

## DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

**ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. – ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

AMPLASAMENT:

Municipiul Arad, str. Tribunalul Corches, nr. 28-30, jud. Arad

C.F. nr. 328137 Arad, Nr.Cad.: 328137

PROIECTANT GENERAL:

S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

mun. Arad, jud. Arad, str. Decebal , nr. 12, ap. 3

Tel. 0745 656 493

PROIECTANT DE

SPECIALITATE:

S.C. CONCEPT URBANIA S.R.L.

mun. Arad, jud. Arad, str. Armoniei , nr. 3

Tel. 0756 366 115

BENEFICIAR:

Fericean Alexandru - Claudiu

loc. Arad, str. Gheorghe Doja, nr.19, ap. 1, jud. Arad

|              |                   |             |               |
|--------------|-------------------|-------------|---------------|
| FAZA         | AVIZ OPORTUNITATE |             |               |
| PROIECT NR.  | 25/04.10.2025     |             |               |
| EXEMPLAR NR. | 1. BENEFICIAR     | 2. AVIZATOR | 3. PROIECTANT |

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE:

### PIESE SCRISE:

1. CERTIFICAT DE URBANISM
2. FOAIE DE CAPĂT
3. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE
4. EXTRAS C.F
5. COPIE BULETIN IDENTITATE BENEFICIAR
6. MEMORIU TEHNIC

### PIESE DESENATE:

A- 01. PLAN DE ÎNCADRARE

A- 02. PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU – PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

sc. 1:500

A- 03. CONCEPT PROPUȘ

sc. 1:500

## MEMORIU TEHNIC

### **SCOPUL DOCUMENTAȚIEI:**

Această documentație s-a întocmit pentru solicitarea **AVIZULUI DE OPORTUNITATE** în vederea realizării: **ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. – ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

### **AMPLASAMENT:**

Amplasamentul studiat se situează în intravilanul loc. Arad, județul Arad, pe strada Tribunal Corches, nr. 28-30, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Terenul care face obiectul prezentei documentații este mobilat în prezent cu doua constructii Corp C1 si Corp C2 cu destinatia de locuinte.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

1. Nord- drum de acces prevazut in alt P.U.Z., CF.312 342 Arad;
2. Est- proprietati private-locuinte;
3. Sud – str. Tribunal Corches de pe care se propune accesul;
4. Vest - proprietati private-locuinte ;

### **REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul studiat se menține în proprietatea privată a beneficiarului prezent în:

🕒 C.F. nr. 328137 Arad, Nr. CAD: 328137

Beneficiarul intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, conform Legii 350/2001 pentru edificarea unui ansamblu de imobile cu functiuni de locuinte individuala cu regim scazut de inaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban si amenajarea cu spatii verzi si amenajarea spatiilor minerale- alei pietonale, carosabile, parcare.

### **REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală a terenului este curti constructii.

### **REGIMUL TEHNIC:**

Conform P.U.G. Arad, amplasamentul se afla în intravilan, în UTR 24, subunitate functionala Lmr24d- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural.

### **DELIMITAREA ZONEI STUDIAȚIE/REGLEMENTATE:**

În vederea asigurării coerenței dezvoltării urbanistice, se propune studierea unei zone de 80.980,00 mp. Se propune reglementarea terenului aflat in proprietatea investitorului în suprafață de 7.709,00 mp.

### **PREZENTAREA INVESTITIEI/ OPERATIUNII PROPUSE:**

Se va institui un UTR Li- zona locuire individuala impartita in 15 loturi si doua subzone in cadrul UTR Li: Ve- spatii verzi si TR- strazi, circulatii, parcare

**INDICATORI PROPUȘI:**

UTR Li- locuințe individuale cu regim scăzut de înălțime

POT maxim = 40,00%

CUT maxim = 1,00

Spatiu verde min = 35.00%

Regim de înălțime maxim: S+P+1E+Er/M, D+P+1E

H cornisa maxim = 8.00m

H max = 12.00m

Subzona S Ve- zona verde

POT maxim = 5.00%

CUT maxim = 0.10

Regim de înălțime maxim:0

Subzona S Tr- strazi, circulatii, parcar

POT maxim = 0.00%

CUT maxim = 0,00 ADC/mp

Regim de înălțime maxim: 0

Modul de integrare in zona:

Zona este caracterizata de functiunea dominata de locuinte individuale si functiuni complementare, fiind situata in partea de Nord a Municipiului Arad, cu acces din strada Tribunalul Corches- la sud. Zona strazii Tribunalul Corches este conturata preponderent ca fiind o zona de locuinte si functiuni complementare si este o artera principala a cartierului, dar si a localitatii.

Propunerea urbanistica, beneficiind de o pozitie deosebita in cadrul tesutului morfologic, urmareste sa se integreze intr-un mod adecvat si sustenabil din punct de vedere functional, dar si volumetric in zona in care se afla.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:**

În prezent perimetrul studiat dispune de echipare completă cu rețele edilitare: apă, curent electric, gaz, canalizare.

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente în zonă.

**CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE:**

Primele consecinte ale dezvoltarii terenului studiat, conform propunerii PUZ-ului vor fi:

- cresterea atractivitatii zonei din punct de vedere rezidential
- cresterea calitatii peisajului urban
- cresterea valorii proprietatii studiate

**CATEGORII DE COSTURI PROPUSE:**

1. In sarcina investitorilor:

- realizarea intregii investitii ce face obiectul PUZ;
2. In sarcina autorității publice locale :
- nu e cazul ;

STUDIUL DE OPORTUNITATE SE SOLICITA PENTRU:

Datorita faptului ca zona studiata este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale) si de regimul de construire izolat se solicita avizul de oportunitate cu scopul : **ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. – ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Întocmit,

arh. Kovacs Alexandru Adrian

membru OAR – T.N.A. 13347

Coordonator urbanist, arh. Vintilă Andrada Iulia

membru R.U.R.