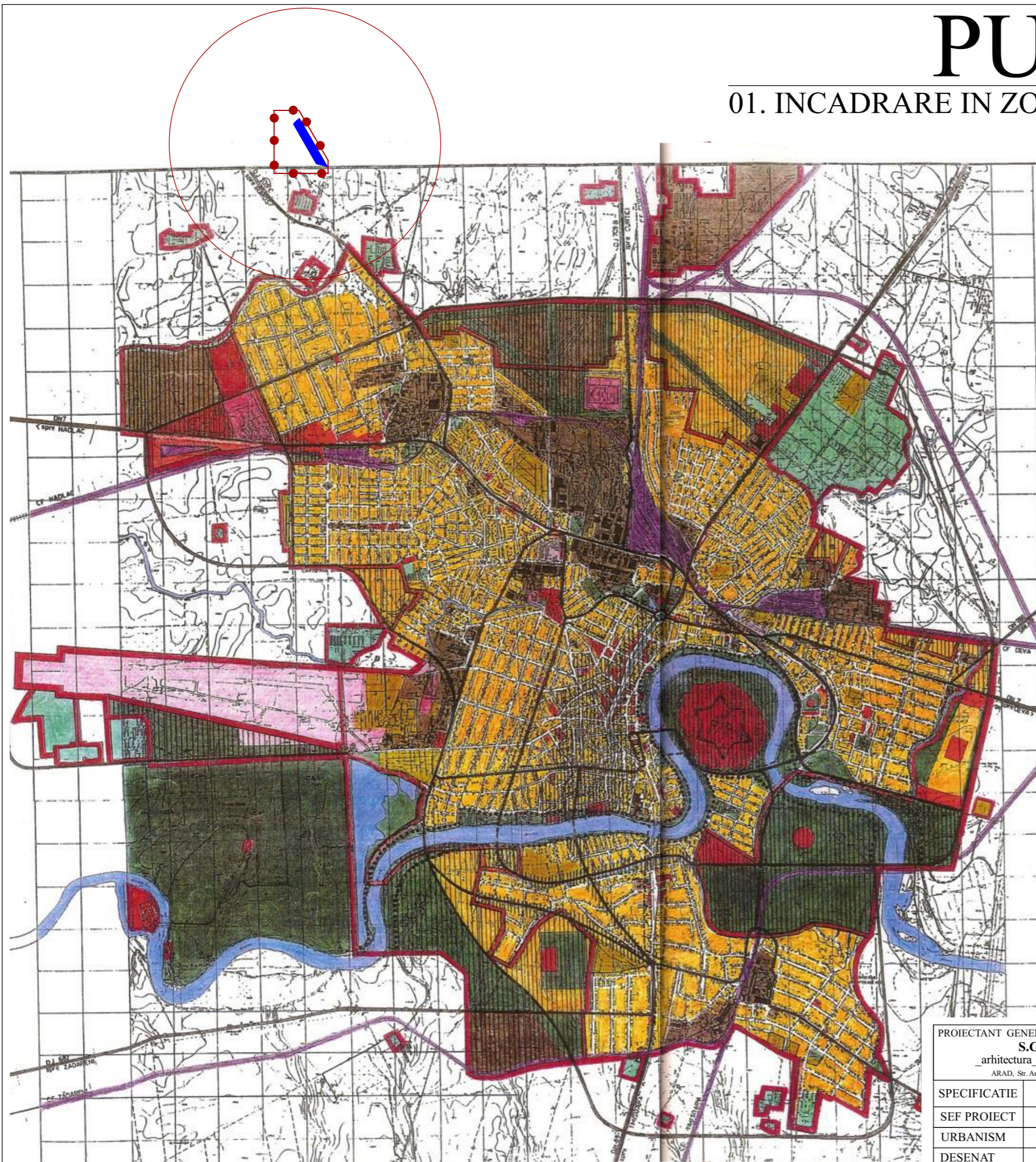


PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism_ ARAD, Str. Armonici, nr 94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: -	Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH			Titlu plansa: <b>INCADRARE IN ZONA</b>	Plansa nr. <b>01A</b>
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH		mar. 2017	<b>CF NR. 345962 ARAD</b>	
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE		A3		



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL

## 01. INCADRARE IN ZONA - SUPRAPUNERE CU PUG MUNICIPIU



### LEGENDA

- **ZONA STUDIATA**
- INCINTA CU PROPUNERI**  
CF NR. 345962 ARAD  
S teren = 28.123 mp

- ### LEGENDA
- LIMITE
    - - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
    - - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
    - - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
    - - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
    - - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / UNITĂȚI AGRICOLE
    - - ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
    - - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
    - - ZONA CONSTRUCȚII / AMENAJĂRI RUTIERE
    - - DRUMURI NAȚIONALE
    - - DRUMURI JUDEȚENE
    - - STRĂZI PRINCIPALE
    - - TRASEE PIETONALE MAJORE
    - - ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
    - - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALE
    - - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE AERIE
    - - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
    - - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
    - - APE
  - REGLEMENTĂRI
    - - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICĂ
    - - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
    - - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
    - ▨ - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ SAU PUD

