

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

| Nr. crt. | Nr. înregistrare | Inițiator | Destinația solicitată | Adresa |
|----------|----------------------|---|---|---|
| 1 | 67021/ 31.08.2021 | Pintea Adrian, Pintea Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, SC HIGH QUALITY SERVICES SRL | Studiu de oportunitate PUZ – Construire 3 locuințe unifamiliale P+1E | municipiul Arad, str.Ana Ipătescu 12,14,16, str.Castanilor 5, str.A.M.Guttenbrunn 8 C.F 54177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 353119 Arad Suprafata teren : 2500 mp |

Data afișării anunțului: 29.09.2021

NOTĂ:

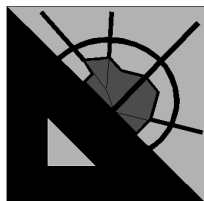
1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 29.09.2021-08.10.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰– 11⁰⁰;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 08.10.2021.

**STUDIU DE OPORTUNITATE
CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE U NIFAMILIALE
S+P+1E**

Str. Ana Ipătescu nr. 12,14,16; str. Castanilor nr. 5,
str. A.M. Guttenbrunn nr. 8

**Beneficiar: PINTEA ADRIAN, PINTEA
GEORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL,
BADEA CLAUDIA ELISABETA, S.C. HIGH
QUALITY SERVICES S.R.L.**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE
unifamiliale, P+1E**
Arad – str. Ana Ipătesc, nr. 12,14,16;str.
Castorilor nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr. 8

BENEFICIAR: **Pintea Adrian, Pintea Georgiana
Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia
Elisabeta, SC HIGH QUALITY
SERVICES S.R.L.**

FAZA: **P.U. Z –S.O.**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director : arh. Elvira Șerban
Șef proiect: arh. Elvira Șerban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura: arh. Șerban Elvira
Topo : S.C. TOPOCONS S.R.L.

Întocmit
arh. Elvira Șerban

BORDEROU DE VOLUM

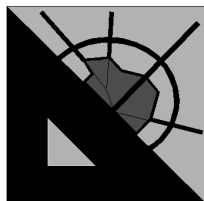
A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 769/22.04.2021
4. Extrase CF nr.354177 Arad
5. Extrase CF nr.353713 Arad
6. Extrase CF nr.356731 Arad
7. Extrase CF nr.356698 Arad
8. Extrase CF nr.353118 Arad
9. Extrase CF nr.353119 Arad
10. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------|-----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Conceptul propus | 03 |
| 4. Mobilare propusa | 03' |

Întocmit
arh. Elvira Șerban



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU DE PREZENTARE

I PREZENTAREA INVESTIȚIEI

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

| | |
|-------------------|--|
| DENUMIRE PROIECT: | CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE , S+ P+1E Arad – str. Ana Ipătescu, nr. 12,14,16;str. Castorilor nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr. 8 |
| BENEFICIAR: | PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L. |
| FAZA: | P.U. Z –S.O. |
| PROIECTANT: | S.C. PRO URBAN S.R.L. |

I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

I.b.1 Încadrarea în teritoriul municipiului Arad

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud –est a străzii Ana Ipătescu în zona de locuit a cartierului Aradu Nou. Conform P,U.G, zona studiată este situată în UTR 33, LM – lm U33d, zona rezidențială, cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; funcțiune dominantă a zonei – funcțiunea de locuire – zona rezidențială; funcțiuni complementare admise ale zonei: – spații comerciale și prestări servicii.

La est zona studiată se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe din strada Ana Ipătescu nr. 14,16,15a și clădirile de pe strada A.M.Guttenbrunn, nr. 8, la nord se învecinează cu teren destinat străzii Ana Ipătescu , la vest și sud terenul se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe – de pe strada Ana Ipătescu nr. 10, și strada Castanilor, nr. 2,3,5,7.

Suprafata totala a terenurilor este de 2.500,00 mp.

