

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

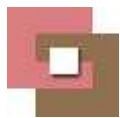
Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinația solicitată	Adresa
1	62480/ 12.08.2021	Flueraș Teodor Mircea și Flueraș Daniel Ștefan	Studiu de oportunitate PUZ – Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter și apartamente la etaje	municipiul Arad Piața Spitalului 3 CF 352380 Arad Suprafață teren : 489 mp

Data afișării anunțului: 19.08.2021

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 19.08.2021-29.08.2021, 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 29.08.2021.

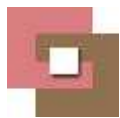


STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI:
<< SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE >>

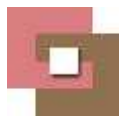
Beneficiari: **FLUERAS TEODOR-MIRCEA si
FLUERAS DANIEL-STEFAN**





FOAIE DE CAPAT

Beneficiari:	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, Piata Spitalului, nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Proiectant general:	S.C. STACOONS S.R.L.
Numar proiect:	38 /2021
Faza de proiectare:	STUDIU DE OPORTUNITATE



BORDEROU

A. Piese scrise

FOAIE DE CAP T

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 SUPTATE 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

Întocmit,

arh. GOLBAN Nicoleta D.

Sef proiect,

arh. urb. CRAINIC Dorin P.





MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Beneficiari:	FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU URMATOARELE FUNCTIUNI: SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, Piata Spitalului, nr. 3, C.F. nr. 352380 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	38 /2021
Faza de proiectare:	STUDIU DE OPORTUNITATE

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

Prezenta documenta ie s-a întocmit la cererea beneficiarilor **FLUERAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN**, care solicit **Aviz de oportunitate** in vederea întocmirii unui P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire cladire cu urmatoarele functiuni : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJE
jud. ARAD, mun. Arad, Piata Spitalului, nr.3, C.F. nr. 352380 Arad, prin Certificatul de Urbanism cu nr.995/
25.05.2021

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, Piata Spitalului, nr. 3

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in:

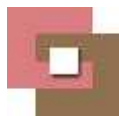
C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafata de 489 mp.

Parcela studiata (avand suprafata totala = 489 mp, conform C.F. nr. 352380 Arad) este delimitata:

la Nord ,Vest, Est– Statul Roman nr.cad.332516 (acces auto/ garaje)

la Sud- proprietate privata





Istoric al terenurilor:

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale, spații comerciale și prestări servicii. În interiorul orașului, prețurile au crescut mult și terenurile libere de construcții s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuințe și spații comerciale/ servicii la parter, situate în Arad.

Analiza vecinătăților – tip de așezare.

Zona studiată este situată în mun. Arad, în partea de Vest față de Piața Spitalului str. Andrei Saguna și str. Andrenyi Karoly, învecinat pe colț cu blocuri P+6; P+7; P+8; P+9; fiind o zonă cu caracter rezidențial, și funcțiuni complementare prestări servicii, spații comerciale, fiind construite mai multe clădiri cu acest specific.

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

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat în Câmpia de Vest. Este acoperit în prezent de vegetație ierboasă parțial fără construcții existente.

Dimensiunile și configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

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

Amplasamentul studiat are o formă neregulată.

02. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

Date referitoare la proprietate (fișa corpului de proprietate, plan de amplasament, situația juridică).

Beneficiarii pentru imobilul înscris în C.F. nr. 352380 Arad cu o suprafață de 489 mp, sunt **FLUERAS TEODOR-MIRCEA și FLUERAS DANIEL-STEFAN**.

Regim Juridic:

Imobil/Teren situat în intravilanul mun. Arad, proprietate privată.

Regim economic:

Destinație conform PUG: subzonă predominant rezidențială cu funcțiuni complementare.

Funcțiunea dominantă a zonei - locuire- zonă rezidențială.

Lmu12b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu regim minim de înălțime P+1 (P+M).

Funcțiunile complementare admise ale zonei : spații comerciale și prestări servicii.

Folosința actuală : teren intravilan viran.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Vecinătăți amplasament:

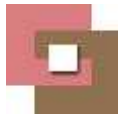
la Nord, Vest, Est – Statul Roman nr. cad. 332516 (acces auto/ garaje)

la Sud- proprietate privată

03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

Trafic, tipuri de drumuri (național, județean, comunal și de exploatare), capacități, valori de trafic, managementul de trafic al zonei.