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura design de obiect amenajări interioare urbanism_ ARAD, Str. Armonici, nr 94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE				Scara: 1:35.000	Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>
SEF PROIECT				mar. 2017	
URBANISM					Titlu plansa: <b>INCADRARE IN ZONA - SUPRAPUNERE PUG MUNICIPIUL ARAD</b>
DESENAT				A3	
					CF NR. 345962 ARAD



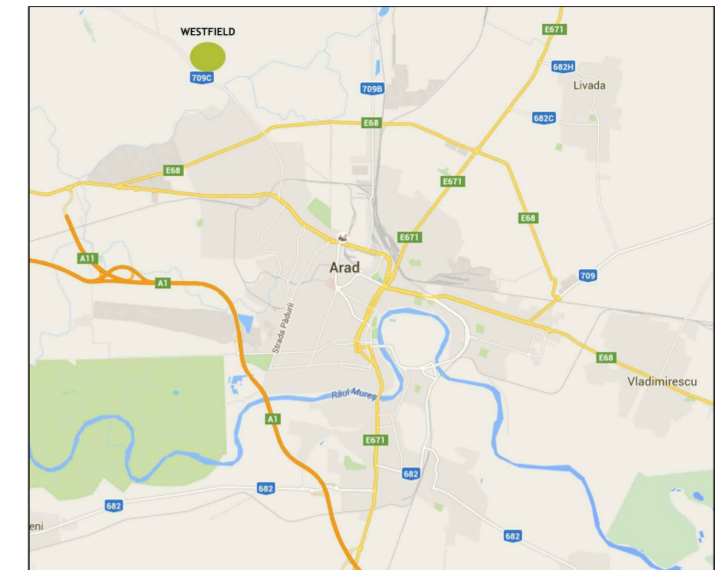
PLAN DE SITUATIE SC. 1:2000

NOTA:  
FUNCTIUNILE DIN ZONA STUDIATA SUNT CONFORM PUZ CARTIER REZIDENTIAL APROBAT PRIN HCLM 52/2010;

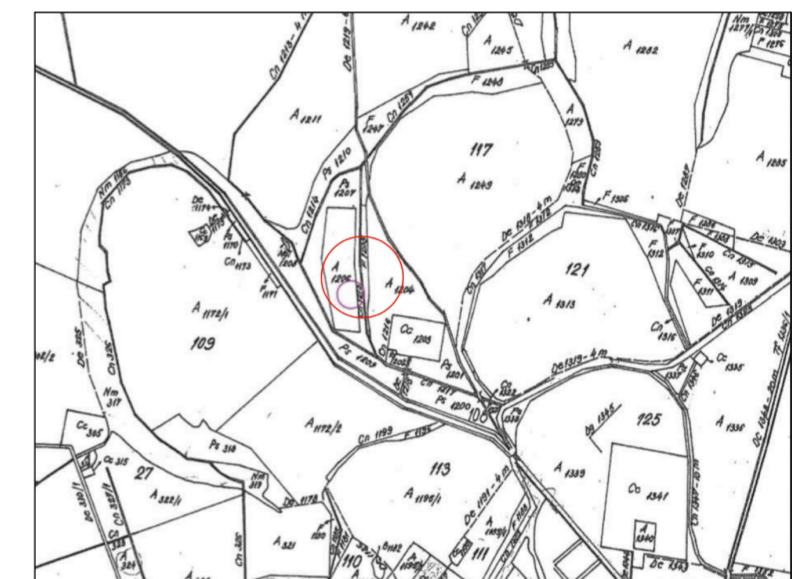
Parcela (1) Arad CF345962

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	532656.287	212671.783	29.173
3	532673.696	212695.192	461.536
2	532274.650	212927.092	92.756
1	532296.091	212836.848	384.064
5	532629.163	212645.620	37.686

