



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

ANUNȚĂM demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

P.U.Z. – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște-Arad

- beneficiari: SC IMOTRUST SA

- proiectant : SC TARA PLAN SRL

- amplasament: Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad,

Imobilele identificate cu extrasele de carte funciară:

-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,


Suprafața reglementată = 29.547 mp

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 10.11.2021-.24.11.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8<sup>00</sup>– 11<sup>00</sup>;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul sau la adresa de email [registratura@primariaarad.ro](mailto:registratura@primariaarad.ro) până la data de 24.11.2021.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Primăriei Municipiului Arad prin: Direcția Arhitect- Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, tel.0257/281850, int. 229.

Data publicării anunțului : 10.11.2021

 <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 : danielaurasachi@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 Roamana, 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. 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. 350763 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. 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. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, 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 trotuarului de pe parcelele nr. 352177 Arad, nr. 352470 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 predominantă sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin funcțiuni 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.
  - Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

#### **Asigurarea echiparii edilitare**

- (1) Sunt permise constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice constructii care, prin dimensiuni, destinatie sau amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

#### **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 x 100 = maxim 45,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = 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**

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**

Amplasamentul este situat in zona III de servitute aeronautica civila.

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul de principiu 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**

Se vor respecta toate prevederile art. 24 – R.G.U și cap. II. 6 al R.L.U.

Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sanatatii.

În 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. În 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 ACESELOR OBLIGATORII**

---

### **Accese carosabile**

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport este obligatorie.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

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.

Se va pastra accesul existent în 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 în nordul zonei studiate, CF nr. 340299 Arad (De 1821-public).

**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.**

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, în functie de solutia de mobilare propusa în incinta respectiva.

### **Accese pietonale**

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

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai puțin 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 în asa fel încat 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.

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

### **Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente:**

Nu este cazul.

### **Realizarea de retele edilitare**

Nu este cazul.

### **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

- (1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel. Instalatiile si retelele publice sunt, dupa caz, in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ - teritoriale.
- (2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

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

### **Parcelarea:**

- (1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de constructii noi.
- (2) Pentru a fi construibile, terenurile trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:
  - front la strada de minim 8 m, pentru cladiri insiruite, minim 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate
  - suprafata minima a parceleisa fie de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate
  - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

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.

Se permit modificari ale dimensiunilor parcelelor cu conditia respectarii reglementarilor prezentului P.U.Z. si R.L.U aferent.

### **Inaltimea constructiilor:**

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 fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima ce va fi impusa prin Avizul A.A.C.R. .

### **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**

Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construabila. 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.

**Imprejmuiri**

Nu este cazul

**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 planșa 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 inaltime maxim Parter.

#### **Funcțiuni admise ale zonei:**

- Nu este cazul

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

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de locuire:

- imprejmuiți 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 funcțiunea 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 maxima a constructiilor anexa va fi de maxim 3 m.

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

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, funcțiuni 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 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 x 100 = maxim 45,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = 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

Parcellele 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.

Regimul maxim de inaltime va fi stabilit astfel incat sa nu depaseasca inaltimea maxima ce va fi impusa prin Avizul A.A.C.R. .

### **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;**

---

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), 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 sens unic de la sud spre nord, propunere modificare directie sens de 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 suds pre nord in strada cu sens unic de la nord spre sud.

### **Strada MARCUS AURELIUS (S14) , 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), 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, propunere de largire si modificare in strada cu doua sensuri de circulatie:**

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 propune ca strada Romulus sa devina strada cu dublu sens.**

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.**

---

### **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - perdea de protectie fata de terenuri cu destinatie industrie nepoluanta;**

---

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**

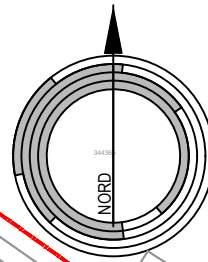
**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI      RUR –B,C,D,E,F,G**



