.

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Iniţiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	51145/ 30.06.2021	Ispas Claudiu Daniel reprezentant al SC ECOSYSTEME SRL	Studiu de oportunitate PUZ – Locuințe colective, zona comerț, servicii și dotări	municipiul Arad CF 317853, CF 307518, CF 311087, CF 323240, CF 318024 Arad Suprafață teren : din acte 60954 mp

Data afişării anunţului: 09.08.2021

NOTĂ:

1. Documentaţia poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49, în perioada 09.08.2021-19.08.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8^{00}– 11^{00};

Observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, Serviciul Relaţii cu Publicul până la data de 19.08.2021.

Arad, str. G. Musicescu, nr 26
CUI: RO 35727215 ORC: J35/626/2016
email: office@power-on.ro, tel. 0773 806 704
RO25BTRLRONCRT0338345101
SC POWER ON SOLUTIONS SRL

STUDIU DE OPORTUNITATE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHE, SC ECOSYSTEME SRL, MIHUT OTILIA

Amplasament : Municipiul Arad, jud. Arad, str. Podgoriei, CF317853,CF307518,

CF 311087, (Top: 1.30./1/1/1), CF 323240 (Top: 1.30./1/1/2), CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad

Proiectant General: SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Data Elaborarii: MARTIE 2021

1.2. SURSE DOCUMENTARE

Ca si surse de documentare s-au utilizat Regulamentul de Urbanism al PUG Arad UTR 29 , documentare la Primaria Municipiului Arad, Propuneri urbanistice Etapa 1 PUG Arad 2014, studiu pe amplasament, legislatia in vigoare .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

Terenul studiat in vederea intocmirii "PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari" si terenul CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad propus pentru realizarea de drum de acces se afla în intravilanul municipiului Arad, in partea de Est a acestuia.

Investitia dispune de acces auto de pe strazile Pastorului, Podgoriei, Lamaitei si Amurgului si are o suprafata masurata de 60 066 mp (60 954 mp in acte).

Terenul este incadrat de urmatoarele vecinatati :

- Est : strada Lamaitei;
- Sud : zona de propietati private, case P si P+1E, P+M, fund de lot
- Nord : linia CFR, cale ferata CF 339011;
- Vest : zona de propietati private, case P si P+1E, P+M, fund de lot

Circulatia principala in zona :

- **Str. Podgoriei**: strada asfaltata cu circulatie restransa la un carosabil cu o latime de 4m, ce se propune a se largi la doua benzi;
- **Str. Lamaitei** ce margineste parcelele studiate la Est este neasfaltata si momentan inierbata. Uneste strazile Amurgului si Podgoriei. Se doreste cedarea de teren in zona ei pentru a se realiza o strada cu profil de 12m
- **Str. Amurgului**: strada asfaltata cu 2 benzi de circulatie ce poate asigura accesul pe parcelele studiate in partea de Nord-Est
- **Str. Pastorului:** Se va realiza un acces nou prin convertirea parcelei CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad, avand categoria de Curti constructii in drum de acces conform CU 'Realizare strada de acces auto si pietonal pentru investitia 'Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari' conf. CU 795 din 23.04.2021
- Circulatia cea mai apropiata de parcelele studiate se desfasoara pe **Str. Crizantemelor Lipovei si Pastorului**, toate avand 2 benzi de circulatie, cu latimea carosabila de 7 m fiecare si imbracaminte din asfalt.

2.2. Prevederile PUG-lui aprobat: destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului.

Conform PUG Arad aprobat prin HCL 502/2018 terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Arad in cadrul zonei de locuinte, servicii si dotari aferente locuirii.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad, terenul de fata este inclus in UTR 28, LMr28c (subzona predominant rezidentiala)

Utilizari permise:

- se vor autoriza lucrari de intretinere si renovare pentru cladiri existente

- se va autoriza constructia cladirilor de locuinte, executia constructiilor cu functiuni complementare zonelor de locuit (spatii comerciale si prestari servicii)

Conform Propuneri urbanistice Etapa 1 PUG Arad 2014:

Suprafata de teren ce face obiectul P.U.Z.-lui se afla in subzona L1d 'Subzona de dezvoltare a locuintelor individuale' si se învecineaza la :

-Vest si la Sud cu terenuri proprietate privata edificate cu case unifamiliale in regim de inaltime P si P+1E

-la Nord cu o zona industriala, circulatii rutiere str. Pescarilor si circulatii CFR

- pe latura Estica terenul studiat se invecineaza cu str. Lamaitei, strada neasfaltata.