S(1)=28122.91mp P=1005.214m



INCADRARE IN MUNICIPIU



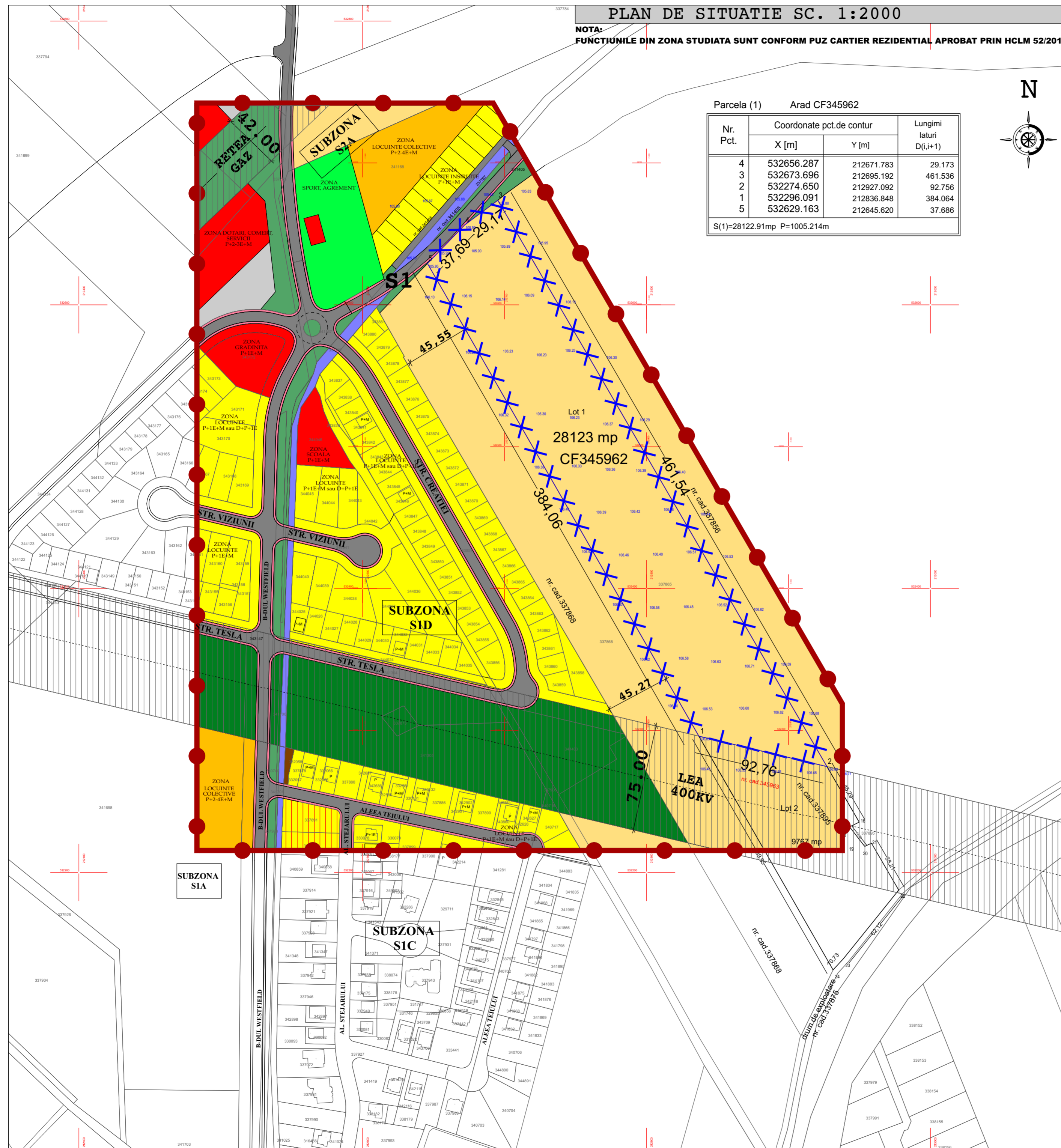
INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE  
CF NR. 345962 ARAD  
S teren = 28.123 mp
- ZONA FUNCT. COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE
- ZONA DOTARI, COMERT, SERVICII
- ZONA LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE
- TEREN AGRICOL
- TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE SPORT, AGREMENT
- DRUMURI, CAROSABILE
- PLATFORME, PARCAJE
- TROTUARE
- CANALE, LUCIU APA
- ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A.

INCINTA STUDIATA

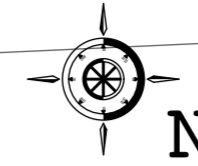
	EXISTENT
P.O.T.	0%
C.U.T.	0,00



PROIECTANT GENERAL: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L. _arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism_ ARAD, Str. Armei nr.94-31, C.U.I. 32073144, J2/853/2013, 0357/444-770, 07402/0425			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1 : 2000	Titlu proiect: EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		mar. 2017	FAZA: P.U.Z.
URBANISM	arh. Doriana BALOGH			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		A2	Plansa nr. 02A



NOTA:  
FUNCTIUNILE DIN ZONA STUDIATA SUNT CONFORM PUZ CARTIER REZIDENTIAL  
APROBAT PRIN HCLM 52/2010;



Parcela (1) Arad CF345962

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	532656.287	212671.783	29.173
3	532673.696	212695.192	461.536
2	532274.650	212927.092	92.756
1	532296.091	212836.848	384.064
5	532629.163	212645.620	37.686

S(1)=28122.91mp P=1005.214m

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROBUS
P.O.T.	0%	40%
C.U.T.	0,00	1,20

**REGIM DE INALTIME PROBUS:**  
**MAXIM D+P+1E SAU P+1E+M**  
**INALTIME CORNISA MAX. 7,50m,**  
**LA COAMA MAXIM 10,50m;**

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL  
EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL  
03. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ -

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil	28.123	100	-	-
02.	Zona locuinte individuale	0,00	0,00	19.209,57	68,31
03.	Carosabil	0,00	0,00	2.946,01	10,47
04.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	3.676,47	13,07
05.	Trotuare, platforme parcaje	0,00	0,00	2.290,95	8,15
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>28.123</b>	<b>100</b>	<b>28.123</b>	<b>100</b>

