.

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Iniţiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	70211/ 10.09.2021	Ispas Claudiu Daniel	Studiu de oportunitate PUZ- Schimbare destinație din curți-construcții în acces pentru imobilul din Arad str.Păstorului nr.10, în vederea corelării cu ”PUZ – Locuințe colective, zona comerț, servicii și dotări amplasat pe CF 317853, CF 307518, CF 311087, CF 323240, CF 318024”	municipiul Arad str.Păstorului nr.10 CF 318024 Arad Suprafață teren : 1654 mp

Data afişării anunţului: 01.11.2021

NOTĂ:

1. Documentaţia poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49, în perioada 01.11.2021-10.11.2021, 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 10.11.2021.

Timisoara, 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

SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR. PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ "LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: **SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ "LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD**

Beneficiar: MIHUT OTILIA

Amplasament : Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei,nr. 10, CF 318024, TOP 2655-2656/662.a.b/5- Micalaca

Proiectant General: SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Data Elaborarii: SEPTEMBRIE 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 "**SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD**" este identificat prin CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad este propus pentru realizarea de drum de acces pentru a facilita investitia

PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD , demarata prin CU 795 din 23.04.2021 si care se afla in perioada de Informate a populatiei/ Studiu de Oportunitate

Cele doua investitii corelate se afla în intravilanul municipiului Arad, in partea de Est a acestuia.

Investitia are acces auto de pe strada Pastorului, si are o suprafata masurata de 1 453 mp (1 654 mp in acte).

Terenul este incadrat de urmatoarele vecinatati :

- Est : strada Pastorului;
- Sud : proprietate privata , casa P+1E, CF 314387, str. Pastorului, nr.8
- Nord : proprietate privata , casa P+1E, Top 2655-2656/662.a.6/6, str. Pastorului, nr.12
- Vest : zona de propietati private, str. Podgoriei, CF317853, teren arabil propus spre reglementate in locuinte colective prin Studiul de Oporunitate realizat in baza CU 795 din 23.04.2021 de catre SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Circulatia principala in zona :

- **Str. Pastorului:** Strada cu dublu sens ce asigura pasajul peste calea ferata la Nord si care asigura continuitatea str. Lipovei.
- **Str. Lipovei** continuata prin **str. Pastorului** sunt strazi secundare adiacente Căii Radnei (strada cu circulatie intensa) ce asigura traficul major 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** 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

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 :

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

-la Est cu str. Pãstorului (acces)

- pe latura Vestica teren intravilan arabi (**PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD)**

2.3. Situatia juridica a terenului :

Terenul se afla in intravilan si este proprietate privata a lui Mihut Otilia. Dupa cum urmeaza:

CF nr	Propietar	Cat	Sarcini asupra terenului	S. mas (mp)	S. acte (mp)
318024 Top 2656/662.a.b/5 Micalaca	MIHUT OTILIA	C.C	Nu sunt	1453	1 654
TOTAL				**1 453**	**1 654**

2.4. Folosinta actuala a amplasamentului studiat

Terenul are edificat 3 imobile: C1 = 78 mp, Casa Parter, C2 = 60 mp, Anexa SP+P, C3 = 20 mp, Anexa P. Imobilele cumuleaza o suprafata construita de 158 mp. Parcela studiata se afla in Intravilanul Municipiului Arad si are categoria de folosinta Curti constructii (CF 318024 Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad .

In prezent 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

- Parcela studiata face parte dintr-un cvartal de case de tip rural (casa P sau P+1E cu front la strada si gradina in spate), aceasta organizare permite un acces inadecvat (Str. Amurgului si str. Podgoriei) investitiei ce se doreste a fi realizata prin documentatia **PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD**

-Nu exista spatii verzi amenajate pe teren;

-Nu exista reglementari urbanistice prin care sa se poata crea acces pentru zona vasta cuprinsa in interiorul proprietatilor si gradinilor private si anume pe **CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD**

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

" SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD " pe terenul proprietate privata apartinand lui Mihut Otilia, situat in Arad, str. Pastorului, nr 10, CF 318024 (Top. 2655-2656/662.a.b/5-Micalaca) Arad.

Se va realiza un acces nou prin convertirea parcelei CF 318024 Arad, avand categoria de Curti Constructii in drum de acces (categoria circulatii auto si pietonale) conform CU nr. 1570 din 11.08.2021.