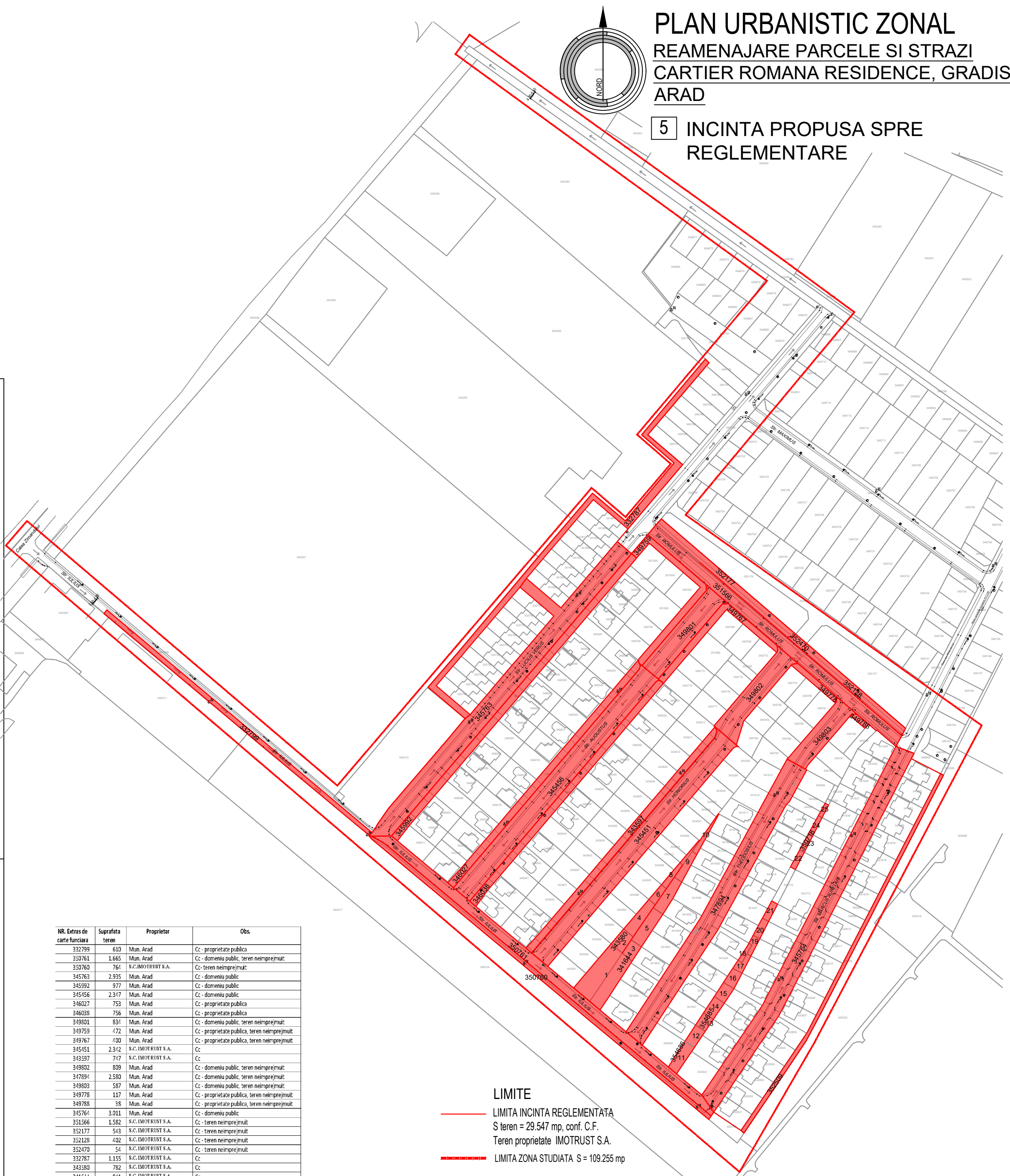
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

### CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD



#### 5 INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE



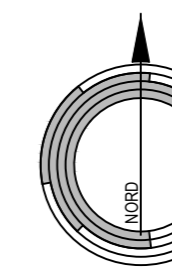
NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu 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

