

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	87594/ 16.11.2021	Tocaciu Alin	Studiu de oportunitate PUZ – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate	Intravilan municipiul Arad Str.Avramescu Vasile nr.7 CF 321693 Arad Suprafață teren : 539 mp

Data afișării anunțului: 08.12.2021

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 08.12.2021-18.12.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰– 11⁰⁰;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 18.12.2021.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
Amplasament: Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA și
TOCACIU ALIN
Proiect nr.: 143/2021
Faza: STUDIU OPORTUNITATE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI, OPERAȚIUNI PROPUSE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA PROIECTULUI	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
AMPLASAMENT	Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
BENEFICIAR	TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN
FAZA	STUDIU DE OPORTUNITATE
DATA ELABORĂRII	Nov. 2021

1.2. Amplasament

Zona studiată este situată în intravilanul Mun. Arad, în nordul cartierului Micalaca.

Incinta este amplasată între Str. Zoe la cca. 60 m sud și terasamentul liniei de cale ferată Arad – Deva la cca. 45 m nord.

Zona este accesibilă dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile, stradă aparținând domeniului public, ne-amenajată în prezent, perpendiculară pe Str. Zoe.

Amplasamentul analizat este situat într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Zona rezidențială a cartierului Micalaca s-a extins treptat dinspre Str. Păuliș înspre Str. Zoe, până la limita căii ferate Arad – Oradea, prin dezmembrarea parcelelor existente și crearea de noi fronturi de străzi (Str. Zoe, Str. Dr. Avramescu Vasile). Liniaritatea Str. Zoe a fost întreruptă datorită dezvoltărilor imobiliare punctuale.

Vecinătățile terenului sunt:

- o sud: lot rezidențial la nr. 5 (locuință P+1), deja reglementat și loturi pentru locuințe cu interdicție temporară de construire și Str. Zoe
- o nord: loturi pentru locuințe cu interdicție temporară de construire, rigolă și terasament linii CFR Arad – Deva
- o vest: teren agricol în intravilan
- o est: Str. Dr. Avramescu Vasile și loturi pentru locuințe și terenuri agricole în intravilan.

1.3. Folosința actuală a amplasamentului analizat

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de 539 mp – este proprietatea persoanelor fizice TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN și are folosința "curți construcții în intravilan", conform Extras CF nr. 321693 Arad, nr. cad 321693.

Terenul propus spre reglementare a fost dezmembrat în trecut dintr-o parcelă inițială în suprafață de cca. 8.500 mp, lucrare în urma căruia au rezultat 11 loturi de casă și un lot pentru drum perpendicular pe Str. Zoe, în suprafață de 1.357 mp (118,50 m × 11,50 m), ne-reglementate până în prezent, cu excepția

parcelei înscrisă în CF nr. 342315 Arad, în suprafață de 510 mp, amplasată la nr. 5 al Str. Dr. Avramescu Vasile (PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020).

Zona studiată (zona generală de amplasament) se află sub interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Arad aprobat, cu excepția lotului învecinat la sud, înscris în CF nr. 342315 Arad, reglementat. Au fost contactați proprietari învecinați în vederea reglementării comune din punct de vedere urbanistic a mai multor loturi, însă aceștia nu sunt interesați în acest moment. Astfel, propunerile preliminare PUZ studiază și aceste parcele, trasând orientativ o direcție de dezvoltare unitară.

Nu există înscrieri în CF 321693 Arad privitoare la sarcini.

Incinta propusă spre reglementare are frontul înspre Str. Dr. Avramescu Vasile, cu lungimea 20,34 m și adâncimea de 26,50 m.

1.4. Operațiuni propuse

Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin, în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării unei zone rezidențiale – o locuință individuală în regim de înălțime P+1, cu funcțiuni complementare. Astfel, se solicită reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat (funcțiune, accese, aliniament, regim înălțime, etc.), în corelare cu destinația zonei de amplasament – predominant rezidențială.

Accesul carosabil în incintă se va realiza dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile, care aparține domeniului public. Pentru Str. Dr. Avramescu Vasile a fost propus prin PUZ aprobat un prospect general, orientativ: carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,55 m și alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,20 m.

1.5. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială** – locuință izolată și funcțiuni complementare, acces carosabil, parcaj și garaj/car port, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, pergolă, etc., zone verzi.

Investitorul solicită pentru locuință regimul de înălțime P+1, corelat cu propunerile PUZ aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", pentru lotul învecinat la sud (Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5).