Noul drum creat va face parte din prelungirea str. Amurgului prezentat in **PUZ ''LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD,** si va lega investitia de str. Pastorului, asigurand traficul intre str. Prutului si str. Pastorului pe o directie diagonala ce scurteaza distantele strabatute de masinile ce vor sa tranziteze zona. Aceasta noua linie de trafic va imbunatati circulatia in zona si va permite dezvoltarea zonei de locuinte **PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD.**

Prin crearea unei strazi noi se vor imbunatati retelele edilitare si se va suplimenta reteaua de piste de biciclete din zona. Municipiul Arad va intra in posesia unei strazi noi cu profil de 13.73 m, din care 7 m carosabil, vona verde, pista de biciclete, trotuare de 2.2 si respectiv 2.03 m, utilata si dotata in suprafata totala de 1 453 mp si avand o lungime de 107 m.

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

-generarea unei noi strazi;

-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. Aceasta strada va avea profil de 13.73 m si este aratata in planul de mobilare si va avea circulatie in ambele sensuri.

<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

Lot 1 : drum public

Indici urbanistici

POT max: -

CUT max: -

Regim de inaltime:-

Retrageri : (-) Conform Codului Civil

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

Utilizari admise:

- drum public

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:

- dotari tehnico-edilitare;

- spatiu verde;

Utilizari admise cu conditii:

- dotari publice

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 estimat al asfaltarii si utilarii drumului proiectat 155 000 euro (achizitie, proiectare, manopera+ material) 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;

-asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si subterane;

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

3.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

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

Se propune 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	ServiciiDrum public	-	1 453	-	-	--	-	Conform cod civil
TOTAL masurat			1 453					

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Drumul nou creat se va echipa cu retea de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, conform standardelor legale iar acestea se vor racorda la retelele existente pe cheltuiala investitorului. Acest fapt va imbunatati functionarea retelelor in zona si va suporta afluxul suplimentar generat de investitiile preconizate in zona.

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.

Zona de studiu are potential crescut de dezvoltare a 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. Aces lucru va deveni posibil prin investitia prezentata de convertire a unei parcele de locuinte in drum public. 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 iar 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

PLAN MOBILARE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

N

- MIHUT OTILIA : CF 318024
(Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca)
CF 318024
str. Păstorului, nr. 10
top. 2655-2656/662.a.b/5
S_{mas}=1 453 mp

S_{teren}= 59 300 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

STRADA PESCARILOR
STRADA ZEFIR
STRADA PASTORULUI
STRADA LIPOVEI
STRADA PODGORIEI
STRADA CRIZANTEMELOR
STR. AMURGULUI
PPT 1
PPT 2
drum asfaltat
drum de pamant
cale ferata cod 330101
STRADA LANCRAM

CF 344626 str. Păstorului, nr. 22 top. 2655-2656/662.a.6/11
CF 329985 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 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. 36-38
str. Lipovei, nr. 64
str. Lipovei, nr. 62/A cad. 328499
str. Lipovei, nr. 62 cad. 328498
CF 349422 str. Lipovei, nr. 60 top. 615-616/a
str. Lipovei, nr. 78 cad. 308025 top. 615-616/b
str. Lipovei, nr. 76 cad. 316288 top.617-618/a
CF 346655 str. Lipovei, nr. 74 top. 617-618/b
CF 310298 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 Mitaltex str. Lipovei, nr. 68
CF 314558 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. Padurii, nr. 59 cad. 317525 top. 627-628/a/1
317525
str. Lipovei, nr. 54a top. 629-630/a
str. Padurii, nr. 55 cad. 315155 top. 629-630/b-2
315155
str. Lipovei, nr. 52a cad. 315232/a/1, 631-632/a/2
str. Lipovei, nr. 56 cad. 315259 top. 627-628/a/2
str. Crizantemelor, nr. 15 top. 3085-6/2633-7/662/11
str. Crizantemelor, nr. 13 top. 3085-6/2633-7/662/12
str. Crizantemelor, nr. 11 top. 3085-6/2633-7/662/13
str. Crizantemelor, nr. 9 top. 3085-6/2633-7/662/14
str. Crizantemelor, nr. 7 top. 3085-6/2633-7/662/15
str. Crizantemelor, nr. 5 top. 3085-6/2633-7/662/16
str. Crizantemelor, nr. 3 top. 3085-6/2633-7/662/17
str. Crizantemelor, nr. 1 top. 3085-6/2633-7/662/18
top. 3085-6/2635-7/662/23
top. 3085-6/2635-7/662/24
top. 3085-6/2635-7/662/25
top. 3085-6/2635-7/662/37
top. 3085-6/2633-7/662/31
top. 3085-6/2633-7/662/32
top. 3085-6/2633-7/662/33
top. 3085-6/2633-7/662/34
top. 3085-6/2633-7/662/35
top. 3085-6/2633-7/662/36
top. 3085-6/2633-7/662/37
top. 3085-6/2633-7/662/38
top. 3085-6/2633-7/662/39
top. 3085-6/2633-7/662/40
top. 3085-6/2633-7/662/41
top. 3085-6/2633-7/662/42
top. 3085-6/2633-7/662/43
top. 3085-6/2633-7/662/44
top. 3085-6/2633-7/662/45
top. 3085-6/2633-7/662/46
top. 3085-6/2633-7/662/47
top. 3085-6/2633-7/662/48
top. 3085-6/2633-7/662/49
top. 3085-6/2633-7/662/50
top.

