

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	64325/ 20.08.2021	Ilieș Viorica	Studiu de oportunitate PUZ – Construire clădire cu destinația de spații comerciale și funcțiunea spații servicii	Intravilan municipiul Arad Str.Bucegi nr.2 CF 346076 Arad Suprafață teren : 261 mp

Data afișării anunțului: 16.09.2021

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 16.09.2021-26.09.2021, 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 26.09.2021.



STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE
SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNEA SPATII SERVICII

Beneficiari: **ILIES VIORICA**



FOAIE DE CAPAT

Beneficiari: ILIES VIORICA
Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT " CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNEA SPATII SERVICII "
Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str.Bucegi, nr. 2, C.F. nr. 346076 Arad
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 28 /2021
Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE



BORDEROU

A. Piese scrise

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT
02. DATE PRIVITOARE LA PROPRIETATE
03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA
04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI

II. INDICATORI PROPUȘI

01. ELEMENTE DE CONCEPT
02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA – REGLEMENTARI
03. INDICI URBANISTICI
04. REGIM DE INALTIME
05. REGIM DE ALINIERE
06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI
07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ANALIZA SWOT
02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT
03. UTILITATI PROPUSE
04. ANALIZA MEDIU

IV. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

V. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITOR

VI. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

CONCLUZII

B.PIESE DESENATE

01. INCADRAREA IN TERITORIU
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,

arh. GOLBAN Nicoleta D.

Sef proiect,

arh. urb. CRAINIC Dorin P.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Beneficiari:	ILIES VIORICA
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT " CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNEA SPATII SERVICII "
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str.Bucegi, nr. 2, C.F. nr. 346076 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	28 /2021
Faza de proiectare:	STUDIU DE OPORTUNITATE

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarei **ILIES VIORICA**, care solicită **Aviz de oportunitate** in vederea întocmirii unui P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire cladire cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII jud. ARAD, mun. Arad, str.Bucegi, nr.2, C.F. nr. 346076 Arad, prin Certificatul de Urbanism cu Nr.998/27.05.2021

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str.Bucegi, nr. 2

Beneficiara este proprietaria imobilului înscris in:

C.F. nr. 346076 Arad cu o suprafata de 261 mp.

Parcela studiata (avand suprafata totala = 261 mp, conform C.F. nr. 346076 Arad) este delimitata:

la Nord - proprietate privata nr.cad. 346075

la Vest - str.Bucegi

la Est - str.Cocorilor

la Sud - intersectia dintre strazile Bucegi si Cocorilor



Istoric al terenurilor:

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale , spatii comerciale si prestari servicii. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si spatii comerciale / servicii , situate in Arad.

Analiza vecinătăților – tip de asezare.

Zona studiata este situata in Vestul mun. Arad, la intersectia strazilor Bucegi si str.Cocorilor, este o zona cu caracter rezidential Llu 17 P; P+4E+M) si functiuni complementare prestari servicii, spatii comerciale, fiind construite mai multe cladiri cu acest specific.

Configuratia terenului, studiu geo, ridicare topo, planuri cadastrale.

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest.Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa o mica parte si sunt constructii existente.

Dimensiunile si configuratia exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .

Amplasamentul studiat are o forma triunghiulara.

02. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

Date referitoare la proprietate (fisa corpului de proprietate, plan de amplasament, situatia juridica).

Beneficiarul pentru imobilul înscris in C.F. nr. 346076 Arad cu o suprafata de 261 mp, este **ILIES VIORICA**.

Regim Juridic:

Imobil/Teren situat in intravilanul mun.Arad, proprietate privata.

Regim economic:

Destinatie conform PUG- Llu 17: subzona predominant rezidentiala ;

Functiunea dominanta a zonei - zona rezidentiala (locuire- dotari aferente)

Functiunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale si prestari servicii.

Folosinta actuala : teren cu constructii

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Vecinatati amplasament:

la Nord - proprietate privata nr.cad. 346075

la Vest - str.Bucegi

la Est - str.Cocorilor

la Sud - intersectia dintre strazile Bucegi si Cocorilor



03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

Trafic, tipuri de drumuri (national, judetean, comunal si de exploatare), capacitati, valori de trafic, managementul de trafic al zonei.