Această funcțiune se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că întreaga zonă este destinată aceleiași funcțiuni, cea rezidențială.

Prin PUZ se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat (funcțiune, acces, aliniament, regim înălțime, etc.), în corelare cu destinația rezidențială a zonei de amplasament.

1.6. Prevederile PUG-ului aprobat privind funcțiunea solicitată

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – cartierul Micalaca, UTR nr. 28 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Subzonele funcționale UTR nr. 28 sunt următoarele:

- interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD
- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- funcțiuni: unități industriale nepoluante și depozite, instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale, subzonă construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate, gospodărie comunală, căi de comunicație și construcții aferente, cu subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
 - zona propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. se află sub interdicție temporară de construire
- interdicții permanente: unități industriale
- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%

Pentru terenul învecinat la sud (Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5), înscris în CF nr. 342315 Arad, a

fost elaborat și aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", cu următoarele prevederi:

- Funcțiune dominantă: rezidențială – locuință individuală în regim izolat
- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1
- Aliniament la frontul stradal: min. 3,00 m ÷ maxim 6,00 m
- Retrageri față de limitele de proprietate:
 - o min. 2,00 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - o amplasare spre limita posterioară de proprietate: la min. 6,00 m, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

1.7. Situația existentă privind echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată (de-a lungul Str. Zoe) există rețele edilitare de energie electrică joasă tensiune, apă potabilă și canalizare menajeră, gaze naturale.

1.8. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

Zona studiată are suprafața de **12.500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile
- branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice doar după extinderea lor pe domeniul public dinspre Str Zoe

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **539 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei de amplasament.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuință cu regim de înălțime P+1, amenajări de tip pergolă, filigorie, car-port, etc.
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) amenajare acces carosabil la incintă dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale, alei pietonale
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

Pe lotul propus spre reglementare va realiza o locuință individuală și funcțiuni complementare locuirii, cu regimul de înălțime P+1, cu sau fără subsol, cu Hmax la cornișă = 7,00 m și Hmax la coamă = 10,50 m.

În cadrul parcelei se va realiza minim un parcaj auto sau garare, se vor amenaja alei pietonale, zone verzi.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 539 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială ne-reglementată	539	100,00	-	-
02.	Locuință P+1 propusă	-	-	215	39,89
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	70	12,99
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	146	27,09
05.	Zone verzi amenajate	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL		539	100	539	100

Accesul carosabil la zona rezidențială propusă se va realiza dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile.

2. INDICATORI PROPUȘI

2.1. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse: locuință izolată

P.O.T. minim propus = 15,0 %

C.U.T. minim propus = 0,15

Sc min. = 80 mp

Sd min. = 80 mp

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,80

Sc max. = 215 mp

Sd max. = 430 mp

Procent minim spații verzi pentru zona reglementată:

- o **minim 20 %**

Regimul de înălțime propus:

- o **max. 10,50 m** la coamă pentru locuință P+1

2.2. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt propuse noi dotări de interes public.

Accesul carosabil în incintă se va realiza direct din Str. Dr. Avramescu Vasile.

Se vor executa branșamente și racorduri la rețelele existente pe str. Zoe – apă potabilă, energie electrică și gaze naturale. Canalizarea menajeră se va asigura prin soluții locale – bazin vidanjabil. După extinderea dinspre Str. Zoe până pe Str. Dr. Avramescu Vasile a rețelei publice de canalizare menajeră, locuința propusă va fi racordată la rețeaua publică.

Reglementări obligatorii:

- o Aliniamentul la frontul stradal al locuinței va fi la min. 3,00 m ÷ max. 6,00 m
- o Regimul de înălțime maxim propus: **P+1, cu sau fără subsol**
- o P.O.T. minim propus = 15,00 %
- o C.U.T. minim propus = 0,15
- o P.O.T. maxim propus = 40,00 %
- o C.U.T. maxim propus = 0,80
- o Asigurarea zonelor verzi: **minim 20%**
- o Accesul carosabil la zona rezidențială reglementată se va asigura dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează optim în zonă, fără să afecteze negativ arealul studiat. În zona de amplasament terenurile sunt destinate preponderent aceleiași funcțiuni – cea rezidențială.