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



Pe latura Nord si Est a parcelei se afla drum de acces care are legatura in partea de Est cu Piata Spitalului str.Andrei Saguna si in Nord acces din str.Andrenyi Karoly;

Nu exista linie de transport public;

Capacitati de trafic.

Strada Andrei Saguna si str.Andrenyi Karoly 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 studiata exista retea de alimentare cu apa, pe strada Andrei Saguna si str.Andrenyi Karoly;

Canalizare:

În zona studiat exist rețea de canalizare menajera si pluviala.

Alimentare cu energie electric :

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

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiat exist rețea de gaz.

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

Nu este cazul.

04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului, curti constructii in intravilan

II. INDICATORII PROPUȘI

Terenul studiat, in prezent este liber de constructii.

Pe amplasamentul studiat se solicit realizarea unei zone cu functiunea de - Cladire cu parcare la demisol, spatii servicii integral/servicii+apartamente la parter/ si apartamente la etaje.

La nivelul demisolului se propun 8 parcare iar la nivelul suprateran 5 parcare.

La parter se propun spatii servicii integral/servicii+apartamente cu accesul pietonal din drumul din partea de est a terenului, iar la etaje 1,2,3 si etajul retras vor fi aproximativ 12 apartamente cu functiunea de locuire.

01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea propusa este de Cladire cu parcare la demisol, spatii servicii integral/servicii+apartamente la parter/ si apartamente la etaje.

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA – REGLEMENTARI

Principala funcțiune propusa este aceea de locuinte si functiuni complementare

Se propune amenajarea parcelei cu aceasta folosinta.

03. INDICI URBANISTICI

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 40%





Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. propus	2,3
Spatiu verde amenajat		min 20%
Drum acces, alei si parcari		40%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru apartamente si servicii	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	-	-	143,4	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

04.REGIM DE INALTIME

Regimul de înălțime propus este P+3E+Er, cu înălțime maximă de 22,00m.

05. REGIM DE ALINIERE

Retragerea de la aliniamentul stradal pe latura de Est este de 2.00 - 5.27 m și 12,00m față de latura Nord;

06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Față de limita laterală Nord a parcelei, construcția se va retrage cu o distanță de 12.00 m, la Est 2.00- 5.27 m, la Vest 0.72 - 2.15 m, iar la Sud 2.00 - 2.87 m.

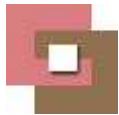
07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Accesul spre terenul studiat se va face din strada Andrenyi Karoly și str.Andrei Saguna, spre un drum de acces secundar cu un profil stradal de 10-12 m, cu acces din partea de Est a parcelei, spre cele 5 parcuri supraterane și spre cele 8 parcuri de la demisol care va avea o altă ieșire pentru autoturisme.În incintă sunt propuse 13 parcuri (1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525), cu acces direct din drum.

III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ANALIZA SWOT

AVANTAJE -zona ușor accesibilă -existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționari	DEFICIENȚE - vizibilitate directă la drumul principal
OPORTUNITATI	AMENINTARI



- procentul de zone verzi create creste calitatea vietii din zona
- dezvoltarea zonei

- 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 în rețeaua pluvială strădală.

Ape menajere:

Racordare la rețeaua de canalizare a localității.

Alimentare cu energie electric :

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 existentă în zonă.

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 funcțiilor 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 funcțiilor 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.

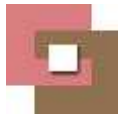
Protecția împotriva radiațiilor:

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 a ez rilor umane i a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospod rirea de eurilor generate pe amplasament

De eurile menajere se colecteaz în tomberoane i vor fi ridicate de c tre societatea de salubritate a localit ții.
Depozitarea temporar în timpul construcției pe amplasament se va face în pubele standardizate.

Gospod rirea substanțelor i preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea i preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlata a deeurilor

De euri colectate – se vor colecta de eurile de c tre regia de colectare a de eurilor a localit ții.