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 185.875 mp

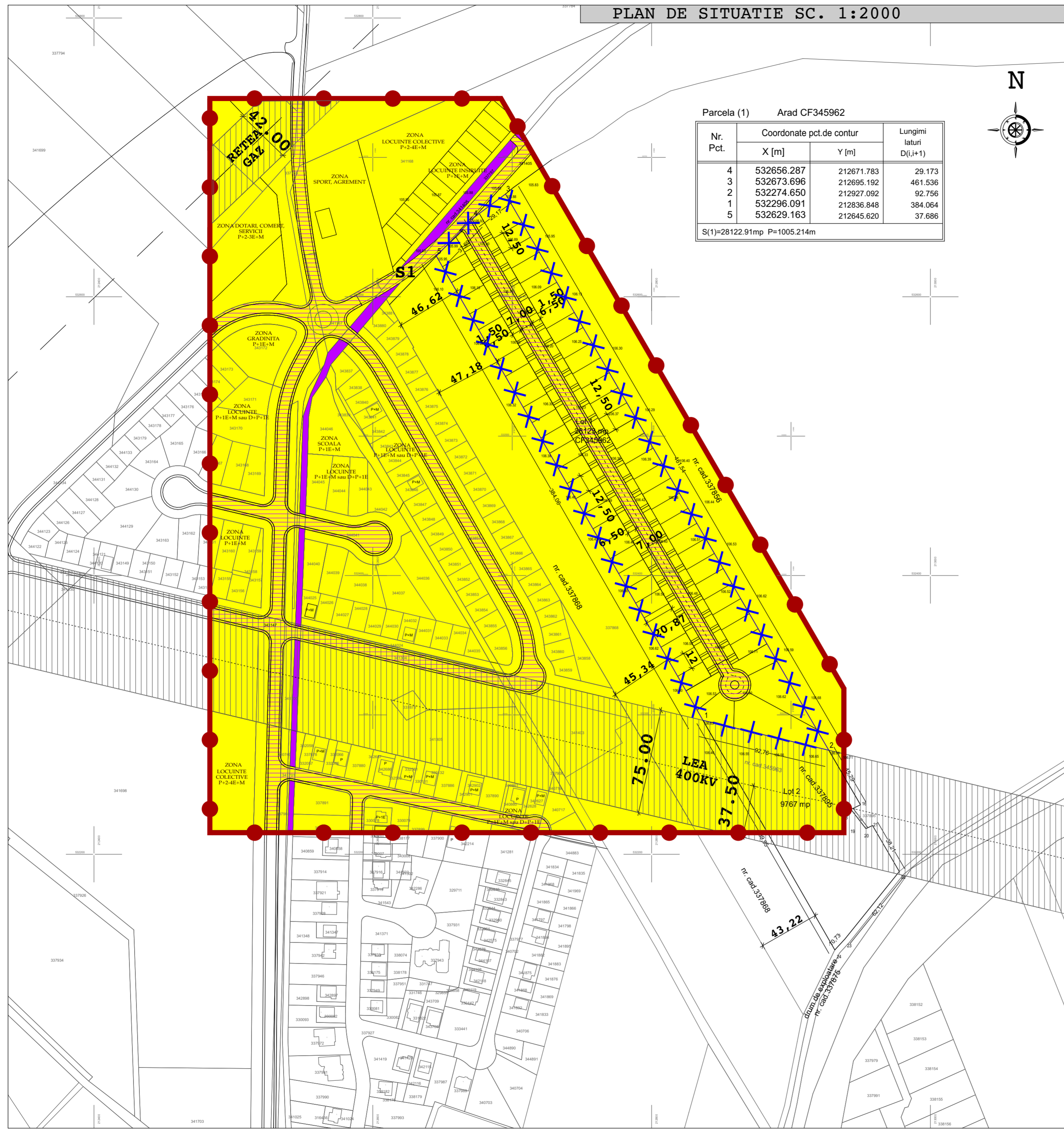
Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil	72.743	39,14	44.620	24,00
02.	Zona locuinte individuale	38.870	20,91	58.079,57	31,25
03.	Zona locuinte colective	6.839	3,68	6.839	3,68
04.	Zona locuinte insiruite	3.211	1,73	3.211	1,73
05.	Zona sport, agrement	4.783	2,57	4.783	2,57
06.	Zona dotari, comert, servicii	3.074	1,65	3.074	1,65
07.	Zona institutii de invatamant - gradinita si scoala	3.505	1,89	3.505	1,89
08.	Carosabil	15.598	8,39	18.544,01	9,98
09.	Spatii verzi	29.020	15,61	32.696,47	17,59
10.	Trotuare, platforme parcaje	5.915	3,18	8.205,95	4,41
11.	Zona tehnico-edilitare	110	0,06	110	0,06
12.	Canale de desecare	2.207	1,19	2.207	1,19
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>185.875</b>	<b>100</b>	<b>185.875</b>	<b>100</b>

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE CF NR. 345962 ARAD S teren = 28.123 mp
- LIMITA CONSTRUIBILITATE - 1,5m fata da limita de proprietate la strada, respectiv 8m de la trotuar - ALINIAMENT OBLIGATORIU
- ZONA FUNCT. COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE
- ZONA DOTARI, COMERT, SERVICII
- ZONA LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE
- TEREN AGRICOL
- TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE SPORT, AGREMENT
- DRUMURI, CAROSABILE
- PLATFORME, PARCAJE
- TROTUARE
- CANALE, LUCIU APA
- ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A.