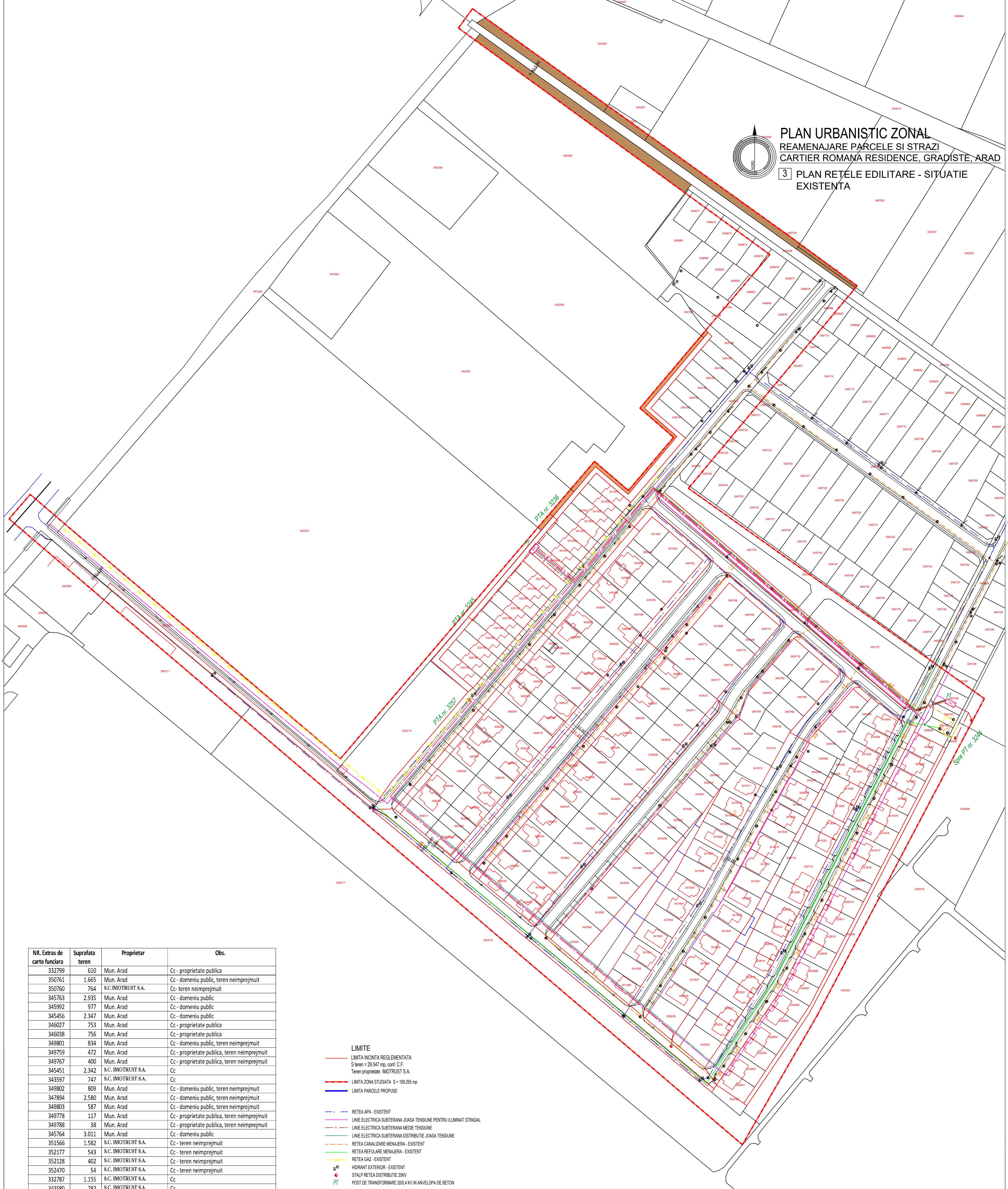
PROIECTANT: <b>TARA PLAN</b> s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
Denumire proiect: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA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