- conform CF nr. 354177, nr. cad. 354177, curti construcții în intravilan, proprietari Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, Badeș Ionel, Badeș Claudia Elisabeta, SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafata terenului este de 415 mp,
- conform CF nr. 353713, nr. cad. 353713, curti construcții cu locuințe, în intravilan, proprietari Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, suprafata terenului este de 506 mp,
- conform CF nr. 356731, nr. cad. 356731, curti construcții CU anexa, în intravilan, proprietar SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafata terenului este de 419 mp,
- conform CF nr. 356698, nr. cad. 356698, curti construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafata terenului este de 328 mp,
- conform CF nr. 353118, nr. cad. 353118, curti construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafata terenului este de 398 mp,
- conform CF nr. 353119, nr. cad. 353119, curti construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafata terenului este de 434mp,

Pe aceste terenuri se dorește construirea unor locuințe UNIFAMILIALE în regim de P+1E

Se propune și realizarea acceselor la toate parcelele.

Se propune : P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max. = 0,80

P.O.T.min . = 35,00 %

C.U.T.min. = 0,70

I.b.2. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
 - se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
 - zona seismică „D”, $k=0,20$ g, $T_c= 0,7$ și gradul 6 de intensități seismice.
- stratificația terenului: - în forajele F1,F2, umplutura 0,80 m

- complex argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 0,80 – 3,60 m
- complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie
- apa subterană a fost interceptată la – 3,80 m fata de C.T.N. și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de - 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

I.b.3. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada Ana Ipătescu, stradă din care se face accesul la incinta studiată prin parcela cu nr. cad 354177 care este destinată circulației și care va asigura accesul carosabil la toate construcțiile propuse.

I.b.4. Ocuparea terenurilor

În prezent terenurile care fac obiectul acestui studiu sunt terenuri curți construcții în intravilan, dintre care 2 terenuri cu construcții.

P.O.T. = 15,96 %

C.U.T. = 0,33

I.b.5. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare în zona studiată situația se prezintă astfel:

- a. Alimentarea cu apă potabilă: este asigurată de rețeaua de apă de pe strada Ana Ipătescu și pe parcela 354177 parcelă destinată circulației carosabile.
- b. Canalizarea menajeră: exista pe strada Ana Ipătescu.
- c. Canalizarea pluvială: este preluată de rigolele de pe lângă carosabile.
- d. Alimentarea cu energie electrică: În zona studiată există o rețea de distribuție LEA , pe strada Ana Ipătescu
- e. Alimentarea cu gaze naturale: există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Ana Ipătescu

I.b.6 Probleme de mediu

Terenul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție și nu face parte nici din zone de risc .

I.b.7. Disfuncționalități / oportunități de dezvoltare

In zona exista o linie LEA de joasa tensiune, in partea de sud -est a zonei .

Construirea a unor case de locuit pe acest teren vine în completarea zonei de locuit care s-a dezvoltat în partea de est a străzii Rândunicii..

I.c. PROPUNERI DEZVOLTARE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

I.c.1. Prevederi ale unor documentații sau studii elaborate anterior

În zonă nu au fost aprobate documentații de urbanism pentru construire de locuințe și funcțiuni complementare, care să influențeze mobilarea incintei studiate.

Pe terenul studiat a fost facut un studiu GEO.

I.c.2. Modernizarea circulației

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de strada Ana Ipătescu și de parcela cu nr. cad 354177, parcela pe care în prezent este asigurat accesul la parcela cu nr. cad. 354329. și care va fi amenajată pentru a asigura accesul la toate cladirile propuse .

Pe parcela cu nr. cad. 356731 va fi amenajată o parcare pentru cele trei clădiri de locuit propuse și pentru a putea întoarce autoturismele. Accesul rutier se va face doar pe un sens, avînd în vedere că nu va fi circulație mare.

I.c.3. Zonificare funcțională/ Reglementări

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren arabil în intravilan.

Suprafata incintei = 2.500,00 mp

Suprafața zonei studiate = 10.211,45 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus completarea zonei de locuit prin construirea a trei cladiri de locuit unifamiliale, cladiri de tip izolat.