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2.853/2013, 0357/444.770, 0740210425			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.		Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 2000
SEF PROIECT	arh. Dorian BALOGH				Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>
URBANISM	arh. Dorian BALOGH		mar. 2017		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		A2		<b>CF NR. 345962 ARAD</b>
					FAZA: P.U.Z. Plansa nr. <b>03A</b>





Parcela (1) Arad CF345962

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	532656.287	212671.783	29.173
3	532673.696	212695.192	461.536
2	532274.650	212927.092	92.756
1	532296.091	212836.848	384.064
5	532629.163	212645.620	37.686

S(1)=28122.91mp P=1005.214m



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA**
- LIMITA DE PROPRIETATE**  
CF NR. 345962 ARAD  
S teren = 28.123 mp

**LEGENDA OBIECTIVE**

- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL**
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE**
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE**
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - PROPUZ DOMENIUL PUBLIC**

PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.J. 32073744, J2.853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE				Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	SEMNATURA	Scara: 1 : 2000	Titlu plansa: <b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>	Plansa nr. <b>04A</b>
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH		mar. 2017	<b>CF NR. 345962 ARAD</b>	
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE		A2		



NOTA:  
FUNCTIUNILE DIN ZONA STUDIATA SUNT CONFORM PUZ CARTIER REZIDENTIAL APROBAT PRIN HCLM 52/2010;

Parcela (1) Arad CF345962

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	532656.287	212671.783	29.173
3	532673.696	212695.192	461.536
2	532274.650	212927.092	92.756
1	532296.091	212836.848	384.064
5	532629.163	212645.620	37.686

S(1)=28122.91mp P=1005.214m

**INCINTA STUDIATA**

	EXISTENT	PROPUS
<b>P.O.T.</b>	0%	40%
<b>C.U.T.</b>	0,00	1,20

**REGIM DE INALTIME PROPUS:  
MAXIM D+P+1E SAU P+1E+M  
INALTIME CORNISA MAX. 7,50m,  
LA COAMA MAXIM 10,50m;**

**LEGENDA**

- **ZONA STUDIATA**
- X X X X **LIMITA DE PROPRIETATE**  
CF NR. 345962 ARAD  
S teren = 28.123 mp
- - - **LIMITA CONSTRUIBILITATE ALINIAMENT OBLIGATORIU:**  
1,5m fata da limita de proprietate la strada, respectiv 8m de la trotuar;  
- retragere 0,70m fata de limitele de proprietate laterale si posteroare;

**INCINTA STUDIATA**

- LOCUINTE PROPUSE**
- DRUMURI, CAROSABILE**
- PLATFORME, PARCAJE**
- TROTUARE**
- SPATII VERZI AMENAJATE TIP PELUZA**
- SPATII VERZI PE PARCELA INDIVIDUALA**



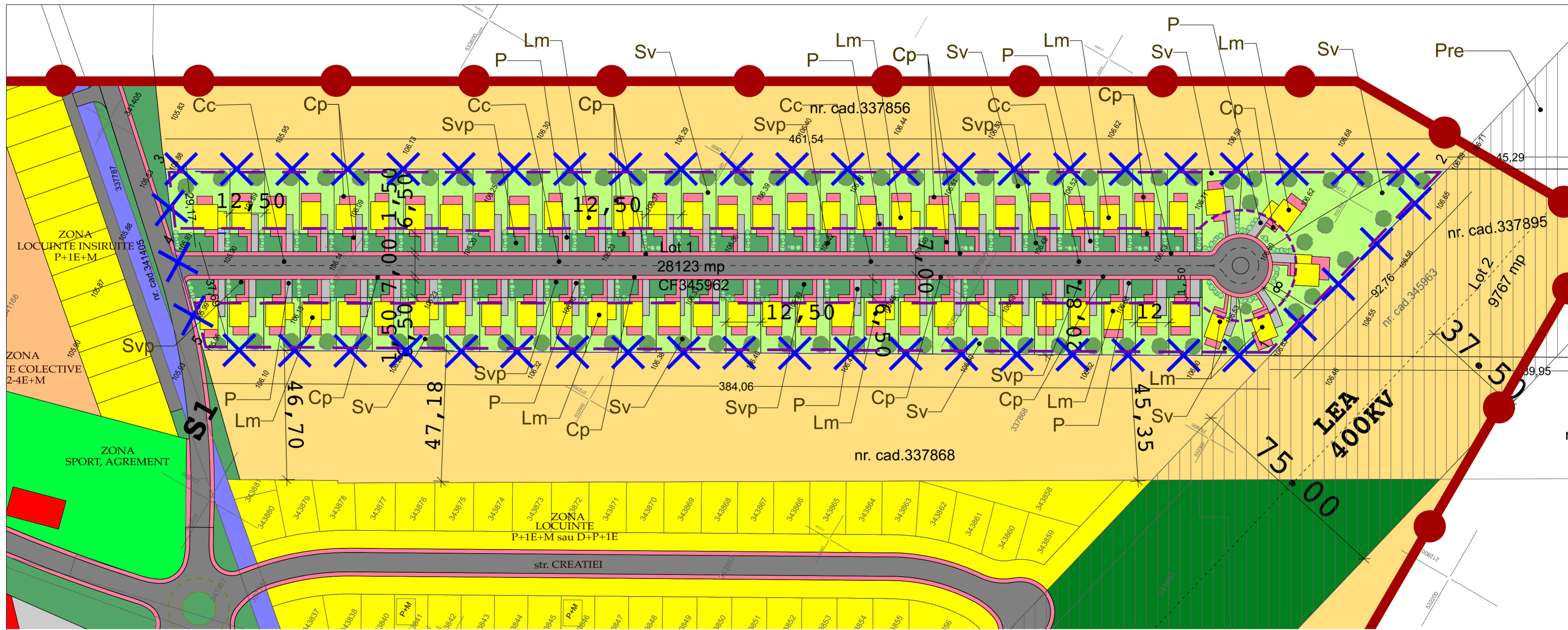
**05. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1

