



Nr. 38214/05.12.2022

ANUNȚ în etapa de elaborare a propunerilor PLANULUI URBANISTIC ZONAL inițiat de SC TEHNODOMUS SRL pentru "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 elaborarea propunerilor PUZ și RLU aferent pentru "Ansamblu rezidențial - locuințe individuale: izolate, cuplate și/sau insiruite și funcțiuni complementare cu amenajările aferente", loc. Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr. 7, jud. Arad.

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat SC TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002, dezvoltator al terenului în suprafața de 92.600 mp, situat în teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul Comunei Vladimirescu, identificat prin CF nr. 330427 Vladimirescu.

Proiectantul PUZ-ului este SC TARA PLAN SRL, str. Str. T. Vladimirescu, nr. 15A, mun. Arad, prin arhitect cu drept de semnătură înscris în RUR – arh. Andreea-Elena TUȚU, tel. 0749111572.

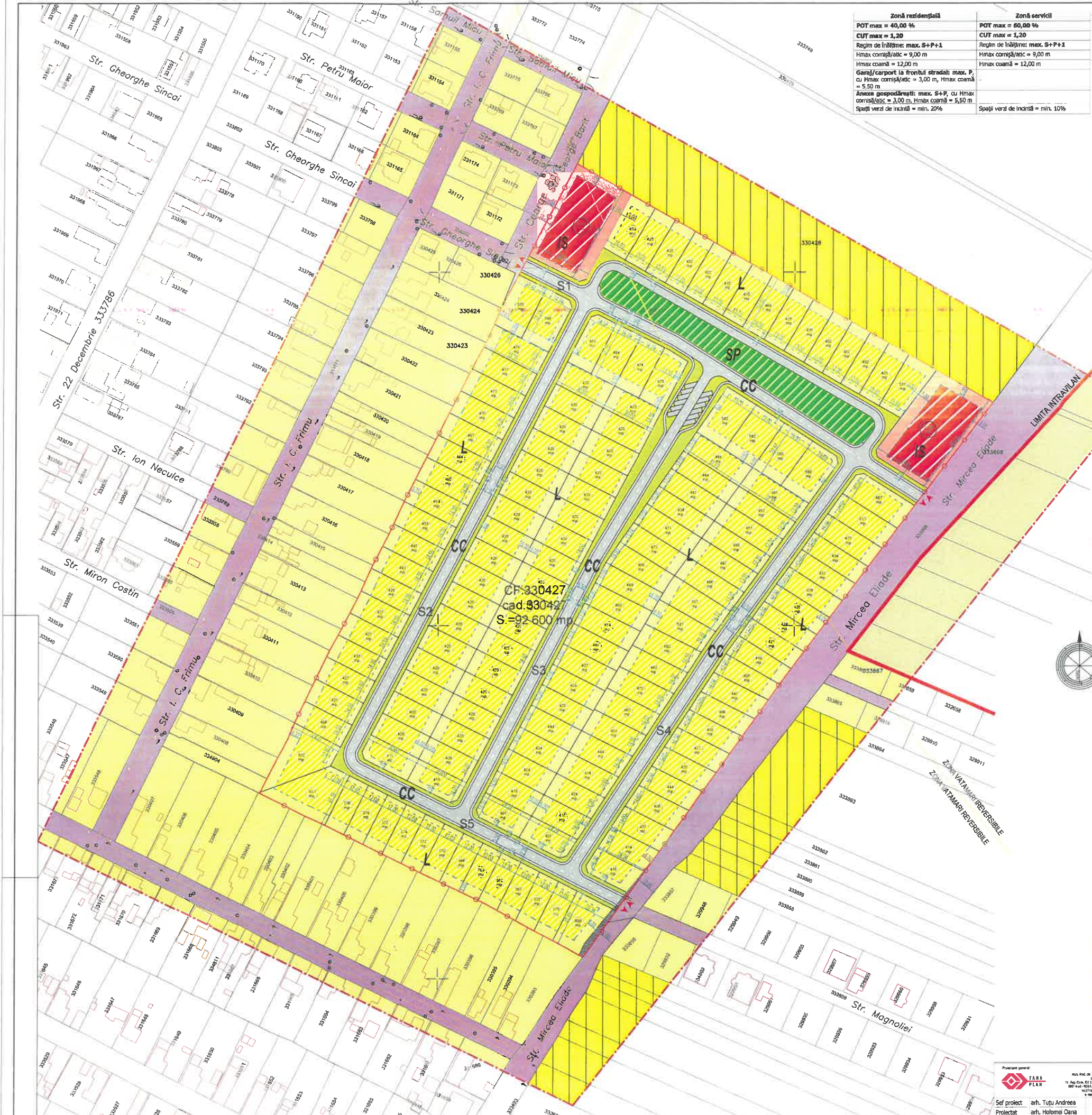
Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu, în intervalul orarului de funcționare, să solicite informații/clarificări și să transmită observații/sugestii în scris asupra acestora la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu în perioada 07.12.2022 – 06.01.2023.

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe site-ul primăriei și afișa la sediul primăriei până la data de 13.01.2023.