Transport public: pe pneuri, pe sine, metrou, electric.

Pe latura Vest a parcelei se afla str Bucegi, pe latura Est str. Cocorilor unde se afla accesul iar in Sud intersectia celor doua strazi.

Pe str.Cocorilor se afla transport public - linii de tramvai.

Capacitati de trafic.

Strada Bucegi si str.Cocorilor preia traficul din imediata apropiere a amplasamentului.

Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.

Zona cuprinde toate utilitatile si dotarile necesare bunei functionari.

Alimentarea cu apa:

In zona studiată exista retea de alimentare cu apa, pe strada Bucegi si str.Cocorilor;

Canalizare:

În zona studiată există rețea de canalizare menajera si pluviala.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată există rețea de gaz.

Locatii – puncte termice, statie de pompare, puncte trafo, LEA (rețele edilitare).

Nu este cazul.

04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului, curti constructii in intravilan

II. INDICATORII PROPUȘI

Pe teren exista constructii C1 - Spatiu comercial P si C2 - Spatiu comercial P+M care se vor demola iar terenul va fi liber de constructii, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu destinatia de **spatii comerciale** si functiunea **spatii servicii P+3E+Er**.

01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea propusa este de Cladire cu spatii comerciale si spatii servicii.

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA – REGLEMENTARI

Principala funcțiune propusa este aceea de spatii comerciale si spatii servicii.

Se propune amenajarea parcelei cu aceasta folosinta.



03. INDICI URBANISTICI

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. propus	1.8
Spatiu verde amenajat _____		min 20%
Drum acces, alei si parcare _____		40%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	261	100,0	261	100,0
Constructii existente	124	100,0	-	-
Zona edificabila pentru spatii comerciale, servicii	-	-	91.3	35,00
Drum de acces, alei , platforma	70	-	61.7	23.6
Parcaje (dale inierbate)	-	-	48.0	18.4
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	67	-	60.0	23.0
TOTAL:	261	100,00	261	100,00

04.REGIM DE INALTIME

Regimul de înălțime propus este P+3E+Er, cu inaltime maxima de 18,00 m.

05. REGIM DE ALINIERE

Constructia in forma triunghiulara se va amplasa la aliniamentul fronturilor stradale, in unghiul format dintre strada Bucegi (Vest) si str.Cocorilor (Est).

06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta de 10.40 m , la Est si Vest vor fi pe limita de proprietate iar la Sud in coltul de intersectie a strazilor.

07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Acesul spre terenul studiat se propune sa se faca din strada Cocorilor cu iesire spre str.Bucegi. Drumul de incinta, accesul si iesirea vor avea latimea de 3.50 m cu 3 parcare dispuse paralel pe latura de Nord si 2 parcare pe latura de sud a drumului de incinta, realizate din dale inierbate.

Profil stradal pe latura din Vest (str Bucegi) are latimea de 25.11 m, iar latura Est (str. Cocorilor) are lungimea de 32.50 m .

Analizand forma constructiei propuse s-a evaluat ca cea mai buna solutie pentru parcare este dispunerea lor in zona de Nord a terenului.Astfel au rezultat 5 locuri de parcare (1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525), nemaifiind necesara ocuparea parterului pentru parcare. Locurile de parcare propuse se vor corela cu functiunile propuse pe amplasament.

III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA



01. ANALIZA SWOT

AVANTAJE -zona usor accesibila -existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari	DEFICIENȚE - vizibilitate directa la drumul principal
OPORTUNITATI - procentul de zone verzi create creste calitatea vietii din zona - dezvoltarea zonei	AMENINTARI - Pastrarea stadiului actual duce la degradarea zonei si a infrastructurii - Lipsa investitiilor in zona determina scaderea calitatii infrastructurii si a peisajului urban

02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

Principalul element generator este accesul in incinta.

Procentul minim de 20% zona verde determina de asemenea configurarea interioara a parcelei.

La elaborarea lucrării se va tine cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Condițiile și restricțiile vor fi analizate ulterior la capitolele de propuneri și reglementări urbanistice, elaborate la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere a P.U.Z.-ului.