ZONA FUNCTIONALA:  
LM1 - UNITATEA PRINCIPALA - LOCUIRE INDIVIDUALA SUBUNITATI:

- Lm - LOCUIRE INDIVIDUALA
- Cc - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA - 7,00M
- Cp - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- P - PLATFORMA CAROSABILA, PARCAJE
- Sv - ZONE VERZI AMENAJATE
- Svp - ZONE VERZI AMENAJATE TIP PELUZA
- Pre - ZONA DE PROTECTIE LEA 400KV
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 37,5M DIN AX (INAFARA INCINETI STUDIATE)

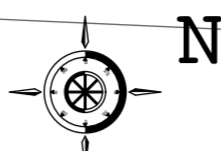


PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr 94/31, C.U.J. 32073744, J2.853/2013, 0357/444.770, 0740210425			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.		Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 1000
SEF PROIECT			arh. Doriana BALOGH		
URBANISM			arh. Doriana BALOGH		mar. 2017
DESENAT			arh. Ioana DOCHIE		A2
Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>			FAZA: P.U.Z.		
Titlu plansa: <b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>			Plansa nr. <b>05A</b>		
			CF NR. 345962 ARAD		



PLAN DE SITUATIE SC. 1:2000

NOTA:  
FUNCTIUNILE DIN ZONA STUDIATA SUNT CONFORM PUZ CARTIER REZIDENTIAL APROBAT PRIN HCLM 52/2010;



Parcela (1) Arad CF345962

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	532656.287	212671.783	29.173
3	532673.696	212695.192	461.536
2	532274.650	212927.092	92.756
1	532296.091	212836.848	384.064
5	532629.163	212645.620	37.686

S(1)=28122.91mp P=1005.214m

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0%	40%
C.U.T.	0,00	1,20

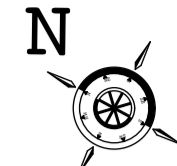
REGIM DE INALTIME PROPOS:  
MAXIM D+P+1E SAU P+1E+M  
INALTIME CORNISA MAX. 7,50m,  
LA COAMA MAXIM 10,50m;

ALINIAMENT OBLIGATORIU

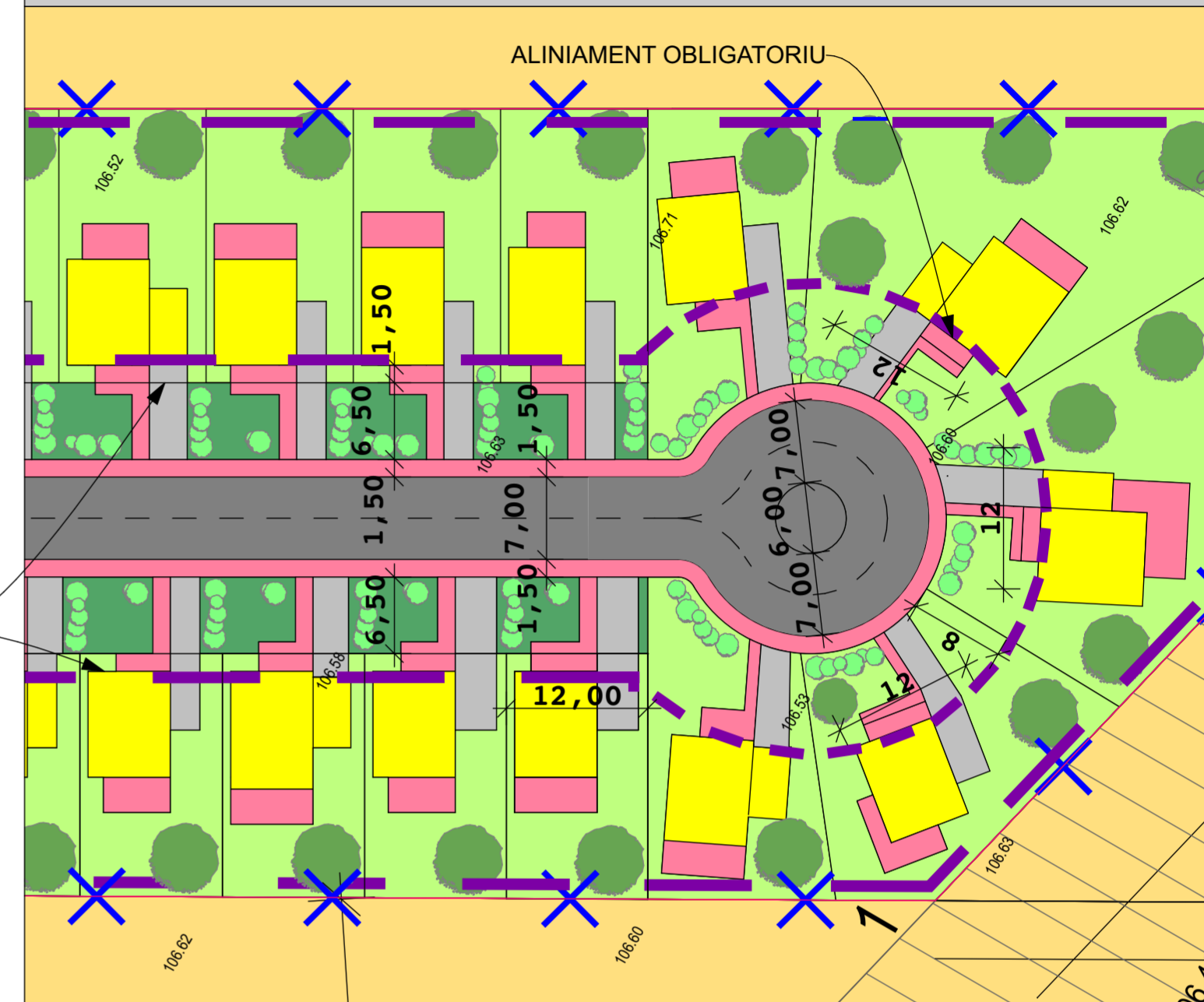
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL  
EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL

06. REGLEMENTARI URBANISTICE

MOBILARE



PLAN DE SITUATIE - DETALIU SC. 1:500



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
  - XXX LIMITA DE PROPRIETATE  
CF NR. 345962 ARAD  
S teren = 28.123 mp
  - LIMITA CONSTRUIBILITATE  
ALINIAMENT OBLIGATORIU:  
1,5m fata da limita de proprietate la strada,  
respectiv 8m de la trotuar;  
- retragere 0,70m fata de limitele de proprietate laterale si posterioare;
- |  |  |
|--|--|
| <p><b>INCINTA STUDIATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> LOCUINTE PROPUSE</li> <li><span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> DRUMURI, CAROSABILE</li> <li><span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> PLATFORME, PARCAJE</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> TROTUARE</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> SPATII VERZI AMENAJATE TIP PELUZA</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> SPATII VERZI PE PARCELA INDIVIDUALA</li> </ul> | <p><b>ZONA STUDIATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONA FUNCT. COMPLEMENTARE</li> <li><span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONA LOCUINTE</li> <li><span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONA DOTARI, COMERT, SERVICII</li> <li><span style="background-color: orangeyellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONA LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE</li> <li><span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> TEREN AGRICOL</li> <li><span style="background-color: brown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> TEHNICO-EDILITARE</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONE VERZI AMENAJATE</li> <li><span style="background-color: darkgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONE VERZI NEAMENAJATE</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONE SPORT, AGREMENT</li> <li><span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> DRUMURI, CAROSABILE</li> <li><span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> PLATFORME, PARCAJE</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> TROTUARE</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> CANALE, LUCIU APA</li> <li><span style="background-color: white; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A.</li> </ul> |
|--|--|

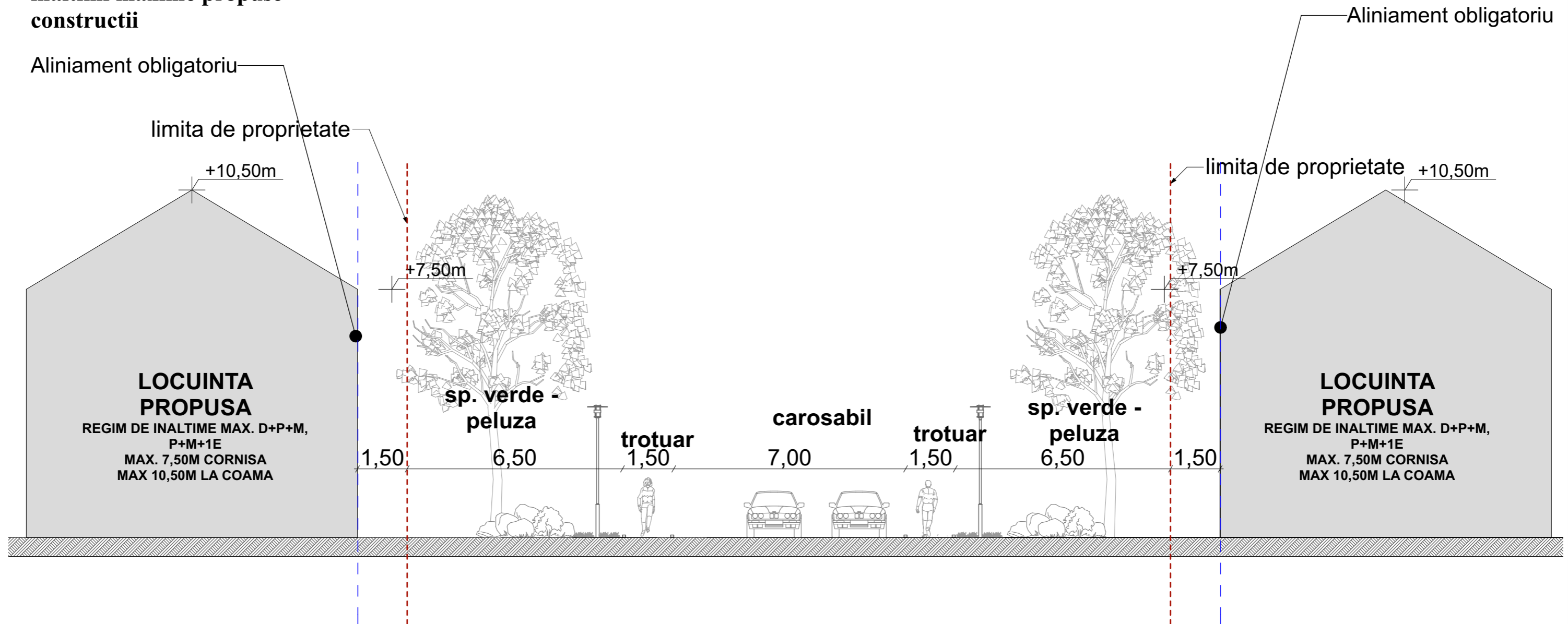
PROIECTANT GENERAL: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L. _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.J. 32073744, J2.8532013, 0357444770, 0740210425			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE			Titlu proiect: EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	SEMNATURA	Scara: 1 : 2000 1 : 500	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH		mar. 2017	Plansa nr. 06A
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE		A2	CF NR. 345962 ARAD



