

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	66919/31.08.2021	- Caba Joseph	Studiu de oportunitate P.U.Z.șiR.L.U.-” <i>Construire locuință unifamilială P+2E</i> ”	Jud. Arad, mun. Arad, extravilan, CF nr. 327136 Suprafata teren : 5000 mp

Data afișării anunțului: 18.10.2021

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10, în perioada 18.10.2021-01.11.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰– 11⁰⁰;

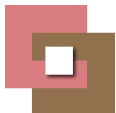
Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 01.11.2021.



STUDIU DE OPORTUNITATE

ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E
Jud.Arad,mun.Arad, extravilan, C.F. nr.327136

Beneficiar: CABA JOSEPH
Jud.Arad, mun.Arad, Piata Academician Caius Iacob nr.15 bl.G sc.C et.2 ap.11



04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului:

-C.F. nr. 327136; arabil - suprafata 5000 mp;
Destinatia stabilita prin PUG si RLU, arabil in extravilan;

I. INDICATORII PROPUȘI

Pe teren nu exista constructii.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone de curti constructii pentru locuinta, cu regim de inaltime P+2E, iar cealalta parte a terenului va avea categoria de folosinta gradina. Astfel prin reglementari PUZ si RLU va rezulta un teren cu categoria de folosinta curti constructii si gradina in intravilan.

01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunile propuse sunt locuire.

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA – REGLEMENTARI

O parte a terenului va avea categoria de folosinta curti constructii si destinatia de locuire, iar cealalta parte va avea categoria de folosinta de gradina in intravilan.

Partea de teren cu functiunea curti constructii propusa (N-V) va fi impartita astfel:

- Suprafata terenului va fi de 826 mp care va avea frontul stradal spre DJ 682 cu latimea de 20.00 m si adancimea de 40.00 m.

-Zona edificabila a constructiei propuse raportata la acest teren va fi pozitionata la 17.40 m fata de frontul stradal (N), la 2.00 m fata de latura Vest si Est iar pe latura din Sud poate sa fie pana la limita propusa fata de zona de gradina in intravilan.

- Accesul cu latimea de 3.50 m se va realiza din DJ 682, drumul se va continua in parcela pe latura de Est pana in fata constructiei propuse unde va fi parcajul sau carport -ul.

Constructia va avea un trotuar perimetral iar spatiul verde va avea un procent de minim 35%.

Colectarea deseurilor se va face individual printr-un contract cu salubritatea.

03. INDICI URBANISTICI

RAPORTAT LA TOATA SUPRAFATA TERENULUI 5000 MP

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 8.00%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim admis 0.3

RAPORTAT LA ZONA CURTI CONSTRUCTII 826 MP

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 40.0%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim admis 1.2

Spatiu verde amenajat min 35 %

Drum acces, alei si parcari



Protecția solului și subsolului:

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, nu este cazul de asigurare a protecției. Posibilitatea apariției acestui tip de poluanți va fi studiată odată cu dezvoltarea parcelei.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatic: 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 tomberoane.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu se estimează prezența substanțelor chimice periculoase în zona studiată. Posibilitatea apariției a acestora va fi studiată odată cu dezvoltarea parcelei.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeuri colectate în pubele specifice 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 35% din suprafața și se va amenaja corespunzător.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea zonei verzi în zona de protecție necesară. Zonele verzi vor fi amenajate cu iarbă și arbuști.

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 amenajarea unui acces corespunzător dimensionat din DJ 682 care să deservească parcela studiată.

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.