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

Primar,
Mihai MAG





Zonă rezidențială	Zonă servicii
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 corpi/atic = 9,00 m	Hmax corpi/atic = 9,00 m
Hmax coamă = 12,00 m	Hmax coamă = 12,00 m
Garaj/carport la frontul străzii: max. P, cu Hmax corpi/atic = 3,00 m, Hmax coamă = 5,50 m	
Anexa gospodărească: max. S+P, cu Hmax corpi/atic = 3,00 m, Hmax coamă = 5,50 m	
Spații verzi de incintă = min. 20%	Spații verzi de incintă = min. 10%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 200.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ		
	[mp]	[%]	[%]	
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	6.962	3,48%	6.962	3,48%
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME sau interdicție de construire până la elaborare P.U.Z., conform PUG)	110.695	55,35%	18.095	9,05%
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME	57.319	28,66%	125.055	62,53%
ZONĂ SERVICII/COMERT	0.00	0,00%	4.208	2,10%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (străzi de incintă cu destinație publică, trotuare, zone verzi de aliniament)	25.024	12,51%	42.902	21,45%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică (min. 3% din suprafața zonei reglementate)	0.00	0,00%	2.778	1,39%
TOTAL GENERAL	200.000	100%	200.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 92.600 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ		
	[mp]	[%]	[%]	
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z., conform PUG)	92.600	100%	0.00	0,00%
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (reglementată)	0.00	0,00%	61.735	73,15%
ZONĂ SERVICII/COMERT	0.00	0,00%	4.208	4,54%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (străzi de incintă cu destinație publică, trotuare, zone verzi de aliniament)	0.00	0,00%	17.878	19,31%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ COMPACT cu destinație publică (min. 3% din suprafața zonei reglementate)	0.00	0,00%	2.778	3,00%
TOTAL GENERAL	92.600	100%	92.600	100%

BILANȚ ZONE VERZI		
	mp	PROPUS %
Zona verde compactă cu destinație publică-propus (minim 3% din suprafața terenului)	2.778	3,00%
Zona verzi de aliniament	6.051	6,53%
Zona verzi de înălțime a parterelor cu destinație de locuințe cu regim redus de înălțime (min. 20% din suprafața fațadei parterelor)	13.547,20	14,63%
Zona verde amenajată parțial cu destinație servicii/comert (max. 10% din suprafața fațadei parterelor)	420,80	0,45%



PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINȚE INDIVIDUALE: ISOLATE, CUPLATE ȘI SAU INSIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE

2) REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Teritoriul zonei reglementate este compus din următoarea zonă funcțională principală (dominantă):

L - zonă locuințe individuale izolate, cuplate și/sau insiruite cu regim mic de înălțime

și următoarele subzone funcționale complementare:

IS - zonă servicii/comert
CC - zonă căi de comunicație
SV - zonă spații verzi amenajate

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN VLADIMIRESCU
- LIMITA ÎNȚIȚA REGLEMENTATĂ
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ S = 200.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ZONĂ DE CONSTRUITABILITATE

CIRCULAȚII

- CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - EXISTENT
- CAI DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROPUS
- ZONĂ REZERVĂ LA LARGȘII STRĂZII MIRCEA ELIADE (aprox. 141 mp) - PROPUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME - EXISTENT
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z., CONFORM PUG VLADIMIRESCU APROBAT PRIN H.C. VLADIMIRESCU nr. 5223/07.2015
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ISOLATE, CUPLATE ȘI SAU INSIRUITE - PROPUS
- ZONĂ DE SERVICII/COMERT - PROPUS
- ZONĂ VERDE COMPACTĂ CU DESTINAȚIE PUBLICĂ - PROPUS
- ZONĂ VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
- ACCESIIȘURI DE PE PROPRIETATE
- S1 - S5 STRĂZI PROPUSE

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI DE PROTECȚIE

LIMITA ÎNȚIȚA ZONĂ VĂTĂMĂRI REVERSIBILE ȘI ZONĂ VĂTĂMĂRI REVERSIBILE CONFORM Planului topografic al vecinilor cu distribuția zonelor de protecție din jurul ansamblului și BEVESO aprobat de Comisia Vladimirescu

Proiectant general: **TARA PLAN**

Sef proiect: arh. Tuța Andreea
Proiectat: arh. Holomei Oana
Desenat: arh. Holomei Oana

TARA PLAN nr. 14
17 Ap. Cămin. nr. 128, Cămin. nr. 128
1607 nr. 1607, Cămin. nr. 128, Cămin. nr. 128
1607 nr. 1607, Cămin. nr. 128, Cămin. nr. 128

DESCRIEREA PROIECTULUI:
P.U.Z. ÎN ÎNĂLȚIME REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ISOLATE, CUPLATE ȘI SAU INSIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE

ADRESA: Județul Iași, Vladimirescu, Str. Mircea Eliade, nr. 7, Cămin. nr. 128, Cămin. nr. 128

TEHNOLOGUS S.R.L.

Pr. nr.: 244/2022

P.U.Z.

1:1000

DESCRIEREA PLANULUI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Jun. 2022