CIRCULATIA TERENURILOR

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

N

- MIHUT OTILIA : CF 318024
(Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca)
CF 318024
str. Păstorului, nr. 10
top. 2655-2656/662.a.b/5
S mas=1 453 mp

S teren= 59 300 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

cad.317853
S(cad.317853)=8380.69mp
A

cad.307518
S(cad.307518)=49332.00mp
A

HOG SLAT

P.A.B. Romania

STRADA PESCARILOR

STRADA PĂSTORULUI

STRADA LIPOVEI

STRADA ARIEȘ

STRADA PODGORIEI

STRADA PRUTULUI

STRADA ZORILOR

STRADA STEJARULUI

STRADA CRIȘANELOR

STRADA CRIȘANELOR

STRADA CRIȘANELOR

REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

N

- MIHUT OTILIA : CF 318024 (Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca)
CF 318024
str. Păstorului, nr. 10
top. 2655-2656/662.a.b/5
S_{mas}=1 453 mp

S_{teren}= 59 300 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

Propunere initiere PUZ , conf. CU nr 795 din 23.04.2021

LEGENDA

existent

- Cladiri existente P, P+1E
- Zona de locuinte existente P, P+1E
- Zona locuinte colective existenta
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona servicii existenta
- Strazi existente
- Zona CFR
- Zona protectie LEA in exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
- Zona protectie CFR 100 m
- Stalp de curent
- Capac canal

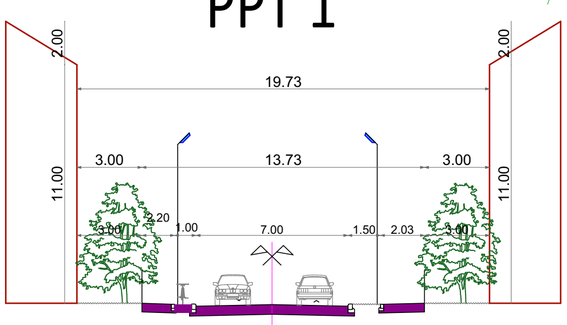
studiat/ PRECONIZAT

- Zona de servicii STUDIATA
- Zona de locuinte colective STUDIATA
- Zona de locuinte colective si functiuni complementare STUDIATA
- Zona de locuinte STUDIATA
- Drum STUDIAT
- Zona verde STUDIATA

propus

- Strada PROPUSA
- Zona verde PROPUSA
- Pista de biciclete propusa
- Limita parcela REGLEMENTATA
- Limite de proprietate
- Zona studiata

PPT 1



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata LOCUINTE UNIFAMILIALE	1 453 mp (100%)	0
Suprafata CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0	1 453 mp (100%)
Suprafata construita la sol	158 mp 11 %	0
Carosabil auto	0	758 mp (52 %)
Spatii verzi	1 295 mp 89 %	120 mp (8%)
Trotuare pavaj / piste velo	0	575 mp (40 %)
Suprafata totala reglementata	1 654 mp (in acte)	1 453 mp (masurat)

Indici propusi

	EXISTENT	PROPUS
POT max	40%	-
CUT max	0,95	-
Regim de inaltime	P	-
Retrageri	10 m de la frontul stradal	-

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

Denumire proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ "LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD

Pr. Nr.: 20/2021

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

Initiator: MIHUT OTILIA

Faza: AVIZ OP.

Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei,nr. 10, CF 318024 TOP 2655-2656/662.a.b/5- Micalaca

Denumire plansa: PLAN PROPUNERE REGLEMANETARI

Nr. plansa: U03

N SITUATIE EXISTENTA

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

- MIHUT OTILIA : CF 318024
(Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca)
CF 318024
str. Păstorului, nr. 10
top. 2655-2656/662.a.b/5
S_{mas}=1 453 mp

S_{teren}= 59 300 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

Cad.317853
S(cad.317853)=8380.69mp
A

Cad.307518
S(cad.307518)=49332.00mp
A

Propunere initiere PUZ , conf. CU nr 795 din 23.04.2021

top.1.30./1/1/2

Parcela (top.2655-2656/662.a.b/5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
218	526533.152	218798.309	14.050
214	526520.174	218803.692	3.232
210	526521.333	218806.709	8.965
206	526524.648	218815.039	4.005
257	526525.392	218818.974	1.274
265	526525.603	218820.230	7.368
277	526526.957	218827.473	29.347
105	526531.199	218856.512	49.103
291	526538.581	218905.057	0.142
292	526538.712	218905.111	13.989
293	526551.973	218909.566	18.264
72	526549.545	218891.464	62.782
113	526540.900	218829.280	7.668
49	526539.967	218821.669	9.679
122	526538.629	218812.083	3.801
124	526537.637	218808.414	2.746
294	526536.704	218805.831	8.318
S(top.2655-2656/662.a.b/5)=1453.36mp P=244.734m			

L E G E N D A

- Cladiri existente P, P+1E
- Zona de locuinte existente P, P+1E
- Casa P, EXISTENTA
- Zona propusa pentru schimbare destinatie in drum
- Teren agricol intravilan existent
- Zona locuinte colective existenta
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona servicii existenta
- Zona protectie LEA in exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
- Zona protectie CFR 100 m
- Strazi existente
- Zona CFR
- Stalp de curent
- Capac canal
- Limita parcela REGLEMENTATA
- 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

Denumire proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ "LOCUINTE COLECTIVE, ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD

Pr. Nr.: 20/2021

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

Initiator: MIHUT OTILIA

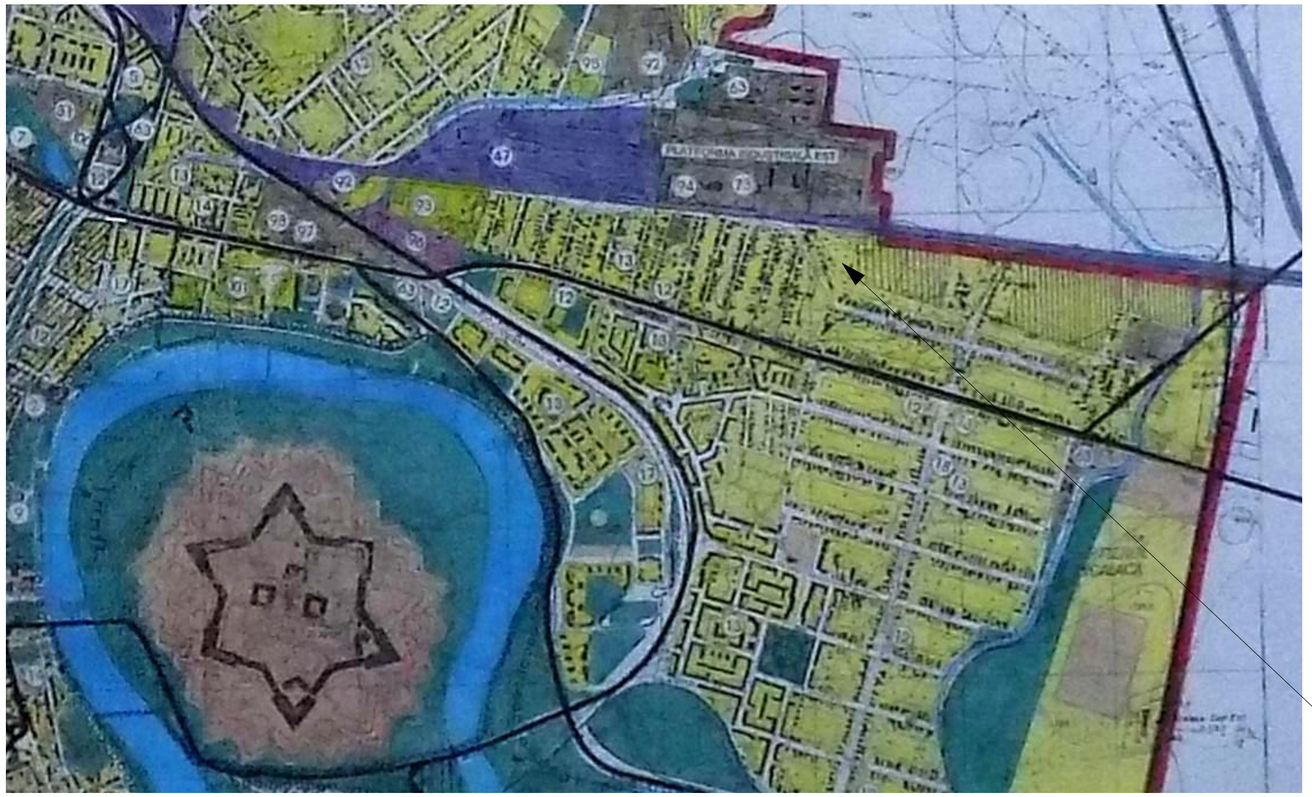
Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei,nr. 10, CF 318024 TOP 2655-2656/662.a.b/5- Micalaca

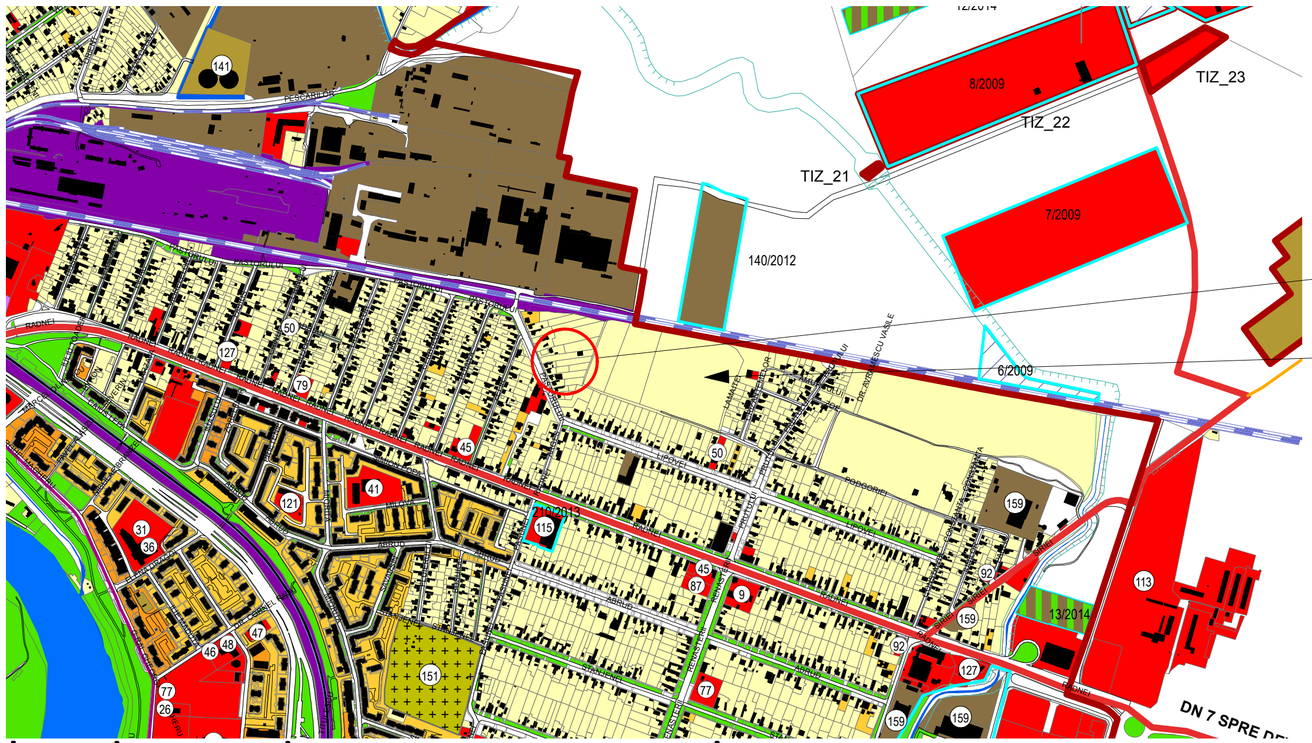
Denumire plansa: PLAN DE SITUTIE EXISTENTA