03. UTILITATI PROPUSE :

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, după cum urmează:

Alimentarea cu apa:

Racordare la rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Apele pluviale:

Scurgerea apelor pluviale se va face in rețeaua pluviala stradala.

Ape menajere:

Racordare la rețeaua de canalizare a localității.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale:

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

04. ANALIZA DE MEDIU :

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunilor de locuințe și funcțiuni complementare.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere P.U.Z.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunilor de locuințe și funcțiuni complementare.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere P.U.Z.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:



Funcțiunile propuse nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe cadrul înconjurător.

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere P.U.Z.

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu există surse de radiații ori materiale radioactive, nu este cazul de asigurare a protecției.

Protecția solului și subsolului:

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, nu este cazul de asigurare a protecției.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

Depozitarea temporară în timpul construcției pe amplasament se va face în pubele standardizate.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeuri colectate – se vor colecta deșeurile de către regia de colectare a deșeurilor a localității.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Se vor amenaja zone verzi pe sit de minim 20% din suprafața .

Organizarea sistemelor de spații verzi

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon și dale înierbate 20% din spațiul verde.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Se propune accesul în incintă pe latura Est (str. Cocorilor) care să deservească parcela studiată și ieșire pe latura Vest (str. Bucegi).

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorită funcțiilor propuse nu sunt identificate riscuri de această natură.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

Densități și spații verzi raportate la numărul de locuitori din zona analizată

Spațiu verde se normează la minim 2mp/cap de locuitor conform HG 525/1996 modific. prin HG 855/2001, anexa 6.

IV. CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.:

Strategia de dezvoltare a municipiului Arad a fost definită prin documentațiile de urbanism aprobate în această zonă; proiectul de față urmărește particularizarea acestei strategii la scară mică, a terenului studiat și introducerea acestuia în circuitul funcțional prin asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltare ulterioară.

La scară mai mare, punerea în circuitul funcțional al terenului studiat deblochează subzona și poate mobiliza și alți investitori către acțiune.



V. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITOR

Beneficiarul parcelei va suporta costurile - sau cota parte din costuri - generate de investitia propusa.

Aici se insumeaza costurile de amenajare acces, retele proprii si racorduri la reseaua publica, amenajari ale parcelei, precum si alte interventii necesare pentru buna functionare a functiunii propuse.

VI. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Autoritatea publica locala are sarcina de a administra si intretine elementele aflate in proprietate : str.Bucegi, str.Cocorilor si retelele de utilitati .

CONCLUZII

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, lipsa incompatibilității functionale în raport cu vecinătățile si inexistentia factorilor de risc constituie argumentele principale pentru stabilirea favorabilă a oportunității proiectului.

Din punct de vedere al administratiei locale, demararea investitiilor in zona ar aduce plusuri semnificative financiare, de imagine si un management corect al infrastructurii.

În urma studiului efectuat, din punct de vedere economico- social investitia prezintă o serie de aspecte pozitive.Primul este crestere calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari.



Acest lucru facilitează atragerea unor alti investitori privati, oferind astfel localității si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în controlul asupra poluării mediului.