2.3. Situatia juridica a terenului :

Terenul se afla in intravilan si este proprietate privata a SC ECOSYSTEME SRL si respectiv a Parohiei Ortodoxe Micalaca Veche. Dupa cum urmeaza:

CF nr	Propietar	Cat	Sarcini asupra terenului	S. mas (mp)	S. acte (mp)
307518	SC ECOSYSTEME SRL	A	-Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2091541 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA,DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA-ADMINISTRATIAJUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:382191 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA-ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS	49 332	50 000

317853	SC ECOSYSTEME SRL	A	Nu sunt	8381	8 400
311087 Top 1.30./1/1/1	PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHE	A	Nu sunt	861	861
323240 Top 1.30./1/1/2	PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHE	A	Nu sunt	39	39
318024 Top 2656/662.a.b/5 Micalaca	MIHUT OTILIA	C.C	Nu sunt	1453	1 654
TOTAL				**60,066**	**60 954**

2.4. Folosinta actuala a amplasamentului studiat

Terenul este liber de constructii , se afla in Intravilanul Municipiului Arad si are categoria de folosinta "Arabil" si respectiv Curti constructii (CF 318024 Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad .

In prezent terenul este neamenajat iar pe parcela CF 318024 se afla o casa unifamiliala Str. Pastorului , nr 10.

2.5. Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico – edilitara a zonei, a amplasamentului

Zona, in asamblu, este echipata cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, termica, telefonie, gaz Amplasamentul studiat beneficiaza de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzii si partiala in interiorul parcelei. Din această cauza trebuie analizata intreaga suprafata pentru a completa amplasamentul studiat cu utilitatile necesare din punct de vedere edilitar.

2.6. Disfunctionalitati

- Terenul nu dispune de strazi de acces care sa poata sustine dezvoltarea dorita de catre beneficiar;

-Nu exista spatii verzi amenajate pe teren;

-Nu exista reglementari urbanistice privind comert, servicii si locuire colectiva.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin Studiu de Oportunitate:

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana, de reglementare specific, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamica urbana accentuata.

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea Studiului de Oportunitate in vederea initierii **" PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari** " pe terenul proprietate privata a SC ECOSYSTEME SRL si a Parohiei Ortodoxe Micalaca Veche, situat in Arad, str. Podgoriei, CF 317853, CF 307518 si respectiv CF311087 (TOP 1.30./1/1/1) si CF323240 (TOP 1.30./1/1/2) Arad si **Realizare strada de acces auto si pietonal pentru investitia 'Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari'** conf. CU 795 din 23.04 2021 pentru parcela CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad.

Terenul studiat se afla într-o zona favorabila dezvoltarii din punct de vedere urbanistic a functiunilor de locuire servicii, comert si dotari. Aceasta zona cu destinatie consacrata de Locuire ce se afla in cartierul Micalaca, dispune de o structura urbana consolidata dar in acelasi timp duce lipsa de densitate, de functiuni complementare locuirii si de zone verzi amenajate (teren viran).

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalate si au condus la urmatoarele principii de lucru :

-generarea unei zone de comert, servicii si locuire;

-completarea si imbunatatirea retelei de strazi astfel: pentru o buna accesibilitate este necesara prelungirea strazii Podgoriei, asfaltarea strazii Lamaitei si unirea acesteia cu strada Amurgului (asa cum au fost ele prevazute prin parcelarea din zona). De asemenea se prevede transformarea CF 318024 Arad in strada de acces pentru investitia avuta in vedere . Aceasta strada va avea prfil de 13.70 m si este aratata in planul de mobilare si va avea circulatie in ambele sensuri.