Recuperarea terenurilor degradate, consolid ri de maluri, plant ri 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 si dale inierbate 20% din spatiul verde.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalit ților din domeniul c ilor de comunicație i al rețelelor edilitare majore

Se pastreaza accesul in incinta care sa deserveasca parcela studiata.

Evidențierea riscurilor naturale i antropice

Datorita funcțiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul c ilor de comunicații i din categoriile echip rii edilitare ce prezint riscuri pentru zon

Nu este cazul.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Spatiu verde se normeaza la minim 2mp/cap de locuitor conform HG 525/1996 modif. prin HG 855/2001, anexa 6.

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

Strategia de dezvoltare a municipiului Arad a fost definita prin documentatiile de urbanism aprobate in aceasta zona; proiectul de fata urmareste particularizarea acestei strategii la scara mica, a terenului studiat si introducerea acestuia in circuitul functional prin asigurarea conditiilor optime pentru dezvoltare ulterioara.

La scara mai mare, punerea in circuitul functional al terenului studiat deblocheaza subzona si poate mobiliza si alt investitori catre actiune.

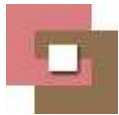
V. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

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 funcțiunii 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.Andrei Saguna, str.Andrenyi Karoly cu drumurile secundare si retelele de utilitati .



CONCLUZII

Amplasamentul prezinta o buna pozitie si accesibilitate in zona, lipsa incompatibilitatii functionale in raport cu vecinitatile si inexistenta factorilor de risc constituie argumentele principale pentru stabilirea favorabila a oportunitatii 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.

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

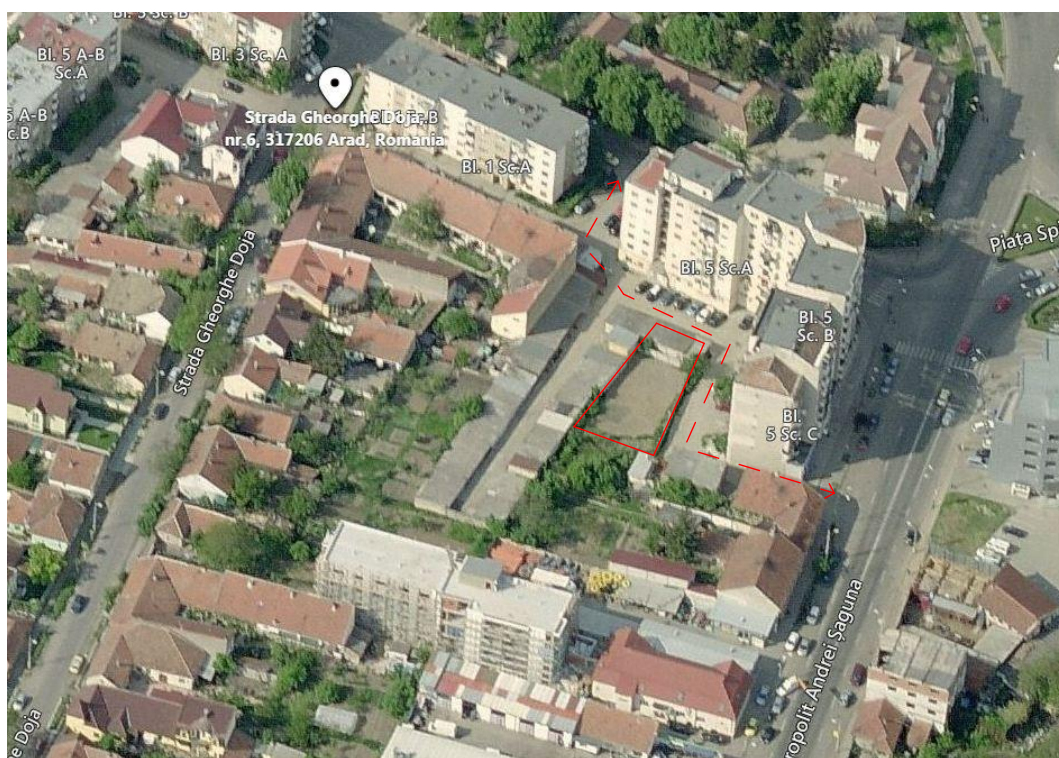
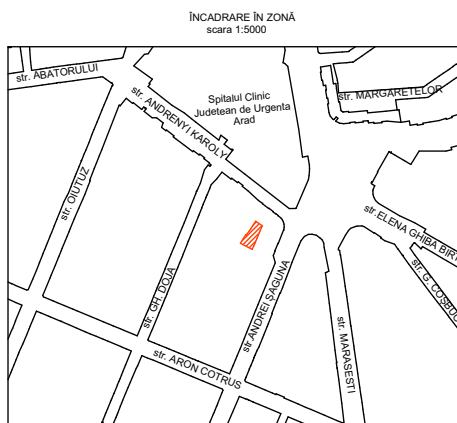
Acest lucru faciliteaza atragerea unor alti investitori privati, oferind astfel localitatii si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio-economic constau in controlul asupra poluarii mediului.