4. CONSECINȚE SOCIAL-ECONOMICE LA NIVEL DE UTR ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

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

- o se va extinde zona rezidențială a orașului, aflată într-o cerere în creștere constantă
- o se vor crea premise pentru modernizarea infrastructurii existente a Str. Zoe și Str. Dr. Avramescu Vasile (ambele aparținând domeniului public) și pentru extinderea rețelelor de utilități din zonă
- o se propun amenajări care permit posibilități de extindere ulterioară a zonei rezidențiale
- o se creează noi locuri de muncă pe parcursul execuției lucrărilor și ulterior, venituri suplimentare la bugetul local.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

5.1. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați

Investiția care va ocupa domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, realizarea investițiilor propriu-zise, asigurarea utilităților în regim individual (soluții locale) sau branșamente/ racorduri la rețelele edilitare publice – apă potabilă și energie electrică) și cheltuieli de exploatare. Amenajarea accesului carosabil la locuință dinspre viitorul carosabil al Str. Dr. Avramescu Vasile va fi suportată din fonduri private. Costul amenajărilor de care beneficiază și alți proprietari vor fi distribuite în mod egal între aceștia.

5.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale

Costurile investițiilor de amenajare a domeniului public cu alei carosabile și pietonale corespunzătoare, așa cum au fost propuse orientativ în PUZ aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Extinderea unor utilități pentru care există derogări pentru locuințele individuale conf. HG 525/1996 actualizată, Art. 27, alin. (2), lit. a) și b), cum este canalizarea menajeră și alimentarea cu gaze naturale, va cădea în sarcina operatorului/ distribuitorului, conform ordinelor ANRE în vigoare, cu obligația ca beneficiarul să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

5.3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea solicitată de investitor este **locuire în regim individual și funcțiuni complementare**.

Extrasul CF nu are înscrieri privitoare la sarcini. Nu se propun noi servituți.

În zonă există dotări de interes public, și anume Str. Dr. Avramescu Vasile și rețele utilități. Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public), cuprinsă între Str. Zoe la sud și linia de cale ferată la nord, va fi amenajată corespunzător odată cu dezvoltarea rezidențială posibilă pe ambele părți ale străzii publice. Se va executa branșament la rețeaua de apă și linia electrică aeriană existentă pe Str. Zoe sau pe Str. Dr. Avramescu Vasile, conform soluțiilor tehnice ale distribuitorului.

5.4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul carosabil la locuința propusă va fi asigurat dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile. Accesul poate avea lățimea de până la 5,50 m, în cazul în care va fi autorizat un parcaj/ garaj dublu în incintă. Platforma carosabilă sau parcajele/ car-porturile/ garajele de pe lotul reglementat vor asigura min. 1 loc parcare/ locuință.

Prospectul Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) va fi amenajat corespunzător din fonduri publice odată cu extinderea pe ambele laturi ale străzii a zonei rezidențiale.

Utilități:

Alimentarea cu apă rece:

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică existentă de-a lungul Str. Zoe sau Str. Dr. Avramescu Vasile, prin executarea unui branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră:

Apa uzată menajer provenind de la obiectele sanitare montate în locuință va fi preluată gravitațional și dirijată în prima etapă într-un bazin vidanjabil, cu obligația de a racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale de pe acoperișul locuinței propuse vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate gravitațional spre zonele verzi.

Alimentarea cu energie termică:

Energia termică necesară încălzirii locuinței propuse va fi produsă în centrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil solid, energie electrică provenind de la panouri solare, sau gaze naturale.

După extinderea pe stradă a rețelei de distribuție gaze naturale presiune redusă, locuința propusă se poate racorda la aceasta.

Alimentarea cu energie electrică:

Energia electrică necesară va fi furnizată de la linia electrică aeriană de joasă tensiune existentă pe Str. Zoe, prin bransament subteran la aceasta.

5.5. Capacități de transport admise

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material de 200 mc. În timpul exploatării investiției, se estimează circulația unui volum de produse de 1 mc/lună.

Emisiile de noxe sunt specifice autovehiculelor cu funcționare pe combustibil lichid (benzină/motorină) și centralelor termice cu funcționare pe gaze natural sau combustibil solid.

5.6. Propuneri privind metode de informare și consultarea publicului

Pentru informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afișaj conținând intențiile beneficiarului, pe limita de proprietate estică a incintei reglementate, înspre domeniul public (Str. Dr. Avramescu Vasile), va fi publicat un anunț privind intențiile beneficiarului, iar documentația "Studiu de oportunitate P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", conținând piese scrise și desenate, va fi afișată la avizierul Primăriei Mun. Arad și postată pe site-ul propriu.

6. JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Continuarea reglementării zonei de locuințe existente pe Str. Dr. Avramescu Vasile este oportună pentru asigurarea de locuințe individuale într-o zonă a localității aflată în proces de dezvoltare în această direcție.