-asigurarea cooperarii, în vederea realizarii unei zone de comert si servicii coerente, valorificându-se potentialul zonei;

<u>Proiectul propus urmareste:</u>

-stabilirea teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;

-stabilirea indicatorilor urbanistici obligatorii de utilizare a terenului;

-stabilirea categoriilor functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;

-asigurarea suprafetelor necesare pentru spatii verzi in incinta;

-protejarea de poluarea fonica si capacitati de transport admise;

-protejarea vegetatiei stradale;

-crearea de spatii publice/semipublice si parcaje;

-creearea conditiilor pentru satisfacerea cerintelor speciale ale copiilor, vârstnicilor si ale persoanelor cu handicap în utilizarea spatiilor publice;

- stabilirea dotarilor de interes public necesare: accese, parcaje, utilitati;

-conectarea la celelalte zone de locuire, institutii si servicii din zona;

-valorificarea fundului de lot aferent parcelelor de locuinte ce se dezvolta pe laturile de Sud si Vest prin prelungirea strazii Podgoriei si crearea unei strazi noi pe latura de Vest a zonei studiate;

Planul Urbanistic Zonal stabileste doua zone de inaltime :

1. Zona de locuinte colective cu inaltime mica P+2E cu front continuu la strazile Podgoriei si Lamaitei Parcelele 2...6 si 10...22

2. Zona de locuinte colective P+2E+M pe parcelele 8 si 26...32

3. Zone de servicii parcelele 1, 23, 24 cu regim de inaltime P+2E

4. Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter cu regim de inaltima P+3E+M

5. Zone verzi amenajate parcelele 25 si 9

Indici urbanistici

Bilant	Existent (mp)	Propus(mp)	% suprafata totala
Locuinte colective cu spatii comerciale la parter	0	12275.26	20.44
Servicii	0	3543.19	5.90
Locuinte colective	0	30409.23	50.63
Drum si parcari	0	10830.37	18.03
Zone verzi	0	3007.93	5.01
Suprafata teren masurat	60 066	0.00	0.00
Total		60065.98	100.00

Staţionarea autovehiculelor se va realiza, de regula, în parcarea din incinta imobilelor.

Numarul de parcari amplasate în incinta se va stabili în corelare cu funcțiunile propuse, respectând legislatia specifica, dar nu mai putin de un loc de parcare pentru fiecare apartament pentru zona de locuire.

In cadrul parcelelor se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distantele fata de vecinatati.

Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice zonei.

Utilizari admise:

- Structura functionala include locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de învatamânt, de sanătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spre spaţiile publice se vor amplasa în mod obligatoriu functiuni de interes pentru public, conform planului de Reglementari Urbanistice.

Functiunile complementare admise ale zonei sunt urmatoarele:

-servicii complementare cu functiunea de locuire, cu caracter public si privat;

-dotari de interes public necesare: accese pietonale; accese carosabile, parcaje, garaje; spaţii verzi amenajate, reţele tehnico – edilitare si constructiile aferente.

Utilizari admise cu conditii:

Garaje publice sau private supraterane în cladiri dedicate cu urmatoarele conditii: sa nu ocupe frontul spre spatiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei)

Utilizari interzise:

-Activitati/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

-Depozitare en-gros;

-Depozitare de materiale refolosibile;

-Comert en-gros;

-Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale;

Costul pentru realizarea investitiei, se estimeaza la 125 000 000 RON si va fi suportat integral de beneficiar.

Costul estimat al asfaltarii drumului proiectat si a celor drumuri de acces se estimeaza la

530 610 RON si va fi suportat de catre beneficiar.