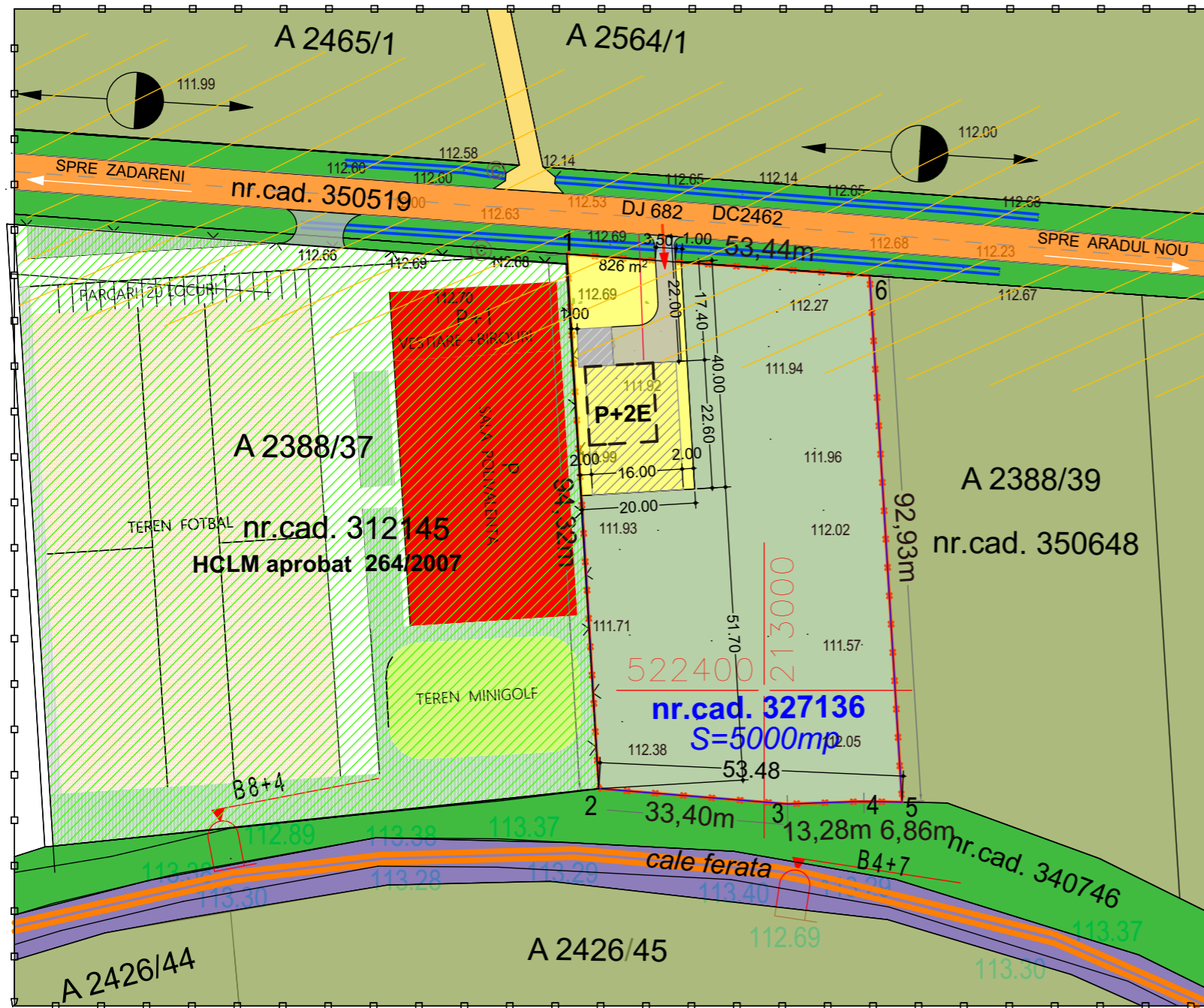
Căile de comunicații de tip drum județean precum și calea ferată din zona sudică, necesită o zonă de protecție și siguranță care vor fi respectate corespunzător.

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

Pentru zona de locuit și funcțiuni complementare, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat, se normează un procent de 20% spațiu verde.

III. CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR

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.



