



Nr. 431 / 25.03.2022

ANUNȚ

În etapa 1 de pregătire a elaborării PUZ și RLU aferent inițiat de SC TEHNODOMUS SRL

"Ansamblu rezidențial - locuințe individuale: izolate, cuplate și/sau insiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre intenția realizării unui PUZ și RLU aferent pentru construire zonă rezidențială și funcțiuni complementare aferente serviciilor, de către SC TEHNODOMUS SRL dezvoltator al terenului în suprafață de 92.600 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul localității Vladimirescu, identificat prin CF nr. 330427 Vladimirescu.

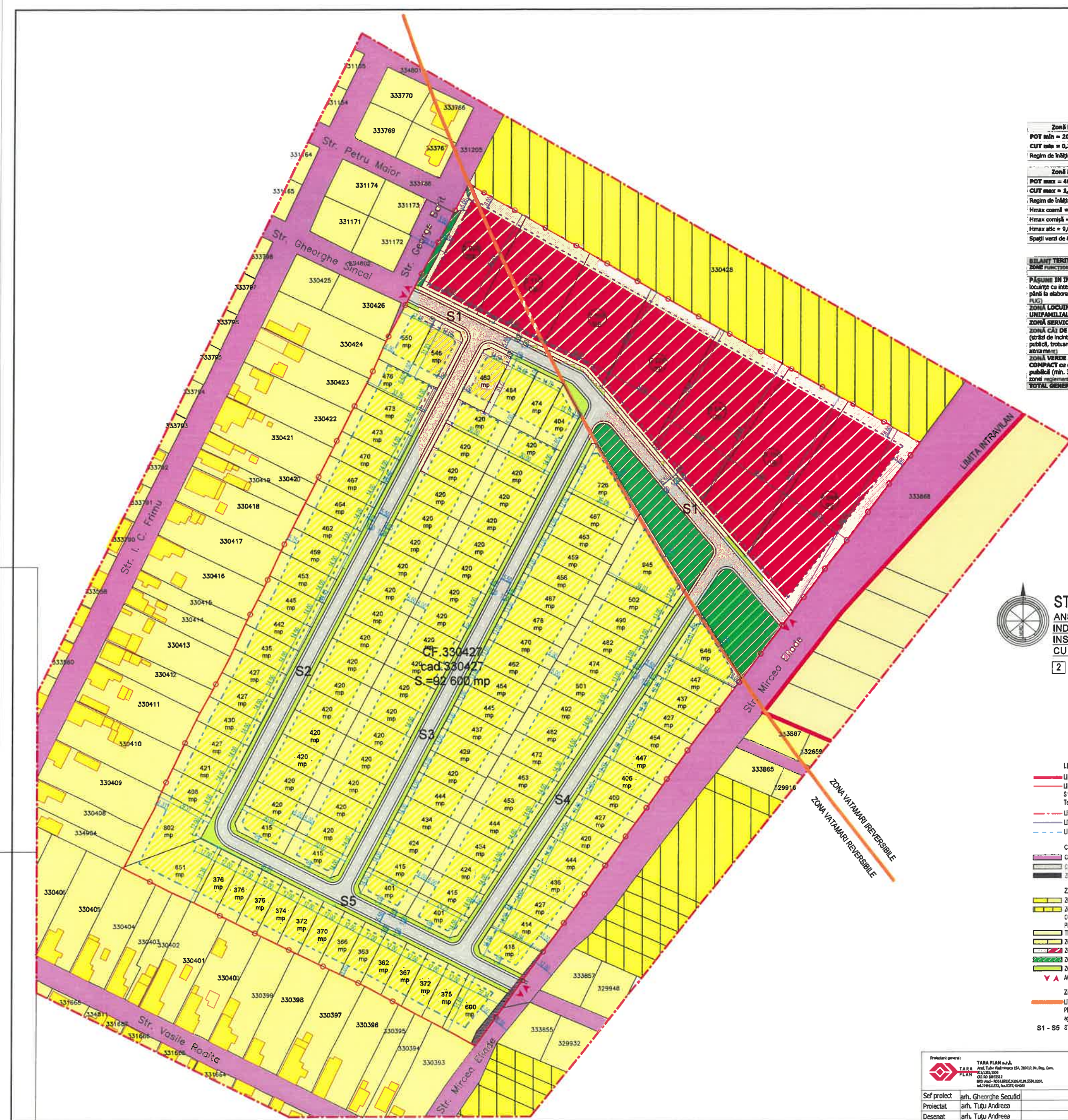
Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: pe suprafața sus menționată va fi dezvoltată o zonă cu parcele pentru locuințe, funcțiuni complementare tip servicii și parcele pentru căile de acces, inclusiv amenajările caracteristice aferente.