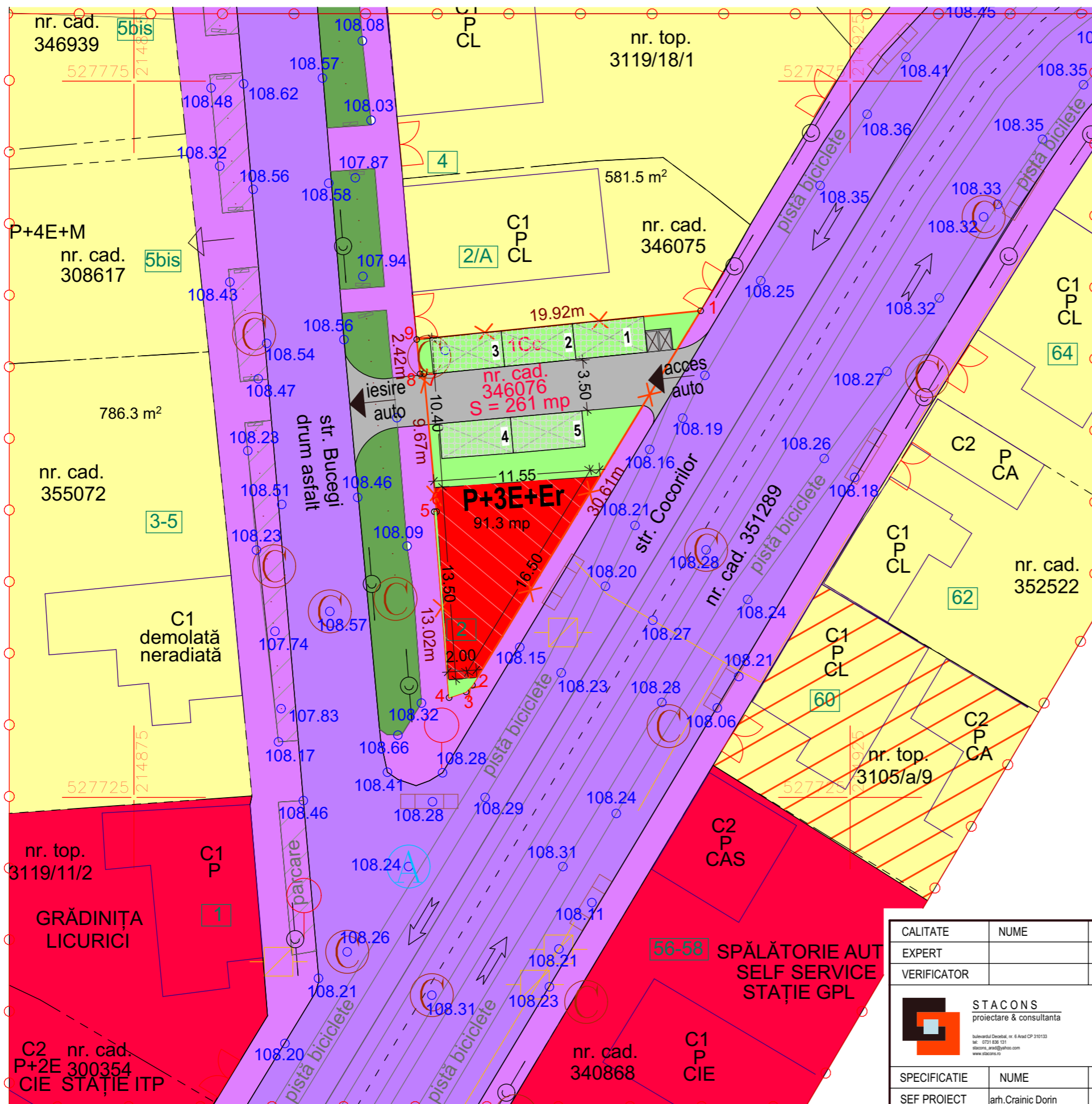
Sef proiect:
arh. CRAINIC Dorin

Intocmit:
arh.Golban Nicoleta

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0751 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: ILIES VIORICA Jud.Arad, mun.Arad, str.Bucegi, nr.2	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	S.O.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Mai 2021	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: 04
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII " Jud.Arad, mun.Arad, str. Bucegi, nr.2, CF nr. 346076 Arad	



CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII
str.Bucegi, nr. 2, CF nr. 346076 Arad

- ZONA STUDIATA 5 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 261 mp
- ZONA LOCUIRE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE
- PROPOS**
- ZONA EDIFICABILA PERNTRU SPATII COMERCIALE SI SERVICII
- DRUM DE ACCES , ALEI
- PARCAJE (DALE INIERBATE)
- ZONA VERDE AMENAJATA / DALE INIERBATE 20%
- PLATFORMA PROPUISA PENTRU PUBELE

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 346076

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527758.970	214914.565	30.610
2	527732.832	214898.634	0.645
3	527732.367	214898.187	1.250
4	527731.965	214897.003	13.019
5	527744.944	214895.980	0.149
6	527744.951	214896.129	9.674
7	527754.585	214895.249	0.271
8	527754.559	214894.979	2.420
9	527756.967	214894.743	19.923