În urma implementării propunerilor prezentului proiect, vor rezulta și noi locuri de muncă și fonduri suplimentare la bugetul local.

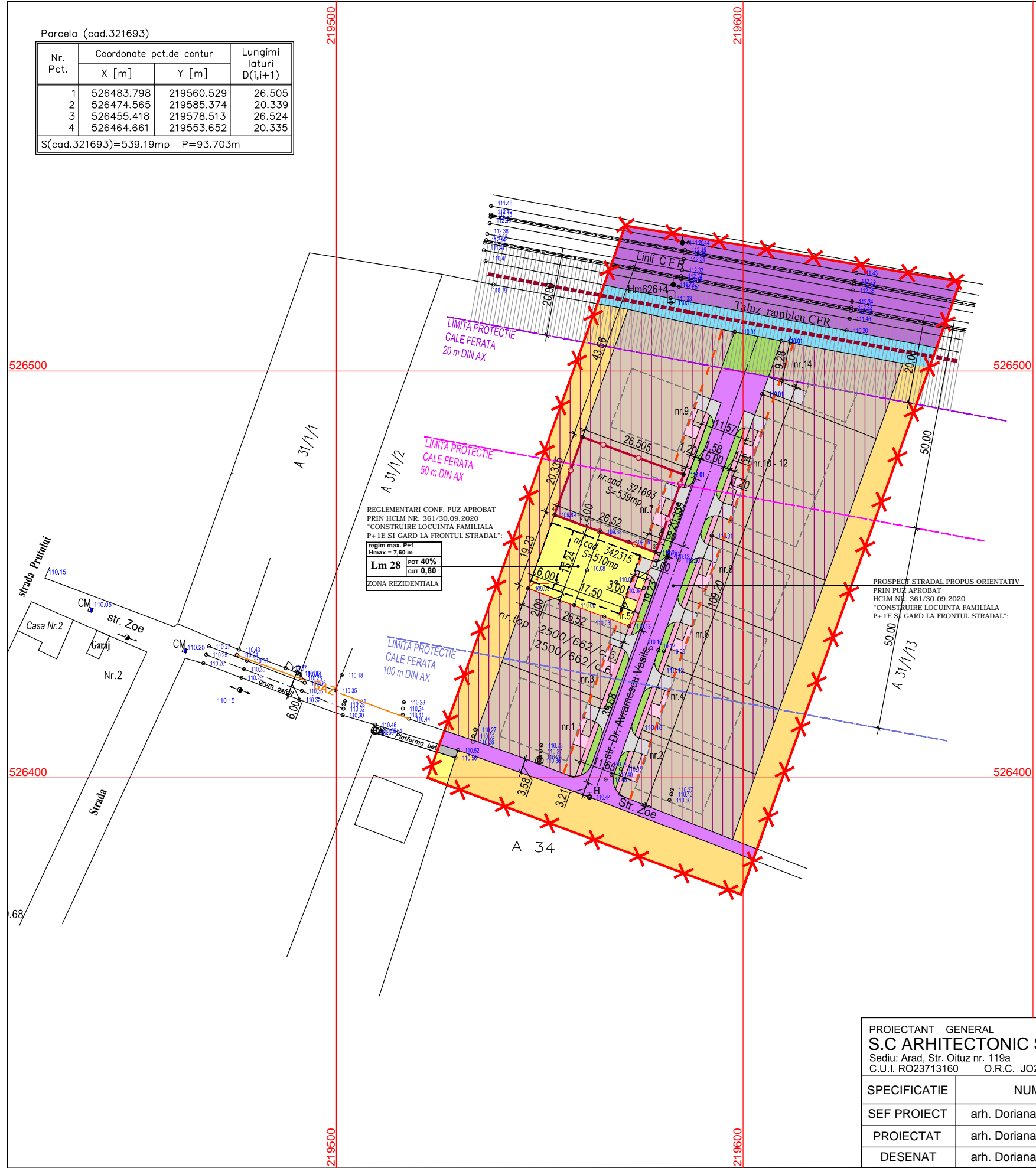
Întocmit,

arh. Doriana BALOGH

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m



STUDIU OPORTUNITATE CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

1 SITUATIA EXSITENTA

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUA SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- RIGOLE
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2020

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

Pr. nr.
143/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2021

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE**
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad

FAZA:
STUDIU OPORTUNITATE

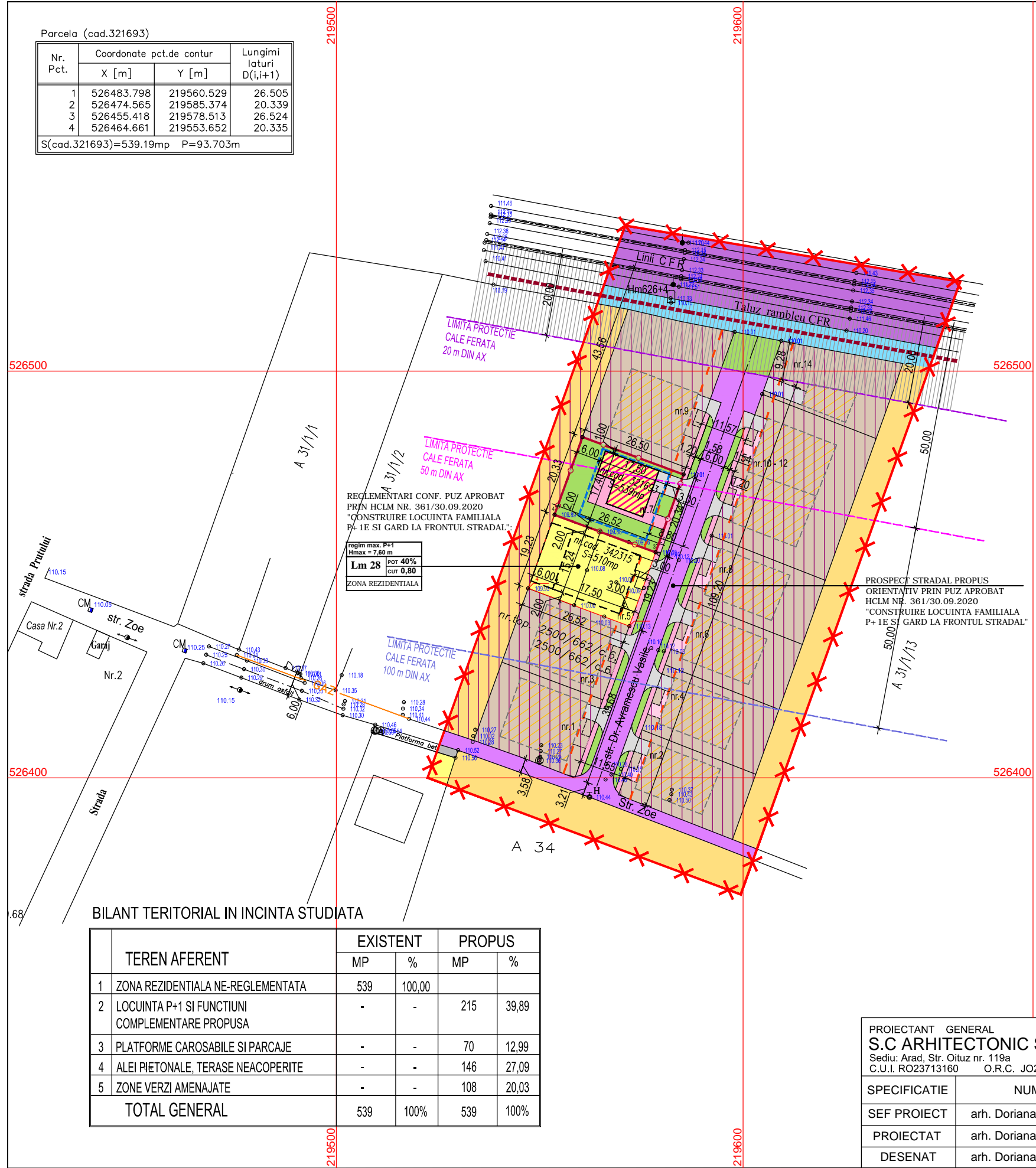
SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.
01 A

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m



STUDIUL OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 CONCEPTUL PROPU

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTA IZOLATA PROPUA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUA SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- RIGOLE
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
- POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXCLUSIV CARPORT, FILIGORIE, PERGOLA, ETC.
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P	P	P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUA	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
 TOCACIU SORINA-DANIELA
 TOCACIU ALIN

Pr. nr.
 143/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000		STUDIUL OPORTUNITATE
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	CONCEPTUL PROPUA	Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2021		



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	Pr. nr. 143/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1.000	CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE <small>Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad</small>	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: nov. 2021		Plansa nr. 05 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			ILUSTRARE URBANISTICA	