În incinta studiată au fost propuse 3 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate, sau cuplate în regim de înălțime P+1, 1clădiri care vor fi retrase fata de aliniamentul stradal cu 3,00 m . Suprafața loturilor este de 398,00 mp, 434,00 mp respectiv 559,00 mp.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

Fiecare lot va avea cate o parcare acoperita, adiacenta cladirii de locuit.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

| | TERITORIU AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|----------------------|--------|----------------------|--------|
| | | mp | % | mp | % |
| 0 | ZONA DE LOCUIT Din care -Sc | 2.085,00 (834,00) | 83,40 | 1.397,92 (779,00) | 55,92 |
| 1 | ZONĂ SPAȚII VERZI | - | - | 423,34 | 16,93 |
| 2 | CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFOME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament) | 415,00 | 16,60 | 678,74 | 27,15 |
| 4 | TOTAL GENERAL | 2.500,00 | 100,00 | 2.500,00 | 100,00 |

Parcarea va fi asigurata în interiorul fiecarui lot, fără a afecta domeniul public.

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare .

Zona verde raportata la incinta studiată reprezinta 16,93%, dar raportata strict la suprafetele celor 3 loturi (1.391 mp) pe care se construiește, zona verde reprezinta 30,43 %.

Se propune : P.O.T.min. = 35,00 %

C.U.T.min. = 0,70
P.O.T.max. = 40,00 %
C.U.T.max. = 0,80

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

| | TERITORIU AFERENT | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|---|-----------|--------|-----------|--------|
| | | mp | % | mp | % |
| 0 | ZONA DE LOCUIT | 8.326,85 | 81,45 | 7.214,80 | 70,65 |
| 1 | ZONĂ SPAȚII VERZI | - | - | 423,34 | 4,15 |
| 2 | CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFOME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament) | 1.894,60 | 18,55 | 2.573,34 | 25,20 |
| 4 | TOTAL GENERAL | 10.211,45 | 100,00 | 10.211,45 | 100,00 |

I.c.4. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de alimentare cu apă, din strada Ana Ipatescu.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare din zonă str. Ana Ipatescu.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei din strada Ana Ipatescu.

Telecomunicații

Locuințele vor fi racordate la rețeaua de telefonie din zona de locuit.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu centrale termice proprii cu combustibil solid, sau gaz..

Gospodăria comunală

Pe lot va fi prevăzut platforma de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele. Se va face colectarea selectivă a deșeurilor.

I.c.5. Protecția mediului

Protecția calității apelor

Datorită faptului că activitatea desfășurată pe amplasament – activitatea de locuire și a faptului că locuințele vor fi racordate la rețeaua de canalizare, în viitor, calitatea apei nu va fi afectată.

Protecția aerului.

Funcțiunea de locuire de pe amplasament nu constituie un pericol de deteriorare a calității aerului.

Poluarea aerului cu gazele de eșapament ale autoturismelor riveranilor vor fi reduse, având în vedere numărul mic de autoturisme din zonă.

II. INDICATORI PROPUȘI

II.a Indicatori urbanistici

Pentru funcțiunea de locuit se propun următorii indicatori urbanistici:

P.O.Tmin. = 35,00 %

C.U.T. min.. = 0,70

P.O.Tmax.. = 40,00 %

C.U.T. max. = 0,80

II. b. Indicatori de producție

Nu este cazul

II. c. Indicatori emisii de noxe

Pentru autovehiculele EURO 2 concentrația de CO la relantiul motorului nu trebuie să depășească 0, 5 % din volumul de gaze arse, iar pentru autovehiculele echipate, cu EURO 3 și 4 procentul nu trebuie să depășească 0, 3%. În regim de accelerație a motorului la cel puțin 2000 rotații pe minut pentru autovehiculele cu EURO 2 conținutul de CO nu trebuie să depășească 0,3 % din volumul de gaze arse, iar pentru autovehiculele cu EURO 3 și 4 procentul nu trebuie să fie mai mare de 0,2 %.

Emisii de pulberi în suspensie datorate transportului auto.

Nu este cazul.