Sef proiect:
arh. CRAINIC Dorin

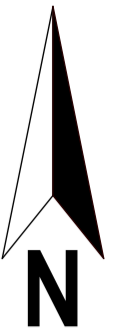
Intocmit:
arh. Golban Nicoleta

P.U.Z.

CONSTRUIRE CLADIRE : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJ Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380



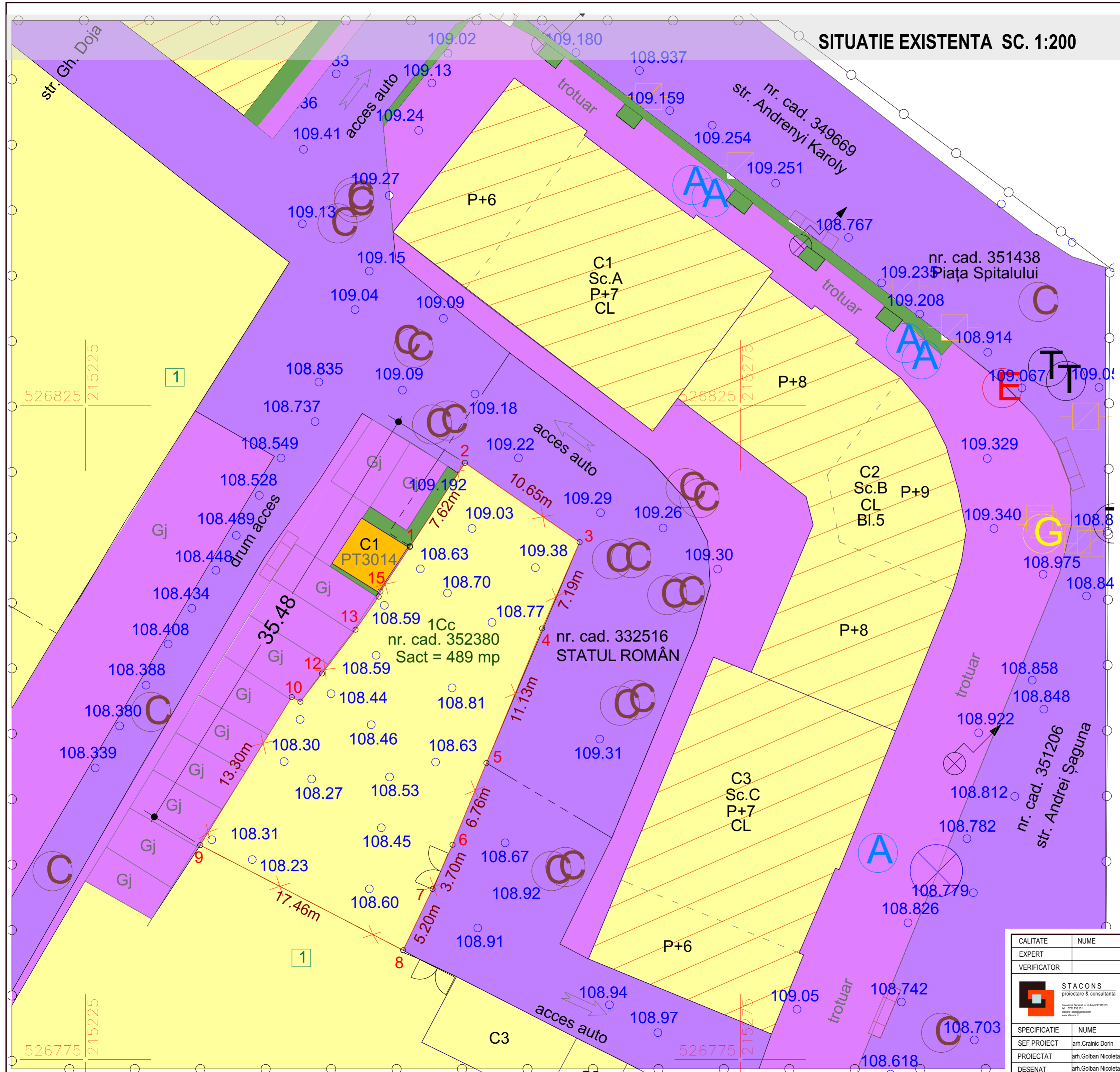
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: FLUERTAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud.Arad, mun.Arad, str.Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7	Nr. proiect: 38/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:5000	Format: A4	Faza: S.O.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Iunie 2021	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01



CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJ
Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI SERVICII la P
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ALEI PIETONALE, PLATFORME
- ZONA VERDE
- 108.70 COTA DE NIVEL



- LEGENDA
- delimitarea imobilului
 - gard zidarie
 - delimitarea constructiilor
 - poartă
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - rigolă
 - aerisire gaz
 - capac vizitare apă
 - capac vizitare termoficare
 - lampadar
 - limită proprietate
 - capac vizitare cabluri electrice

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(U+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.649
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.663	215256.610	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.062
14	526810.376	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

S(1)=488.63mp P=98.324m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Județul Arad, Str. Ștefan cel Mare nr. 10, et. 1, ap. 7 Tel: 0258 511 111 Email: arh@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: FLUERTAS TEODOR-MIRCEA si FLUERTAS DANIEL-STEFAN Jud.Arad, mun.Arad, str.Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7	Nr. proiect: 38/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:200	A2	S.O.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESEANAT	arh.Golban Nicoleta		Iunie 2021		
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJ Jud.Arad, mun.Arad, Piata Spitalului, nr.3, CF nr. 352380 Arad	Titlu plansa nr.: 02
				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	



CONSTRUIRE CLADIRE :
SPATII COMERCIALE LA PARTER,
APARTAMENTE LA ETAJ
Piata Spitalului, nr. 3, CF nr. 352380

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 6 400 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 489 mp
 - ZONA LOCUIRE
 - ZONA LOCUINTE SI SERVICII
 - ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - ALEI PIETONALE, PLATFORME
 - ZONA VERDE
- IN INCINTA:**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTE, SERVICII(P) SI PARCARI LA DEMISOL
 - DRUM DE ACCES , ALEI - PROPUS
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire	2660	41,5	2660	41,5
Zona constructii tehnico-edilitare	17	0,3	17	0,3
Cai de comunicatie,platforme, alei	3663	57,3	3663	57,3
Spatii verzi	60	0,9	60	0,9
TOTAL:	6 400	100,00	6 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	489	100,0	-	-
Zona edificabila pentru apartamente si servicii	-	-	195,6	40,00
Drum de acces, alei, parcaje	-	-	150,0	30,6
Spatii verzi (dale inierbate 20%)	-	-	143,4	29,4
TOTAL:	489	100,00	489	100,00

LEGENDA

- delimitarea imobilului
- gard zidarie
- delimitarea constructiilor
- poarta
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare termoficare
- lampadar
- limită proprietate
- capac vizitare cabluri electrice