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL

## 07. SECTIUNE CARACTERISTICA INCINTA

**SECTIUNE - profil stradal  
propus\_ aliniament stradal si  
inaltimi maxime propuse  
constructii**



PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr 94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: -	Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			Titlu plansa: <b>SECTIUNE CARACTERISTICA INCINTA</b>	Plansa nr. <b>07A</b>
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		mar. 2017	<b>CF NR. 345962 ARAD</b>	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		A3		

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL 08. ILUSTRARE URBANISTICA

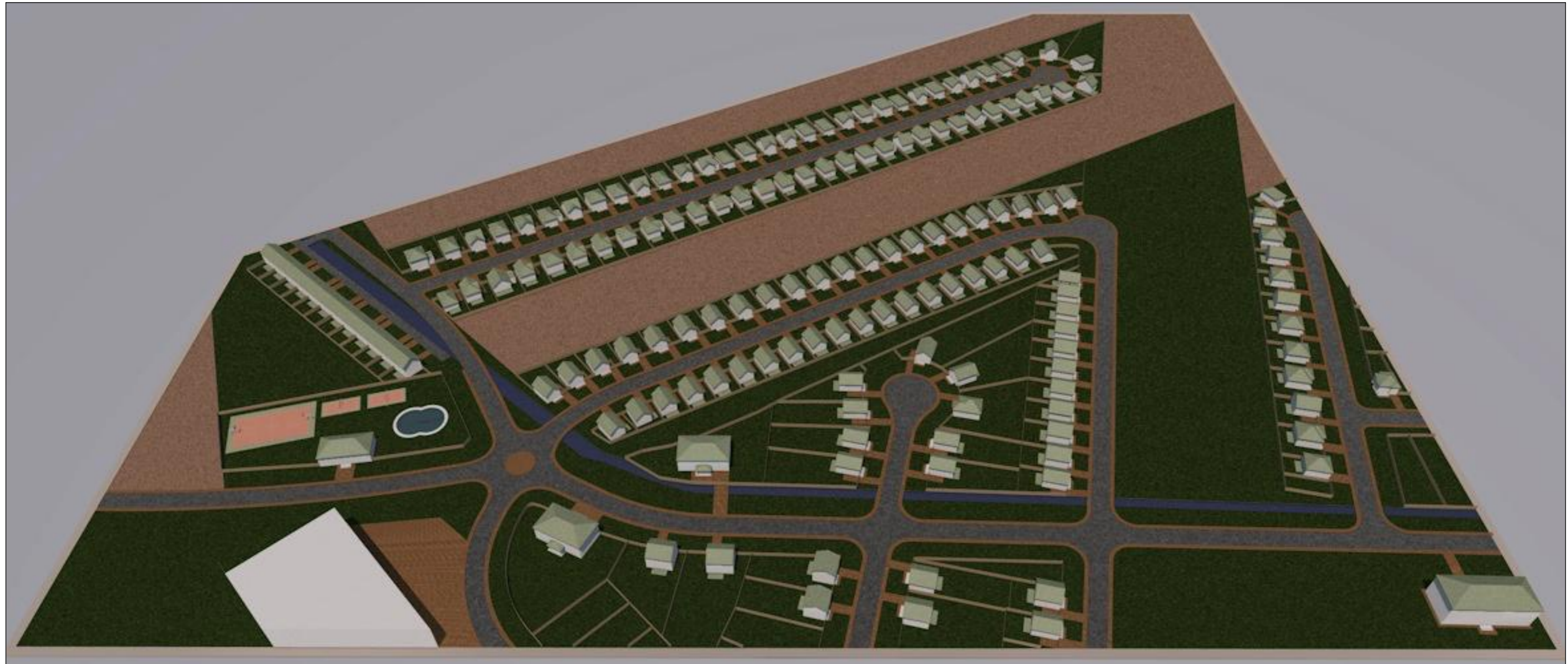


PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: -	Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH			Titlu plansa: <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>	Plansa nr. <b>08A</b>
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH		mar. 2017	<b>CF NR. 345962 ARAD</b>	
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE		A3		



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL

## 09. ILUSTRARE URBANISTICA



PROIECTANT GENERAL: <b>S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.</b> _arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 109/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: -	Titlu proiect: <b>EXTINDERE CARTIER REZIDENTIAL</b>	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH			Titlu plansa: <b>ILUSTRARE URBANISTICA CF NR. 345962 ARAD</b>	Plansa nr. <b>09A</b>
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH		mar. 2017		
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE		A3		