3.2. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

In cadrul studiului se prezinta analiza lucrarilor de sistematizare verticala, caracterizate prin inscrierea convenabila a constructiilor existente si a celor proiectate in zona. La elaborarea solutiilor de sistematizare verticala s-au avut in vedere urmatoarele aspecte:

-stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii propuse, corelate cu amenajarile terenului studiat;

-inaltimile maxime ale volumelor construite in raport cu constructiile existente;

-asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si subterane;

-reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizarii verticale a zonei cuprinse in viitorul P.U.Z. fundamenteaza solutia de amplasare a constructiilor

3.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Din punct de vedere al alinierii, constructiile propuse vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Codului Civil si morfologia urbanistica a zonei.

Data fiind destinatia actuala a terenului, orientarea fata de punctele cardinale, densitatea constructiilor din zona, s-a propus definirea a dupa cum urmeaza :

LOT	Zona functionala	Regim de inaltime	S TEREN (mp)	POT	CUT	H max cornisa	H max coama	Retrageri
LOT 1	Servicii	P+2E	901.60	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 02	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 03	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 04	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari

LOT 05	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 06	Locuinte colective	P+2E	780.15	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 07	Locuinte colective cu servicii la parter	S+P+3E+M	12275.26	30%	1.4	15	17	Conform plan reglementari
LOT 08	Locuinte colective	P+2E+M	5156.29	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 09	Zona verde	-	1093.19	-	-	-	-	
LOT 10	Locuinte colective	P+2E	906.47	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 11	Locuinte colective	P+2E	522.99	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 12	Locuinte colective	P+2E	533.91	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 13	Locuinte colective	P+2E	532.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 14	Locuinte colective	P+2E	528.38	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 15	Locuinte colective	P+2E	524.27	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 16	Locuinte colective	P+2E	520.17	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 17	Locuinte colective	P+2E	516.33	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 18	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari

LOT 19	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 20	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 21	Locuinte colective	P+2E	516.03	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 22	Locuinte colective	P+2E	559.08	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 23	Servicii	P+2E	1453.03	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 24	Servicii	P+2E	1188.56	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 25	Zona Verde	-	1914.74	-	-	-	-	
LOT 26	Locuinte colective	P+2E+M	1597.63	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 27	Locuinte colective	P+2E+M	1874.17	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 28	Locuinte colective	P+2E+M	2031.58	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 29	Locuinte colective	P+2E+M	2194.83	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 30	Locuinte colective	P+2E+M	2357.91	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 31	Locuinte colective	P+2E+M	2513.61	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 32	Locuinte colective	P+2E+M	2634.59	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 33	Drum		10830.37	-	-	-	-	
TOTAL masurat			60065.98					

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Parcelele neamenajate se vor echipa cu retea de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, conform standardelor legale iar acestea se vor racorda la retelele existente pe cheltuiala investitorului.

4. CONCLUZII

Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele juridice dezvoltarii unei zone de locunte colective servicii si dotari relationata la cartierul Micalaca a Municipiului Arad.

In aceasta zona potentialul dezvoltarii unei zone de locuire , comert, servicii si dotari in concordanta cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia în vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului este crescut. De asemenea in crestere va fi si forta de munca necesara construirii cladirilor si amenajarii terenului. Solutia propusa nu afecteaza trasaturile specifice ale zonei urbane si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit din prezent.

Având în vedere cele prezentate, consideram ca prin rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu, functiunile propuse, se integreaza perfect în zona si ca investitia care se doreste este oportuna dezvoltarii zonei si a orasului Arad.

După obtinerea Avizului de oportunitate se va trece la întocmirea documentatiei faza PUZ .