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 37 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 5 000mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL-extravilan
 - BAZA SPORTIVA (HCLM aprobat 264/2007)
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DJ 682 / DC 2462
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL JUDETEAN 22 M
- PROPOS**
- GRADINA - intravilan
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - LOCUINTA IZOLATA P+2E
 - ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA P+2E
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - DRUM CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
 - ACCES CAROSABIL SPRE INCINTA

INDICI URBANISTICI PROPUSI RAPORTAT LA CURTI CONSTRUCTII:

- P.O.T. maxim: 40.0%
- C.U.T. maxim: 1.2
- H max.: 12,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+2E

Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Borna kilometrica
- Camin vizitare
- Gard de plasa
- Sant

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522476.838	212965.264	94.323
2	522382.682	212970.873	33.404
3	522379.974	213004.167	13.282
4	522380.431	213017.441	6.856
5	522380.310	213024.296	92.931
6	522473.065	213018.574	53.443

S(6)=5000.46mp P=294.239m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil - extravilan	19 577	52.9	14 577	39.4
Gradina - intravilan	0	0	4174	11.3
Baza sportiva	10 163	27.5	10 163	27.5
Curti constructii	0	0	826	2.2
Zona cai de comunicatie feroviare	1640	4.4	1640	4.4
Cai de comunicatie	1470	4.0	1470	4.0
Spatii verzi	4150	11.2	4150	11.2
TOTAL:	37 000	100,00	37 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA CU PROPUNERI

	Existent		Propus raportat la 5000 mp		Propus raportat la 826 mp (curti constructii)	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil extravilan	5 000	100,00	0	0	0	0
Gradina - intravilan	0	0	4174	83.5	-	-
Locuinta	0	0	330	6.6	330	40.0
Drum carosabil, pietonal, parcaj	0	0	200	4.0	200	24.2
Spatii verzi	0	0	296	5.9	296	35.8
TOTAL:	5 000	100,00	5 000	100,00	826	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA FUNCTIONALA PROPUSA