Faza: AVIZ OP.

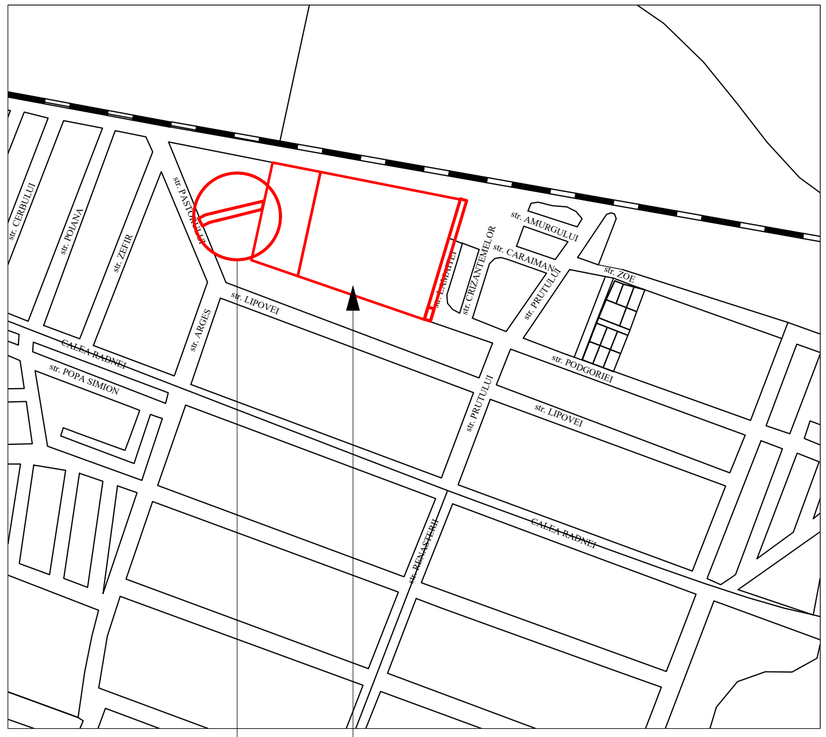
Nr. plansa: U02

Plan de incadrare PUG in vigoare





Plan de incadrare in zona



- MIHUT OTILIA : CF 318024 (Top 2656/662.a.b/5 - Micalaca) CF 318024
str. Păstorului, nr. 10
top. 2655-2656/662.a.b/5
S_{mas}=1 453 mp

S_{teren}= 59 300 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

Plan de incadrare Propuneri urbanistice Etapa 1 PUG Arad 2014

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

Denumire proiect: SCHIMBARE DESTINATIE DIN CURTI-CONSTRUCTII, IN ACCES PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR PASTORULUI, NR. 10 IN VEDEREA CORELARII CU PUZ "LOCUINTE COLECTIVE , ZONA COMERT, SERVICII SI DOTARI AMPLASAT PE CF 317853 ARAD, CF 307518 ARAD, CF 323240 ARAD, CF 311087 ARAD

Pr. Nr.: 20/2021

Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect: arh. STANCU Ioan Nicolaie		
Proiectat: arh. STANCU Ioana		
Desenat: arh. STANCU Ioana		

Data: SEP 2021

Initiator: MIHUT OTILIA

Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei,nr. 10, CF 318024 TOP 2655-2656/662.a.b/5- Micalaca

Faza: AVIZ OP.

Denumire plansa: PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. plansa: U01