Specialist atestat RUR Arh. Stancu Ioan- Nicolaie Intocmit, Arh .Stancu Ioana

REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

N

LOT	Zona functionala	Regim de inaltime	S TEREN (mp)	POT	CUT	H max cornisa	H max coama	Retageri
LOT 1	Servicii	P+2E	901.60	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 02	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 03	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 04	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 05	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 06	Locuinte colective	P+2E	780.15	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 07	Locuinte colective cu servicii la parter	S+P+3E+M	12275.26	30%	1.4	15	17	Conform plan reglementari
LOT 08	Locuinte colective	P+2E+M	5156.29	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 09	Zona verde	-	1093.19	-	-	-	-	
LOT 10	Locuinte colective	P+2E	906.47	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 11	Locuinte colective	P+2E	522.99	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 12	Locuinte colective	P+2E	533.91	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 13	Locuinte colective	P+2E	532.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 14	Locuinte colective	P+2E	528.38	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 15	Locuinte colective	P+2E	524.27	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 16	Locuinte colective	P+2E	520.17	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 17	Locuinte colective	P+2E	516.33	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 18	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 19	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 20	Locuinte colective	P+2E	515.48	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 21	Locuinte colective	P+2E	516.03	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 22	Locuinte colective	P+2E	559.08	35%	1.1	9	11.5	Conform plan reglementari
LOT 23	Servicii	P+2E	1453.03	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 24	Servicii	P+2E	1188.56	40%	1.4	10	12.5	Conform plan reglementari
LOT 25	Zona Verde	-	1914.74	-	-	-	-	
LOT 26	Locuinte colective	P+2E+M	1597.63	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 27	Locuinte colective	P+2E+M	1874.17	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 28	Locuinte colective	P+2E+M	2031.58	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 29	Locuinte colective	P+2E+M	2194.83	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 30	Locuinte colective	P+2E+M	2357.91	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 31	Locuinte colective	P+2E+M	2513.61	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 32	Locuinte colective	P+2E+M	2634.59	30%	1.2	11	13	Conform plan reglementari
LOT 33	Drum		10830.37	-	-	-	-	
TOTAL masurat			60065.98					

S_{teren}= 60 954 mp (mas. 60 066 mp)
Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei:

- SC ECOSYSTEME SRL : CF317853,CF307518 Arad

- PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHIE :CF 311087 (Top: 1.30./1/1/1), CF 323240 (Top: 1.30./1/1/2),Arad

- MIHUT OTILIA : CF 318024 (Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca)

propus

- Zona PROPUSA de servicii
- Zona PROPUSA de locuinte colective
- Zona PROPUSA de locuinte colective si functiuni complementare
- Zona verde PROPUSA
- Zona de implantare PROPUSA
- Drum PROPUS
- Trotuare PROPUSE
- Drum studiat
- Zona verde studiata
- Trotuar studiat
- Accese

Bilant	Existent (mp)	Propus(mp)	% suprafat
Locuinte colective cu spatii comerciale la parter	0	12275.26	20.44
Servicii	0	3543.19	5.90
Locuinte colective	0	30409.23	50.63
Drum si parcari	0	10830.37	18.03
Zone verzi	0	3007.93	5.01
Suprafata teren masurat	60 066	0.00	0.00
Total		60065.98	100.00

L E G E N D A

existent

- Cladiri existente P, P+1E
- Zona de locuinte existente P, P+1E
- Zona industrie si depozitare
- Drumuri existente
- Trotuare
- Zona servicii existenta
- Zona protectie LEA in exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
- Zona protectie CFR 100 m
- Zona CFR
- Stalp de curent
- Capac canal
- Limita parcela studiata
- Limite de proprietate
- Zona studiata

Specialist RUR arh STANCU Ioan Nicolaie

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@power-on.ro
Tel: 0773 806 704

	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. STANCU Ioan Nicolaie		1:1500
Proiectat	arh. STANCU Ioana		Data FEB 2021
Desenat	arh. STANCU Ioana		

Denumire proiect: PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari — Pr. Nr.: 07/2021

Initiator: PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHIE SC ECOSYSTEME SRL, MIHUT OTILIA

Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei,CF317853, CF307518, CF 311087, CF 323240, CF 318024, Arad — Faza: AVIZ OP.