Protecția calității aerului

Calitatea aerului în zona studiată se va menține în limitele normale prin luarea următoarelor măsuri:

- Menținerea nivelului gazelor de eșapament produse sub limitele admise prin evitarea exceselor de viteză

Valorile măsurate vor trebui să fie inferioare celor din CMA STAS 12.574-87 (0,25 mg/m³ pentru SO₂ și 0,10 mg/m³ pentru NO₂ –medii zilnice).

III. INTEGRAREA ÎN ZONĂ

III. a. Integrare funcțională

Investiția propusă de beneficiar, prin acest studiu duce la completarea zonei de locuit a cartierului Aradu Nou, asigurând terenuri pentru construirea locuințelor.

În privința compatibilității funcționale menționăm că funcțiunea de locuire propusă nu afectează funcționalitatea amplasamentelor învecinate, având în vedere că în vecinătate sunt tot zone de locuit și funcțiuni complementare.

III.b. Relația cu mediul natural

Terenul studiat nu face parte din zone sau arii protejate.

Amenajarea spațiilor verzi, precum și realizarea de perdele de protecție vor contribui la îmbunătățirea aspectului cadrului natural.

IV. EFECTE SOCIO-ECONOMICE LA NIVEL DE U.T.R. ȘI LOCALITATE

IV. a. Efecte la nivelul zonei

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, adiacent zonelor de locuințe existente.

IV. b. Efecte la nivelul localității

La nivelul localității efectele produse de construirea de locuințe vor fi benefice atât din punct de vedere social cât și economic. Construirea de locuințe duce la o creștere a veniturilor realizate de autorități din taxele și impozitele încasate.

V. CATEGORII DE COSTURI

V.a.. Costuri publice

Realizarea investiției se va face din fondurile private, nu din bani publici.

V.b. Costuri private

În vederea asigurării condițiilor de locuire, beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări:

- Realizarea căilor de acces (carosabile și trotuare).
- Realizarea rețelelor edilitare (apă, canalizare, gaz și energie electrică).
- Amenajarea spațiilor verzi

VI CONCLUZII

1.7. Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate.

Prin analiza făcută mai sus s-a demonstrat posibilitatea realizării investiției din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces din străzile existente, linie electrică, telefonie, corespondența cu o stradă existentă).

Inexistența factorilor de risc în zona studiată și lipsa unui eventual impact negativ al investiției asupra mediului.

Considerăm că această zonă beneficiază de un mare potențial de dezvoltare economică prin mobilarea amplasamentului, din următoarele motive:

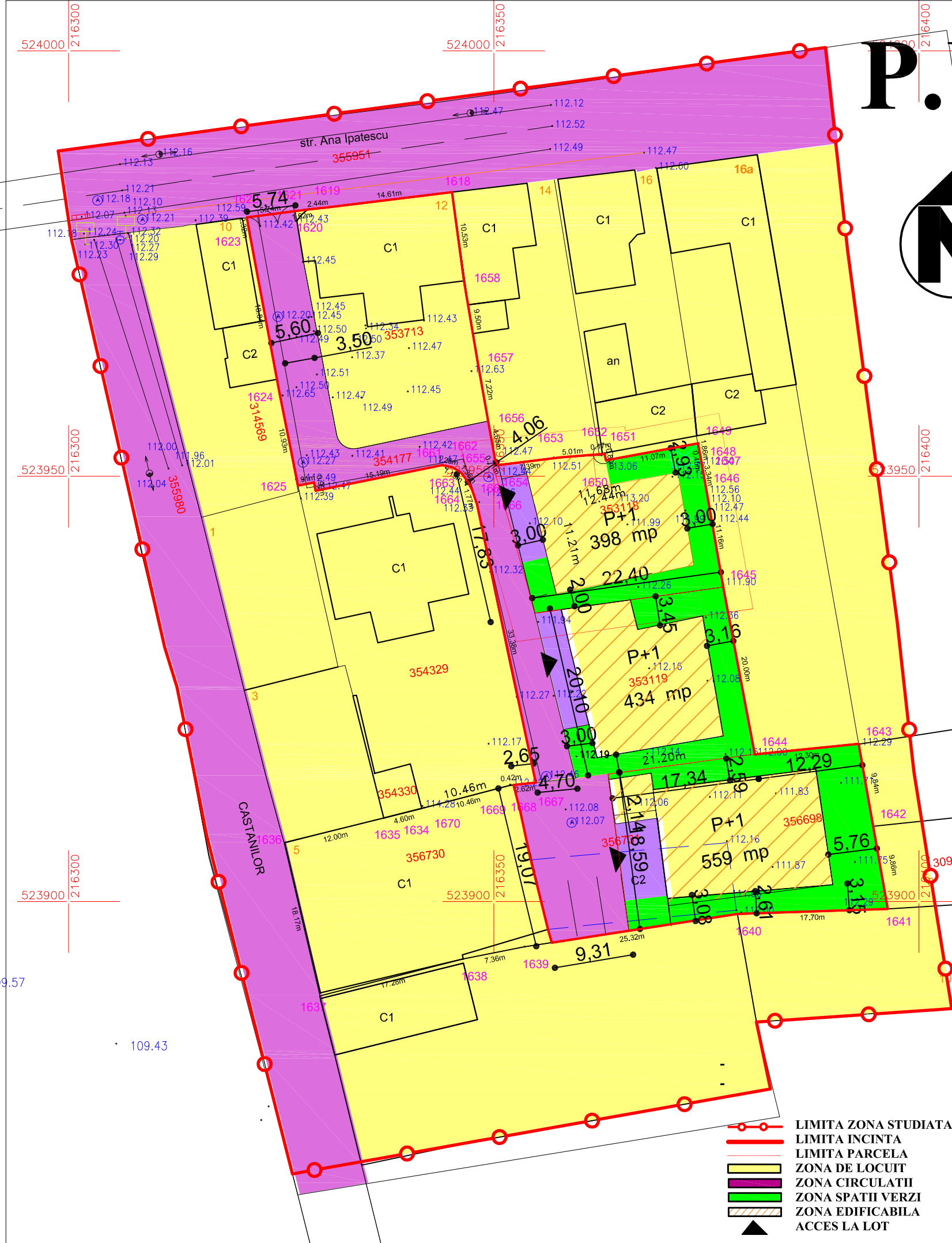
- posibilitatea dezvoltării zonei de locuit și a funcțiilor complementare, având în vedere că prin P.U.G. această zonă a fost destinată construirii de locuințe și funcțiuni complementare.
- acces carosabil din stradă existentă, aflată pe latura estică, a amplasamentului.

Întocmit

arh. Elvira Șerban

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
S.O. CONCEPTUL PROPOS



BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPOS | |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Suprafața (mp) | % | Suprafața (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT | 8.326,85 | 81,45 | 7.214,80 | 70,65 |
| ZONA SPAȚII VERZI | | | 423,34 | 4,15 |
| ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE | 1.894,60 | 18,55 | 2.573,34 | 25,20 |
| TOTAL | 10.211,45 | 100,00 | 10.211,45 | 100,00 |

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPOS | |
|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Suprafața (mp) | % | Suprafața (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT din care: Sc | 2.085,00 (399,00) | 83,40 | 1.397,92 (779,00) | 55,92 |
| ZONA SPAȚII VERZI | | | 423,34 | 16,93 |
| ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE | 415,00 | 16,60 | 678,74 | 27,15 |
| TOTAL | 2.500,00 | 100,00 | 2.500,00 | 100,00 |

