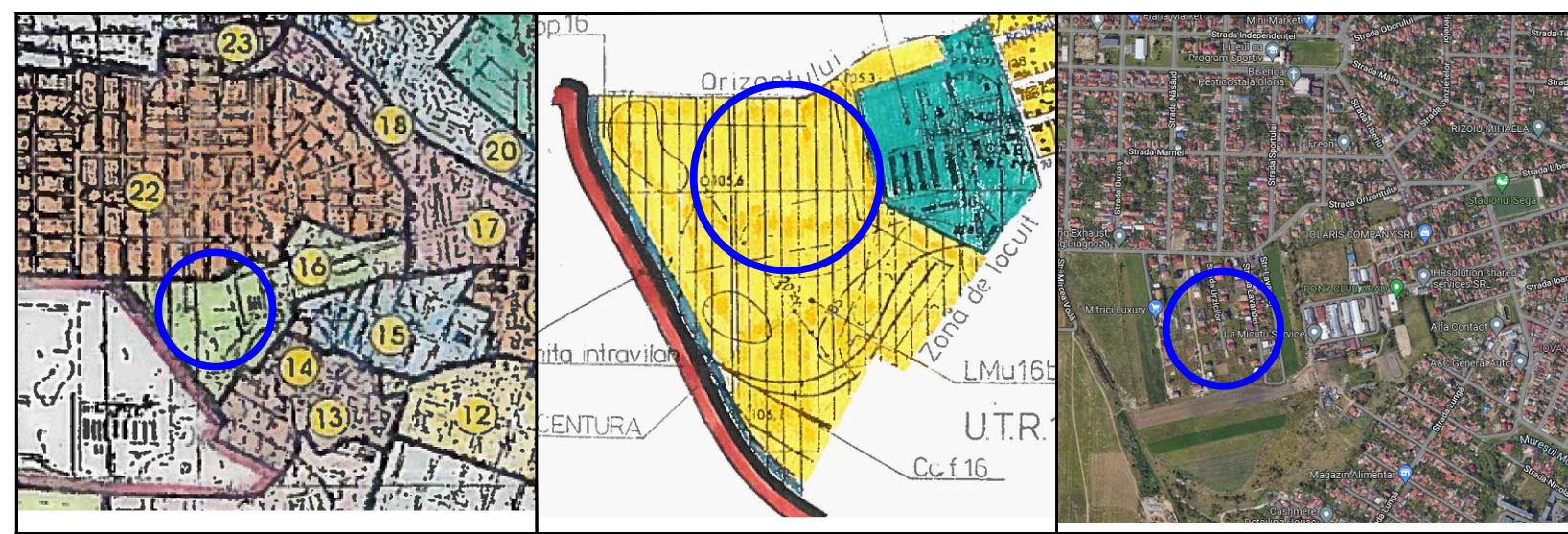




propunere largire profil stradal pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

# STUDIU de OPORTUNITATE

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



**LEGENDĂ**

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- — — limite de proprietate existente imobile teren
- — — limite clădiri existente
- — — limită parte carosabilă existentă
- — — ax drum
- — — zonă locuințe - regim mic de înălțime
- — — zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- — — platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- — — zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă
- — — perimetru maxim de constructibilitate clădiri locuințe, propus pentru zona reglementată perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare
- — — terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhilux Cubic SRL
- — — PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN
- — — PUZ aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani
- — — PUZ aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
- — — PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN
- — — PUZ aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU
- — — PUZ aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
- — — zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
- 105.81 cotă M.N. 75
- — — linie electrică aeriană joasă tensiune - 0,4 kV
- — — cămin canalizare
- — — cămin apă
- — — sens de circulație

## BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>ZONĂ LOCUINȚE</b> cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG	<b>2,171.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>ZONĂ LOCUINȚE</b> constructibilă	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>2,171.00</b>	<b>100.00%</b>
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,085.50	50.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	217.10	10.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,171.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,171.00</b>	<b>100.00%</b>

## BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>ZONĂ LOCUINȚE</b> cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ	<b>6,026.00</b>	<b>16.03%</b>	<b>3,855.00</b>	<b>10.25%</b>
<b>ZONĂ LOCUINȚE</b> constructibilă	<b>19,174.00</b>	<b>50.99%</b>	<b>21,345.00</b>	<b>56.77%</b>
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE</b> (inclusiv zone verzi de aliniament și trotuare)	<b>12,400.00</b>	<b>32.98%</b>	<b>12,400.00</b>	<b>32.98%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>37,600.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,600.00</b>	<b>100.00%</b>

## INDICATORI ZONĂ PROPUȘI

P.O.T. max.	<b>40%</b>	C.U.T. max.	<b>1,05</b>
		Regim de înălțime	<b>max. S/D+P+1+M</b>
Hmax. comișă/atic	<b>9,00 m</b>	Hmax. coamă	<b>12,00 m</b>
Spații verzi	<b>min. 10% din suprafața fiecărei parcele</b>		

	Proiectant general: <b>SC CARMEL PROIECT SRL</b> Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com		Beneficiar: APOSTOL Nicolae Emanuel, PAȘCU Mihai, SIMA Ioan Gabriel, BLAJ Beniamin Ruben, BLAJ Andreea Claudia, BĂTRĂN Cristian Ioan, BĂTRĂN Alina Maria		Proiect nr.: 2/2022	
	Amplasament: <b>mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad</b>		Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”			Faza: Studiu de Oportunitate
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000 fără scară	Denumire planșă: <b>CONCEPTUL PROPUȘ</b>		
Șef proiect	arh. Balogh Doriana	Proiectat	arh. Balogh Doriana	Data: 09.2022		
Desenat	ing. Șoica Remus					