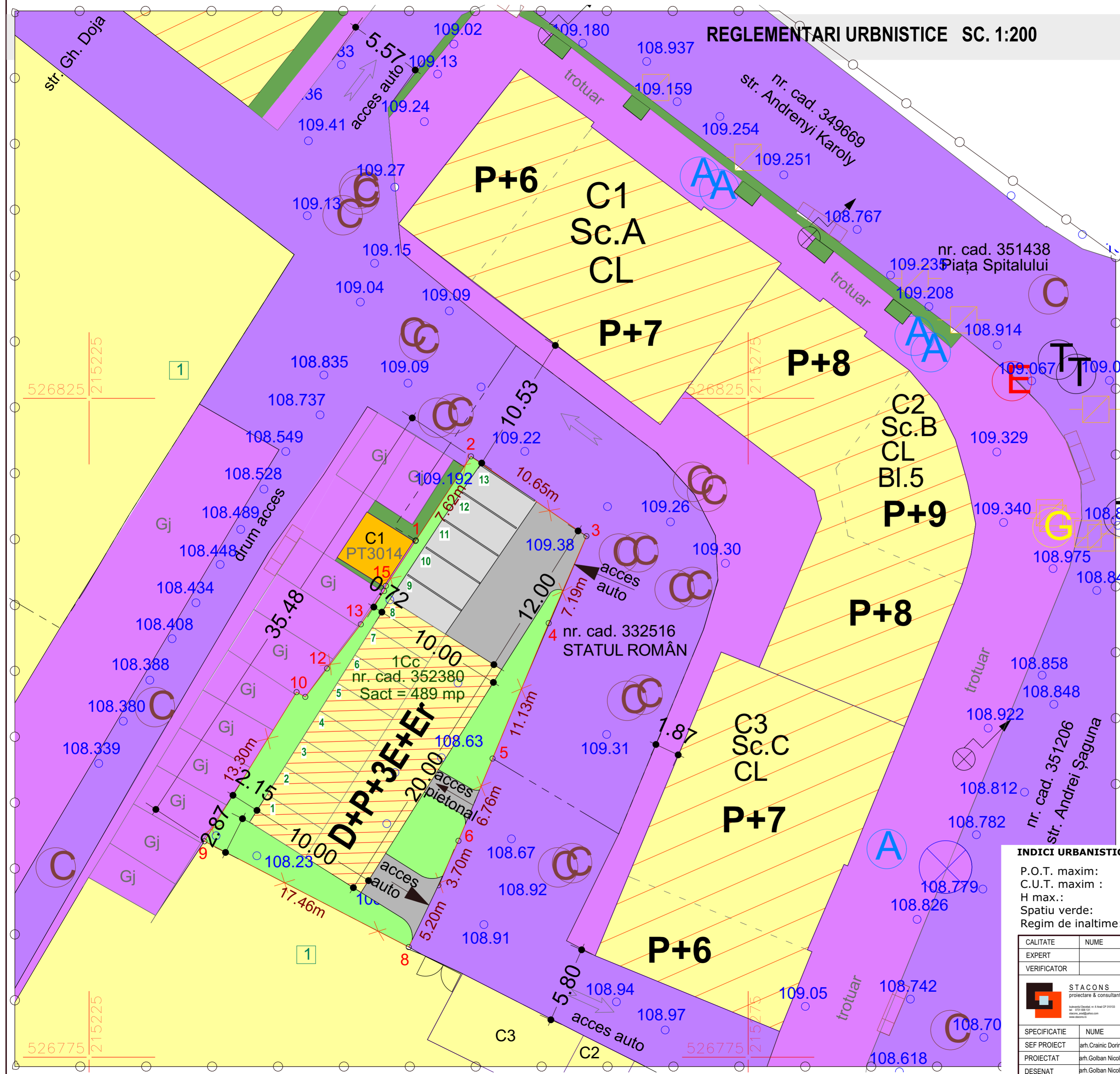
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 352380