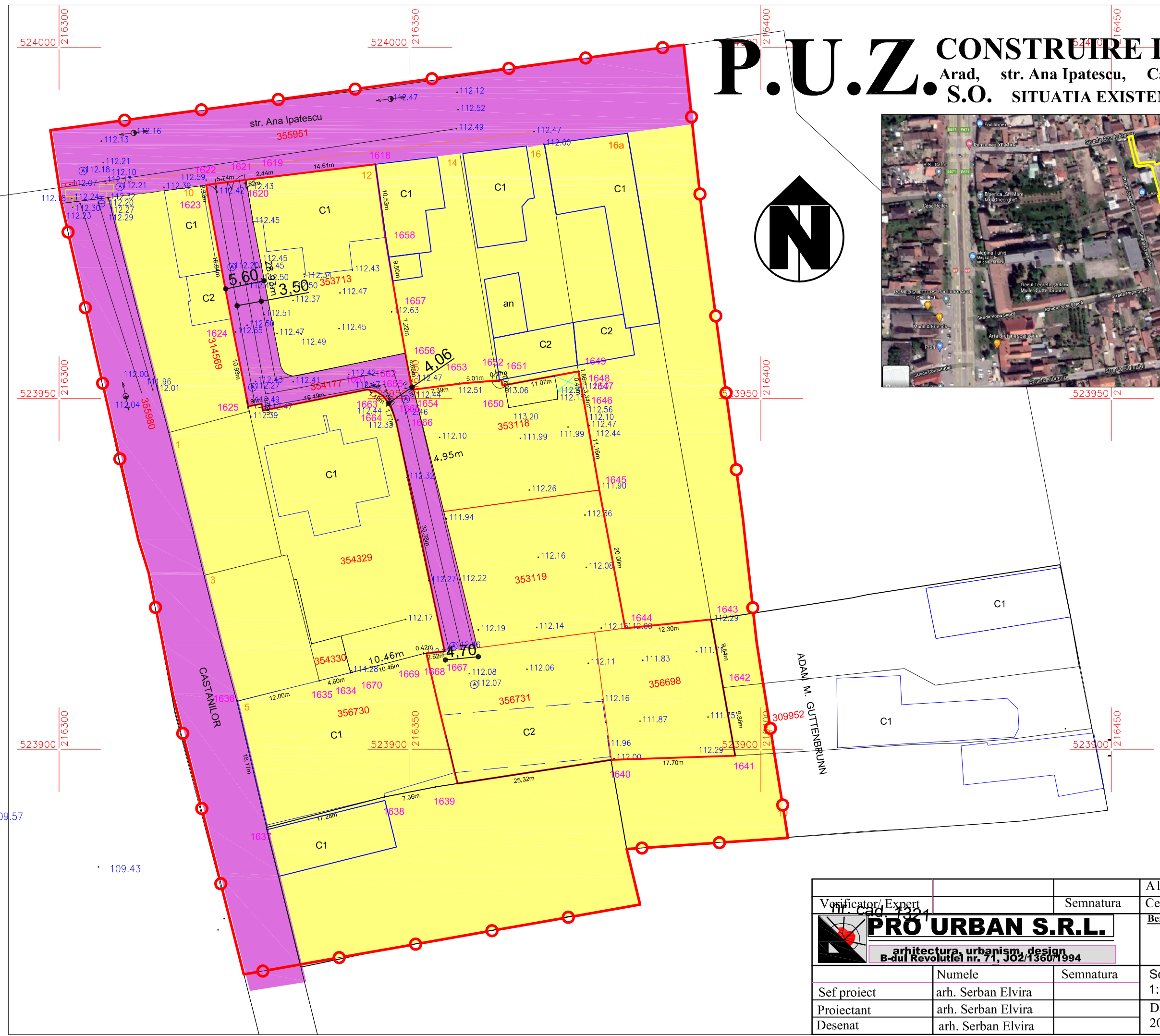
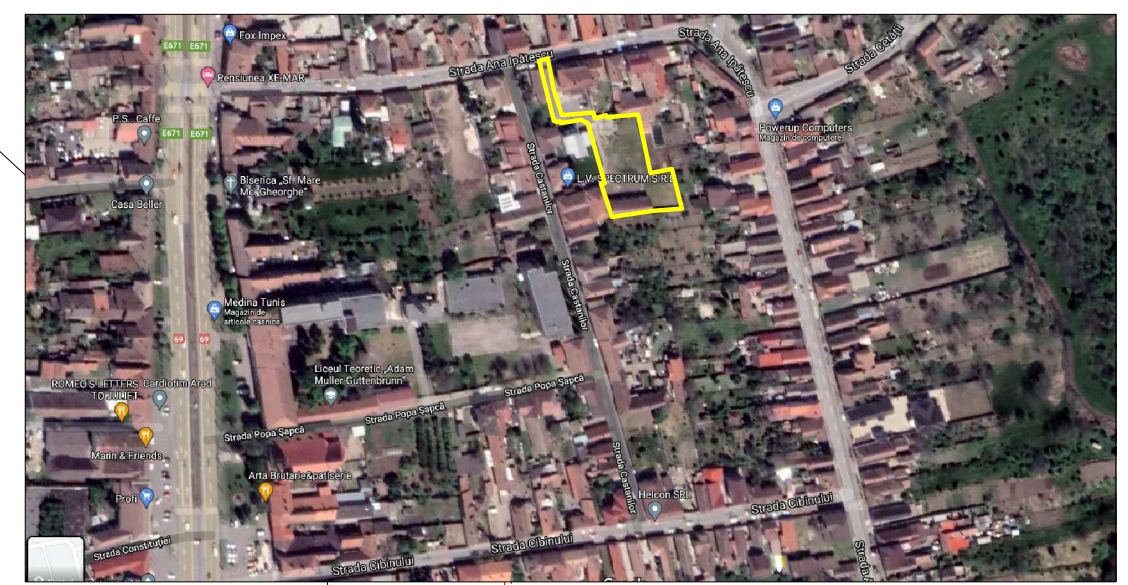
P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULAȚII
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA LOT