Cei interesați vor trimite la Primăria Comunei Vladimirescu observații, comentarii sau semnalări **în scris**, cu privire la intenția de elaborare PUZ în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului anunț, adică din **28.03.2022 – 06.04.2022**, iar răspunsurile se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 15.04.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257-514101.

Primar,
Mihai MAG





Zonă locuințe unifamiliale	Zonă servicii/comerț
POT min = 20,00 %	POT min = 30,00 %
CUT min = 0,20	CUT min = 0,30
Regim de înălțime: min. P	Regim de înălțime: min. P
Zonă locuințe unifamiliale	Zonă servicii/comerț
POT max = 40,00 %	POT max = 60,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de înălțime: max. S+P+1	Regim de înălțime: max. S+P+1
Hmax coamă = 12,00 m	Hmax coamă = 12,00 m
Hmax cornișă = 9,00 m	Hmax cornișă = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m	Hmax atic = 9,00 m
Spații verzi de înclădit = min. 20%	Spații verzi de înclădit = min. 10%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 92.600 MP				
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	(%)	[mp]	(%)
PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN (zonă locuințe cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, conform PLU)	92.600,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE	0,00	0,00%	56.097,00	60,58%
ZONĂ SERVICII/COMERȚ	0,00	0,00%	18.890,00	20,40%
ZONĂ CAI DE COMUNICAȚII (străzi de înclădit cu destinație publică, trotuare, zone verzi de aliniament)	0,00	0,00%	14.800,00	15,98%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACTĂ cu destinație publică (min. 3% din suprafața zonei reglementate)	0,00	0,00%	2.813,00	3,04%
TOTAL GENERAL	92.600,00	100,00%	92.600,00	100,00%



STUDIU DE OPORTUNITATE
ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINȚE
INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE ȘI SAU
INSURITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
CU AMENAJĂRILE AFERENTE
2 CONCEPTUL PROPUȘ

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN VLADIMIRESCU
 - LIMITA ÎNCĂLȚĂ REGLEMENTATĂ
 - S teren = 92 600 mp, conf. C.F. nr. 33027 Vladimirescu
 - Teren proprietate TEHNODOMUS S.R.L.
 - LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 180 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULAȚII**
- CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROPUȘ
 - ZONĂ REZERVATĂ LĂRGIRII STRĂZII MIRCEA ELIADE (141 mp) - PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE - EXISTENT
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z., CONFORM PUG VLADIMIRESCU APROBAT PRIN HCL. VLADIMIRESCU nr. 8223.07.2015
 - TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE - PROPUȘ
 - ZONĂ DE SERVICII/COMERȚ - PROPUȘ
 - ZONĂ DE SERVICII COMPACTE AMENAJATE - PROPUȘ
 - ZONĂ VERZI DE ALINIAMENT - PROPUȘ
 - ZONĂ VERZI DE ALINIAMENT - PROPUȘ
 - ACCESIBILITATE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI DE PROTECȚIE**
- LIMITA ÎNȚRE ZONA VATAMĂRI REVERSIBILE ȘI ZONA VATAMĂRI REVERSIBILE CONFORM Planului topocadastral vectorial și distribuția zonelor de impact din jurul amplasamentelor tip SEVESO aprobat de Comisia Vladimirescu
 - S1 - S5 STRĂZI PROPUȘE

Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.	BENEFICIAR:	TEHNODOMUS S.R.L.	Pt. Nr.:	244
	Județul Iași, Str. Ștefan cel Mare 15A, 200100, Iași, Rep. Rom.	DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINȚE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE ȘI SAU INSURITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE		
	Str. Ștefan cel Mare 15A, 200100, Iași, Rep. Rom.	ADRESA:	Județul Iași, Loc. Vladimirescu, Str. Mircea Eliade, nr. 7, C.F. nr. 330427 Vladimirescu		
Sef proiect:	arh. Gheorghe Scutid	Scara:	1:1000	OBIECT:	S.O.
Proiectat:	arh. Tuțu Andreea	DATA:	Feb. 2022	DENUMIRE PLANȘĂ:	CONCEPTUL PROPUȘ
Desenat:	arh. Tuțu Andreea				Incluză 00A