**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 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 = 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 TENSIUNE PENTRU ILUMINAT STRADAL
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA DISTRIBUTE JOASA TENSIUNE
- RETEA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENT
- RETEA REFUZARE MENAJERA - EXISTENT
- RETEA GAZ - EXISTENT
- HIDRANT EXTERIOR - EXISTENT
- STALP RETEA DISTRIBUTIE 20KV
- POST DE TRANSFORMARE 20/0,4 KV IN ANVELOPA DE BETON

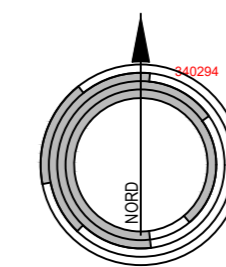
<b>PROIECTANT:</b> TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/251/2006, C.I.R. RO 38632512 RO Arad - 40114 BUCURESTI - 002011891504/0206 tel.0749111572, fax.0357462363		<b>BENEFICIAR:</b> <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence		PR. NR.: <b>202/2021</b>
<b>Sef proiect:</b> arh. Gheorghe SECULICI <b>Proiectat:</b> arh. Andreea TUȚU <b>Desenat:</b> arh. Andreea TUȚU	SCARA: <b>1:1000</b> DENUMIRE PLANSA: <b>PLAN REȚELE EDILITARE - SITUATIE EXISTENTA</b> AUG. 2021	OBIECT: <b>P.U.Z.</b> NR. PLANSA: <b>03ED</b>		

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	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	24,94
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		PROBUS	
	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>			

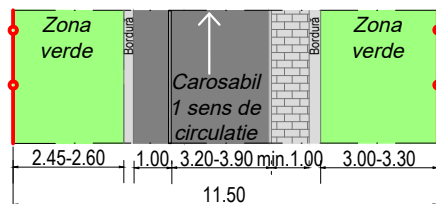
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S teren = 29.547 mp, coef. C.F. Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
  - CAI 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 - PROBUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA - PROBUS
  - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

<p>PROIECTANT:</p> <p>TARA PLAN S.R.L.          Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,          Nr. Reg. Com. 30212512006, CUI RO 38032012          RO 4646 - 0014 INREGISTRARE NR. 0000000000          tel. 0749111572, fax. 0357462363</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p>S.C. IMOTRUST S.A.</p> <p>DE NUMIRE PROIECT:</p> <p>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI          CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</p> <p>ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence</p>	<p>PR. NR.:</p> <p>202/2021</p> <p>Faza:</p> <p>P.U.Z.</p> <p>Nr. Plansa:</p> <p>02 A</p>
<p>Sef proiect:</p> <p>arh. Gheorghe SECULICI</p>	<p>SCARA:</p> <p>1:1000</p>	<p>OBIECT:</p> <p>REGLEMENTARI URBANISTICE</p>
<p>Proiectat:</p> <p>arh. Andreea TUȚU</p>	<p>DATA:</p> <p>AUG. 2021</p>	<p>NR. PLANSA:</p> <p>02 A</p>
<p>Desenat:</p> <p>arh. Andreea TUȚU</p>		

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

**SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD**

**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT**



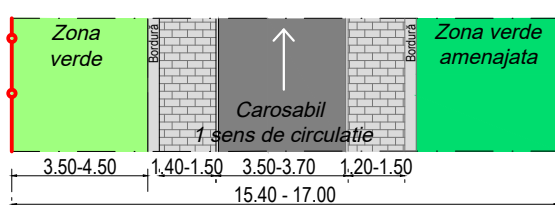
**LEGENDA**

- 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, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

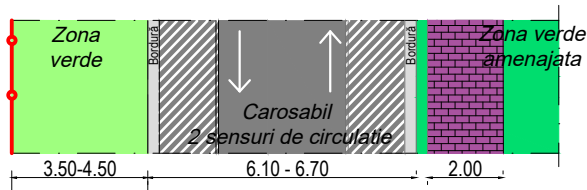
PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE,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