| | | | |
|--|-----------|---|----------------|
| Verificator/Expert arh. Cad. 1351 | Semnatura | A1; A2 | |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, J02/1360/1994 | | Cerinta | |
| Sef proiect arh. Serban Elvira | Semnatura | Beneficiar: | Nr pr. 35 |
| Proiectant arh. Serban Elvira | | PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES | |
| Desenat arh. Serban Elvira | | Scara 1: 500 | Faza P.U.Z. |
| | | Data 2021 | PI. nr. 03 |
| | | CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn | |
| | | CONCEPTUL PROPOS | |

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
S.O. SITUATIA EXISTENTA

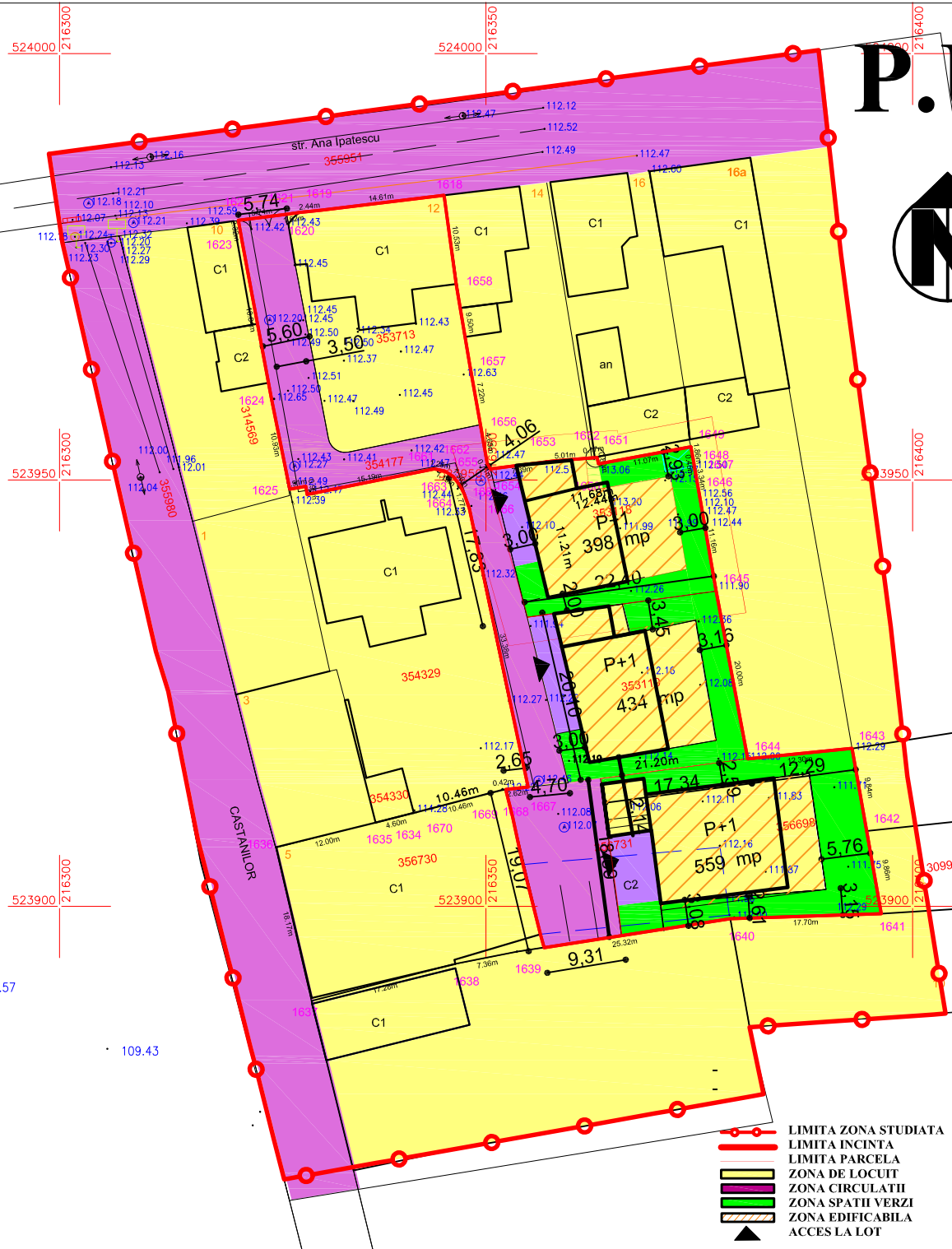


- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII

| | | | |
|--|--------------------|---|---|
| Verificator/Expert nr. cad. 1321 | Semnatura | A1; A2 Cerinta | |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994 | | Beneficiar: | Nr. pr. 35 |
| | | PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES | |
| Sef proiect | arh. Serban Elvira | Semnatura | Scara 1: 500 |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | | CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn |
| Desenat | arh. Serban Elvira | | SITUATIA EXISTENTA |
| | | | Faza P.U.Z. |
| | | | PI. nr. 02 |

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