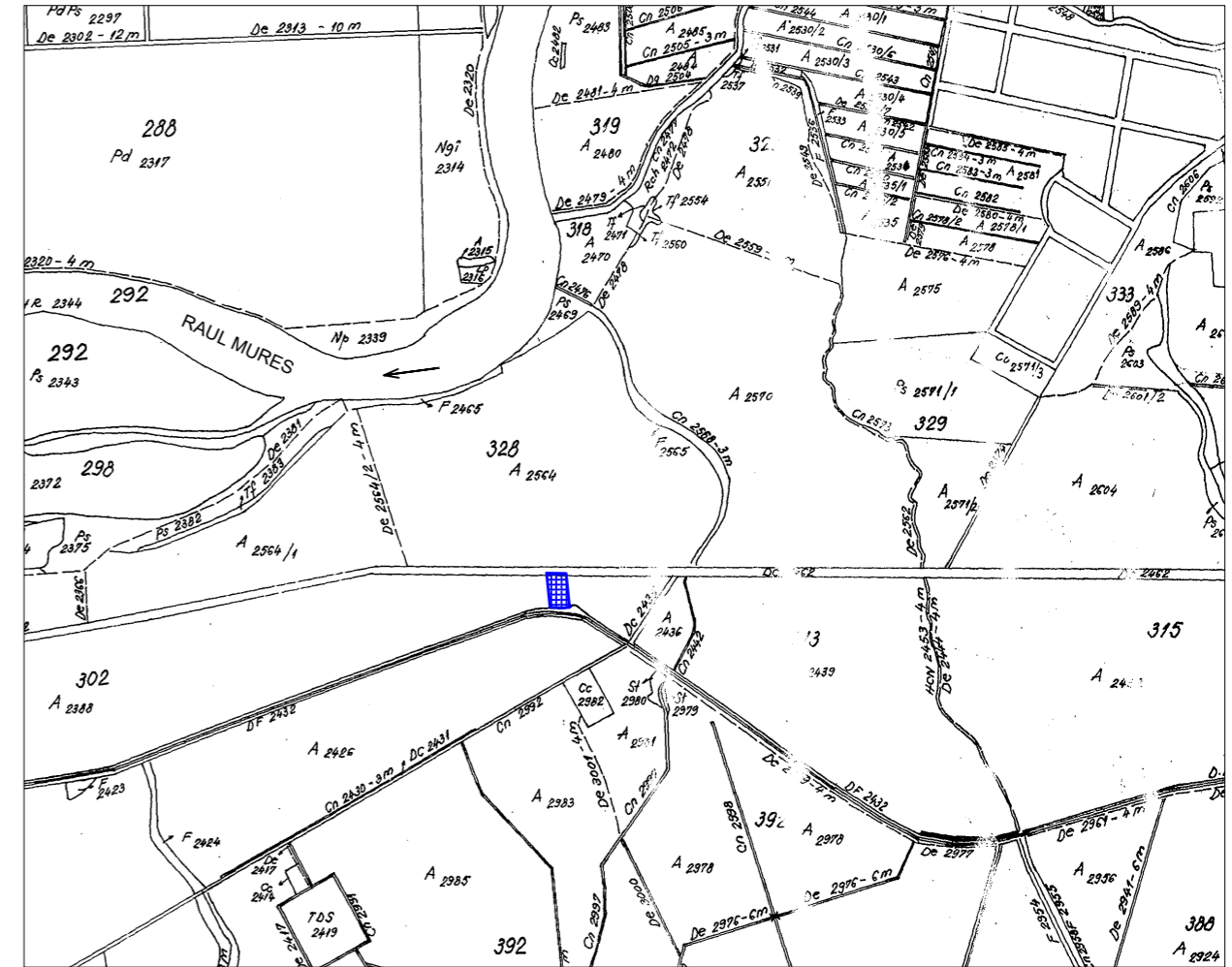
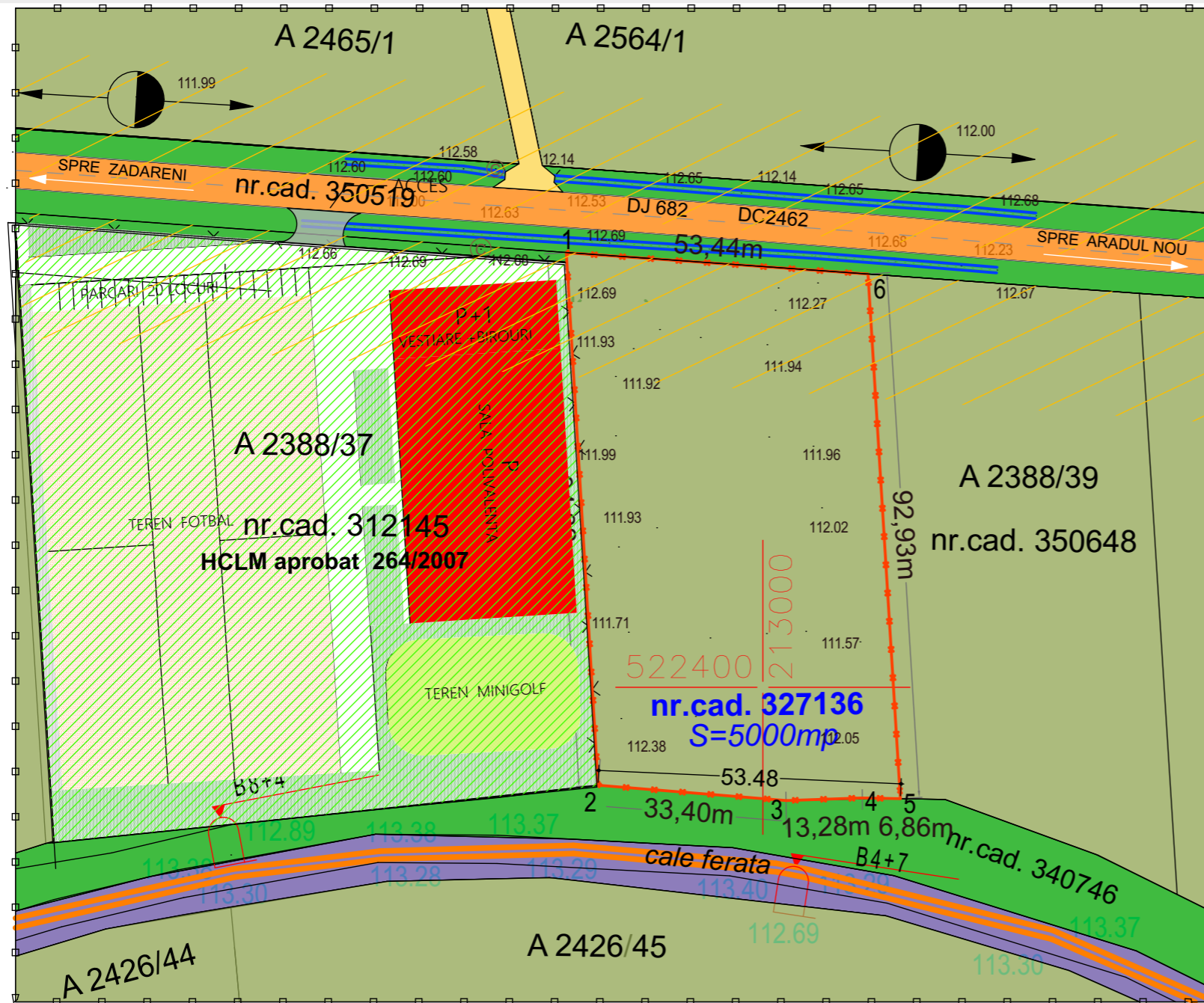
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil extravilan	5 000	100,00	0	0
Gradina - intravilan	0	0	4174	83.5
Curti constructii	0	0	826	16.5
TOTAL:	5 000	100,00	5 000	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>		<p>Beneficiar: CABA JOSEPH</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, Pta.Academician Caius Iacob nr.15, bloc G, sc. C, et.2, ap.11</p>		<p>Nr. proiect: 58/2021</p>	
<p>SPECIFICATIE</p>		<p>NUME</p>		<p>SEMNETURA</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>arh.Crainic Dorin Paul</p>		<p>Scara: 1:1000</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>arh.Golban Nicoleta D.</p>		<p>Format: A3</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>arh.Golban Nicoleta D.</p>		<p>Data: iunie 2021</p>	
<p>Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, extravilan C.F. nr.327136, nr.TOP: 327136</p>				<p>Faza: S.O.</p>	
<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p>				<p>Plansa nr.: 03 URB</p>	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