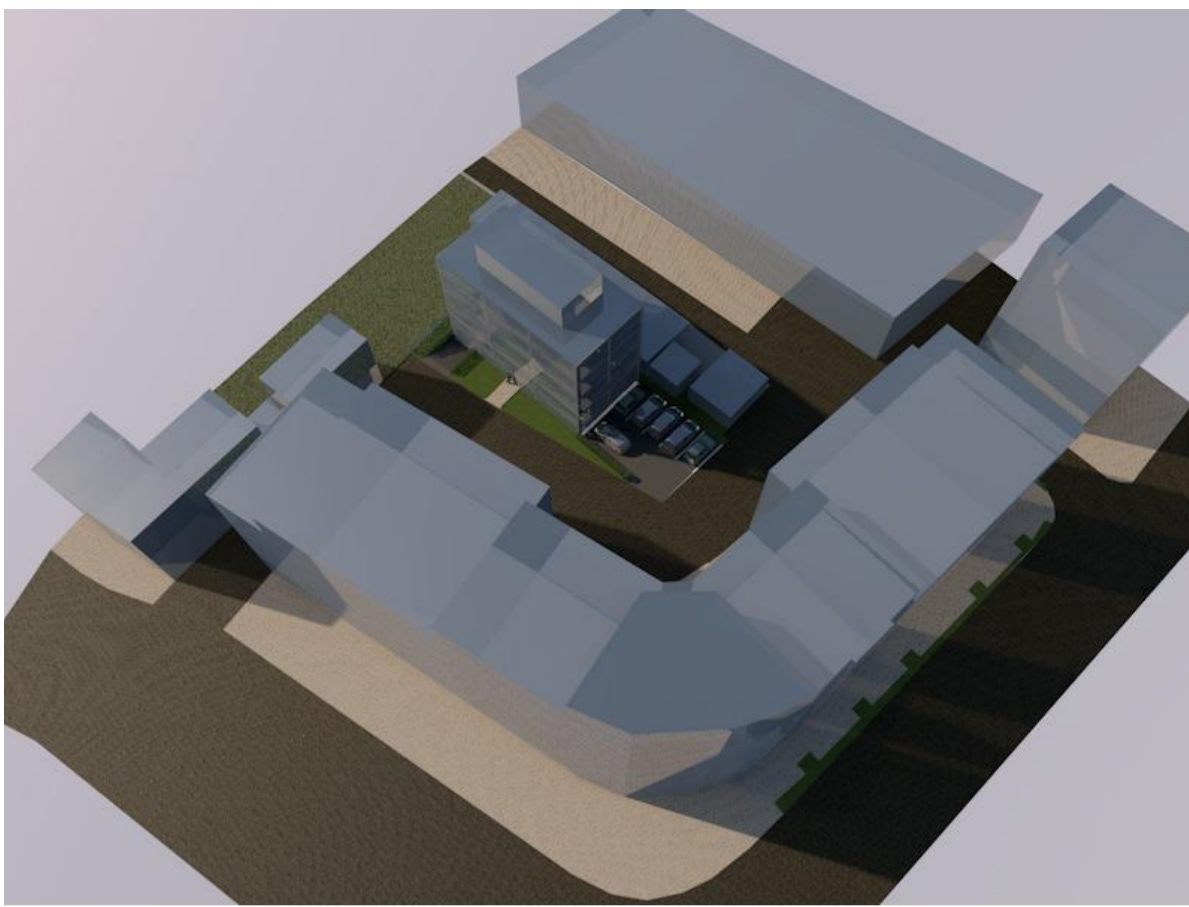
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
1	526814.225	215249.792	7.620
2	526820.596	215253.973	10.949
3	526814.539	215262.732	7.191
4	526807.942	215259.869	11.126
5	526797.663	215255.810	6.756
6	526791.421	215253.024	3.703
7	526788.047	215251.498	5.200
8	526783.358	215249.251	17.457
9	526791.388	215233.750	13.301
10	526802.703	215240.742	0.752
11	526802.345	215241.403	2.715
12	526804.502	215243.052	4.215
13	526807.850	215245.613	3.022
14	526810.375	215247.381	0.418
15	526810.770	215247.519	4.073
16	526814.172	215249.759	0.062

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim : 2,3
 H max.: 22,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: D+P+3E+E.r.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: FLUERTAS TEODOR-MIRCEA si FLUERAS DANIEL-STEFAN Jud.Arad, mun.Arad, str.Andrenyi Karoly nr.1, sc.A, et.1, ap.7	Nr. proiect: 38/2021
Tytu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE cu urmatoarele functiuni : SPATII COMERCIALE LA PARTER, APARTAMENTE LA ETAJ Jud.Arad, mun.Arad, Piata Spitalului, nr.3, CF nr. 352380 Arad		Scara: 1:200 Format: A2		Faza: S.O.	
SPECIFICATIE: arh.Crainic Dorin SEF PROIECT: arh.Golban Nicoleta PROIECTAT: arh.Golban Nicoleta DESENAT: arh.Golban Nicoleta		Data: Iunie 2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03	





VARIANTA 1
D+P+3E+E.r.