S.O. MOBILARE PROPUSA



BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | % | Suprafata (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT | 8.326,85 | 81,45 | 7.214,80 | 70,65 |
| ZONA SPAȚII VERZI | | | 423,34 | 4,15 |
| ZONA CIRCULATII CAROSABILE | 1.894,60 | 18,55 | 2.573,34 | 25,20 |
| TOTAL | 10.211,45 | 100,00 | 10.211,45 | 100,00 |

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | Suprafata (mp) | % | Suprafata (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT | 2.085,00 (399,00) | 83,40 | 1.397,92 (779,00) | 55,92 |
| ZONA SPAȚII VERZI | | | 423,34 | 16,93 |
| ZONA CIRCULATII CAROSABILE | 415,00 | 16,60 | 678,74 | 27,15 |
| TOTAL | 2.500,00 | 100,00 | 2.500,00 | 100,00 |

P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA LOT

| | | | |
|--|--------------------|-------------|---|
| Verificator/Expert nr. cad. 4334 | Semnatura | A1; A2 | |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JD2/1367/1994 | Semnatura | Cerinta | |
| Sef proiect | arh. Serban Elvira | Beneficiar: | PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | Scara | 1: 500 |
| Desenat | arh. Serban Elvira | Data | 2021 |
| | | | CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn |
| | | | MOBILARE PROPUSA |
| | | | Nr. pr. 35 |
| | | | Faza P.U.Z. |
| | | | Pl. nr. 04 |