# STRADA ROMULUS

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



## LEGENDA

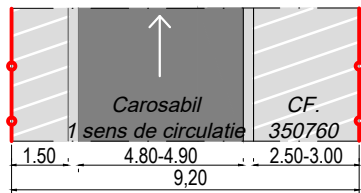
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUȘE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUȘE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - 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>	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:200	OBIECT: <b>STRADA ROMULUS</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>
			NR. PLANSĂ: <b>02.7 A</b>

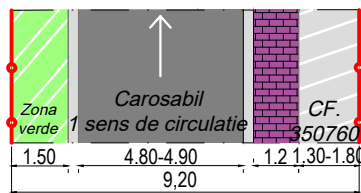
# STRADA IULIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
VEST SPRE EST

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



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

## LEGENDA

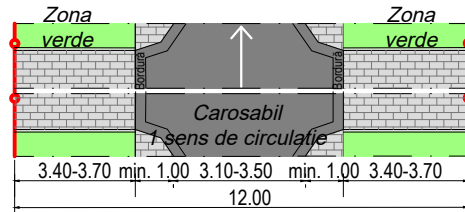
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUȘ
- 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>	
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>PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE</b>
		NR. PLANSĂ: <b>02.6 A</b>	

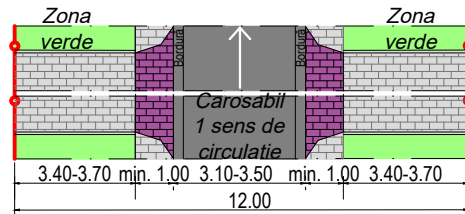
# STRADA MARCUS AURELIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



## 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-EDILITARE - EXISTENT

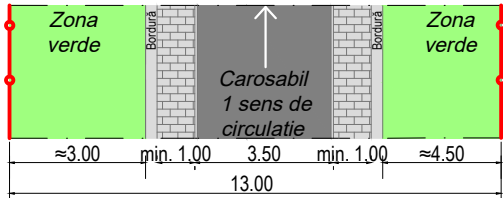
PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA 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>PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>	
		NR. PLANSA: <b>02.5 A</b>	



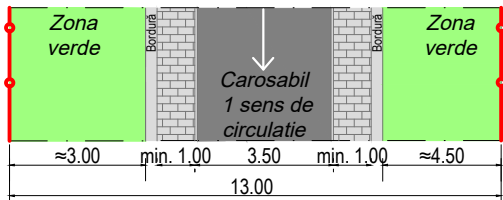
# STRADA THEODOSIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



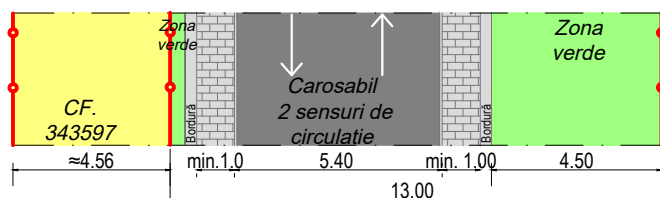
## LEGENDA

- 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 LOCUIȚ, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

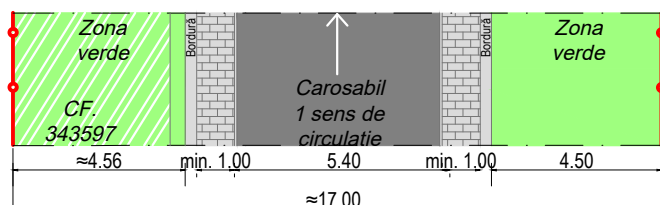
PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA 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 HONORIUS - tronson I

### PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




### PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



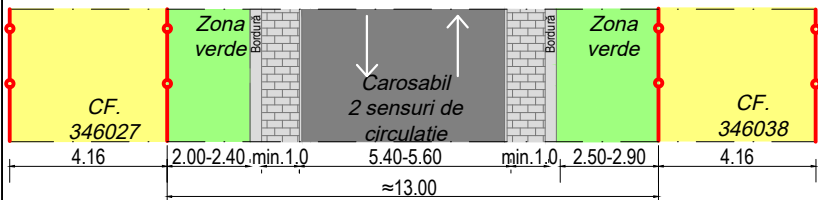
### LEGENDA

- 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-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUȘ

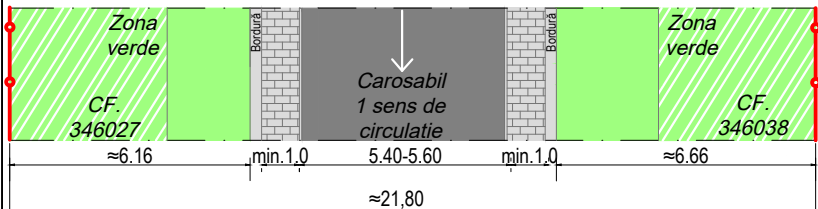
PROIECTANT:  TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
		DENUMIRE PROIECT: <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI               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

# STRADA AUGUSTUS

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



## LEGENDA

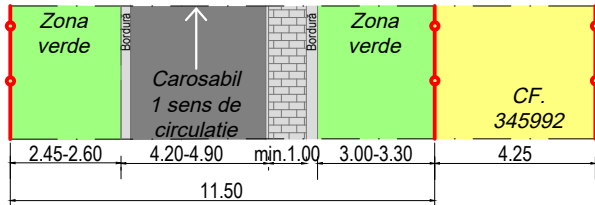
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUȘ
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - 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 AUGUSTUS</b>	
Desenat: arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘ</b>	
		PR. NR.: <b>202/2021</b>	
		FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
		NR. PLANSĂ: <b>02.2 A</b>	

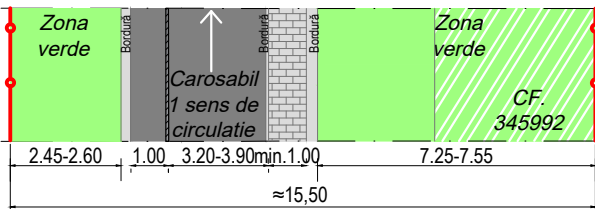
# STRADA LUCIUS VERUS - tronson I

SENS DE CIRCULATIE D'INSPRE  
SUD SPRE NORD

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT




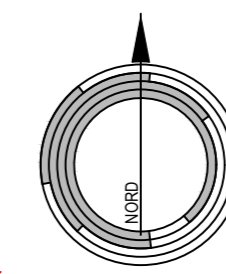
PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



## 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>	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 LUCIUS VERUS</b>
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSĂ: <b>PROFIL STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE</b>
			NR. PLANSĂ: <b>02.1 A</b>



**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 industriale 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 edilitare - 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 edilitare - 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**

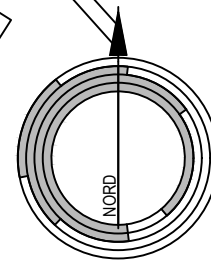
- ZONA DE LOCUIRE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri,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

PROIECTANT: <b>TARA PLAN S.R.L.</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, str. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 38032512 RO 4044 - 4014 (RO) - 0020 - 1180/504/0020 tel. 0749111572, fax. 0357462363	BENEFICIAR: <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> 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	OBIECT: DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSĂ: 01 A
Desenat: arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

# 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 teren = 29547 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	218566.031	529326.095
8	218572.837	529335.903
9	218610.213	529379.498
10	218620.139	529381.394
11	218597.259	529410.799
12	218614.263	529430.476
13	218665.251	529431.211
14	218698.990	529530.770
15	218719.874	529513.670
16	218749.496	529543.462
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	529508.638
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	529385.396
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	529356.394
41	218896.129	529317.338
42	218883.058	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	218699.913	529202.935
55	218675.218	529222.981
56	218562.567	529318.704
57	218580.838	529318.584
58	218561.102	529318.938
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	218387.647	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		