Denumire plansa: PLAN PROPUNERE REGLEMANETARI — Nr. plansa: U03

PLAN MOBILARE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

N

STRADA PESCARILOR

drum asfaltat

drum de pamant

cale ferata cod 330011

STRADA AMURG

STRADA CARAIMAN

STRADA LIPOVEI

PPT 1

PPT 2

CF 344626 str. Păstorului, nr. 22 top. 2655-2656/662.a.6/11

CF 322985 str. Păstorului, nr. 20 top. 2655-2656/662/a.b/10

CF 346611 str. Păstorului, nr. 18 top. 2655-2656/662.a.b/9

str. Păstorului, nr. 16 top. 2655-2656/662.a.b/8

CF 307653 str. Păstorului, nr. 14 top.2655-2656/a.b/7

CF 321730 str. Păstorului, nr. 12 top. 2655-2656/662.a.6/6

CF 318024 str. Păstorului, nr. 10 top. 2655-2656/662.a.b/5

CF 314387 str. Păstorului, nr. 8 cad. 14701

str. Păstorului, nr. 6 cad. 326809 top. 2655-2656/662.a.b/3

CF 317175 str. Păstorului, nr. 4a top.2655-2656/662/a//b/2

CF 314510 str. Păstorului, nr. 4 top.2655-2656/662/a/b/1/b

CF 314489 str. Păstorului, nr. 4/b top. 2655-2656/662/a/b/1/a

str. Lipovei, nr. 86-88

str. Lipovei, nr. 84

str. Lipovei, nr. 82A cad. 328499

str. Lipovei, nr. 82 cad. 328498

CF 349422 str. Lipovei, nr. 80 top. 615-616/a

str. Lipovei, nr. 78 cad. 316035 top. 615-616/b

str. Lipovei, nr. 76 cad. 316288 top.617-618/a

CF 346653 str. Lipovei, nr. 74 top. 617-618/b

CF 319298 str. Lipovei, nr. 72 top. 619-620/b

CF 317218 str. Lipovei, nr. 70 top. 619-620/a

CF 311557 str. Lipovei, nr. 68 top. 621-622/a

CF 322 Micalaca str. Lipovei, nr. 68

CF 314358 str. Lipovei, nr. 66 top. 623-624/a

str. Lipovei, nr. 64 top. 623-624/b

CF 342509 str. Lipovei, nr. 62 top. 625-626/a

CF 325857 str. Lipovei, nr. 60 top. 625-626/b

str. Lipovei, nr. 58 top. 627-628/b

str. Podoriei, nr. 59 cad. 317525 top. 627-628/a+1

str. Lipovei, nr. 54a top. 629-630/a

str. Podoriei, nr. 55 cad. 315155 top. 629-630/b+2

CF 315082 str. Lipovei, nr. 52a top. 631-632/a+1, 631-632/a+2

CF 315359 str. Lipovei, nr. 56 top. 627-628/a+2

str. Lipovei, nr. 54 top. 631-632/b+1

CF 314182

str. Crizantemelor, nr. 15 top. 3085-6/2635-7/662/11

str. Crizantemelor, nr. 13 top. 3085-6/2635-7/662/12

str. Crizantemelor, nr. 11 top. 3085-6/2635-7/662/13

str. Crizantemelor, nr. 9 top. 3085-6/2635-7/662/14

str. Crizantemelor, nr. 7 top. 3085-6/2635-7/662/15

top. 3085-6/2635-7/662/23

top. 3085-6/2635-7/662/24

top. 3085-6/2635-7/662/25

top. 3085-6/2635-7/662/26

top. 3085-6/2635-7/662/30

top. 3085-6/2635-7/662/31

top. 3085-6/2635-7/662/32

top. 3085-6/2635-7/662/33

top. 3085-6/2635-7/662/34

top. 3085-6/2635-7/662/35

top. 3085-6/2635-7/662/36

top. 3085-6/2635-7/662/37

top. 3085-6/2635-7/662/38

top. 3085-6/2635-7/662/39

top. 3085-6/2635-7/662/40

top. 3085-6/2635-7/662/41

top. 3085-6/2635-7/662/42

top. 3085-6/2635-7/662/43

top. 3085-6/2635-7/662/44

top. 3085-6/2635-7/662/45

top. 3085-6/2635-7/662/46

top. 3085-6/2635-7/662/47

top. 3085-6/2635-7/662/48

top. 3085-6/2635-7/662/49

top.