STUDIU DE OPORTUNITATE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:20000



Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522476.838	212965.264	94.323
2	522382.682	212970.873	33.404
3	522379.974	213004.167	13.282
4	522380.431	213017.441	6.856
5	522380.310	213024.296	92.931
6	522473.065	213018.574	53.443

S(6)=5000.46mp P=294.239m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 37 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 5 000mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- BAZA SPORTIVA (HCLM aprobat 264/2007)
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DJ 682 / DC 2462
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DRUMUL JUDETEAN 22 M

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
327136	5000	extravilanul Mun. Arad	
Cartea funciara nr. 327136 - ARAD		UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	5000	imobil imprejmuat partial
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Borna kilometrica
- Camin vizitare
- Gard de plasa
- Sant

STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210065 Fax: 0257/210068 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CABA JOSEPH	Nr. proiect: 58/2021
		Jud.Arad, mun.Arad, Pta.Academician Caius Iacob nr.15, bloc G, sc. C, et.2, ap.11	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul 1:20 000 PROIECTAT arh.Golban Nicoleta D. Data: iunie 2021 DESENAT arh.Golban Nicoleta D.		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E Jud.Arad, mun.Arad, extravilan C.F. nr.327136, nr.TOP: 327136	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA SI INCADRARE IN ZONA Plansa nr.: 01 URB