S(1)=260.81mp P=77.962m

- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - limită de proprietate
 - gard zidărie
 - gard metalic
 - delimitarea construcțiilor
 - capac vizitare apă
 - poartă
 - linie de gaz
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - rigolă
 - aerisire gaz
 - rigolă
 - linie tramvai
 - stâlp linie electrică

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire	1750	32.4	1750	32.4
Zona locuire si servicii	525	9.7	264	4.9
Zona servicii	755	14.0	1016	18.8
Cai de comunicatie,platforme, alei	2230	41.3	2230	41.3
Spatii verzi	140	2.6	140	2.6
TOTAL:	5 400	100,00	5 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	261	100,0	261	100,0
Constructii existente	124	100,0	-	-
Zona edificabila pentru spatii comerciale, servicii	-	-	91.3	35,00
Drum de acces, alei , platforma	70	-	61.7	23.6
Parcaje (dale inierbate)	-	-	48.0	18.4
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	67	-	60.0	23.0
TOTAL:	261	100,00	261	100,00

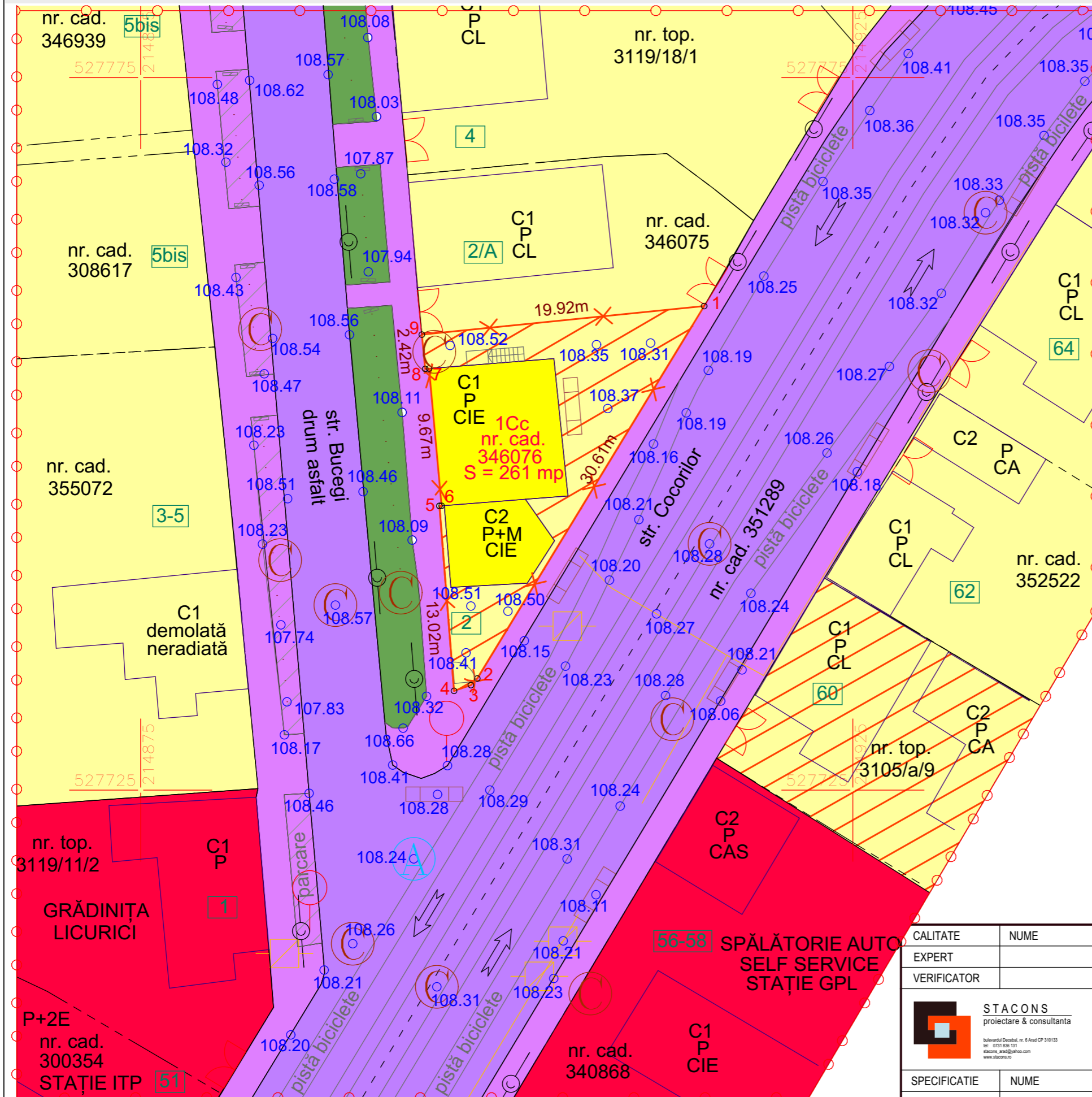
INDICI URBANISTICI PROPUISI:

- P.O.T. maxim: 35%
- C.U.T. maxim : 1,8
- H max.: 18,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+3E+E.r.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decabtel, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0751 830 131 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: ILIES VIORICA Jud.Arad, mun.Arad, str.Bucegi, nr.2 Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII " Jud.Arad, mun.Arad, str. Bucegi, nr.2, CF nr. 346076 Arad Faza: S.O.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:300	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Mai 2021		
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Plansa nr.: 03

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

STUDIU DE OPORTUNITATE



CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII
str.Bucegi, nr. 2, CF nr. 346076 Arad
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 5 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 261 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC-MEDIU-MARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- gard zidărie
- gard metalic
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare apă
- poartă
- linie de gaz
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- rigolă
- linie tramvai
- stâlp linie electrică

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 346076

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527758.970	214814.565	30.610
2	527732.832	214898.634	0.645
3	527732.367	214898.187	1.250
4	527731.965	214897.003	13.019
5	527744.944	214895.980	0.149
6	527744.951	214896.129	9.674
7	527754.585	214895.249	0.271
8	527754.559	214894.979	2.420
9	527756.967	214894.743	19.923

S(1)=260.81mp P=77.962m

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A.Date referitoare la teren			
Nr. cad.	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
346076	Cc	261	teren împrejmuit cu gard / construcții
TOTAL		261	

B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CIE	86	Spatiu comercial (P); Scd = 86 mp
C2	CIE	38	Spatiu comercial (P+M); Scd = 84 mp
TOTAL		124	

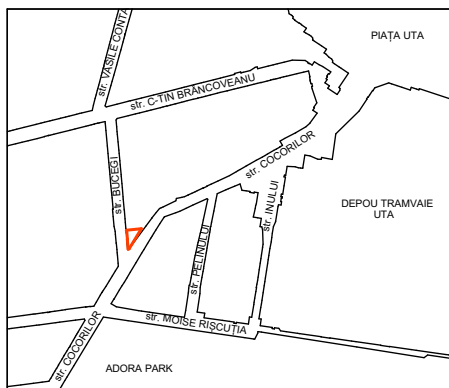
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: ILIES VIORICA	Nr. proiect: 28/2021
				Jud.Ar. Arad, mun.Ar. Arad, str.Bucegi, nr.2	Faza: S.O.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:300	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII" Jud.Ar. Arad, mun.Ar. Arad, str. Bucegi, nr.2, CF nr. 346076 Arad
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Data: Mai 2021		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
					Plansa nr.: 02

P.U.Z.

CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII str.Bucegi, nr. 2, CF nr. 346076 Arad





ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
346076	261 mp	str. Bucegi, nr. 2, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	346076	UAT	ARAD



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p><small>bulevardul Dacia nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small></p>			 <p>InterConformity</p> <p><small>MEMBER OF THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF CERTIFICATION COMPANIES</small></p>	<p>ISO 9001 : 2015</p> <p>Beneficiar: ILIES VIORICA</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, str.Bucegi, nr.2</p>	<p>Nr. proiect: 28/2021</p>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:5000	Format: A4	Faza: S.O.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: Mai 2021	Titlu plansa: ÎNCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01
DESENAT	arh.Golban Nicoleta			" CONSTRUIRE CLADIRE cu destinatia de SPATII COMERCIALE si functiunea SPATII SERVICII " Jud.Arad, mun.Arad, str. Bucegi, nr.2, CF nr. 346076 Arad	