



# STUDIU DE OPORTUNITATE

## "REGLEMENTARE PARCELA PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA"

Extravilan, jud. Arad, UAT Arad

### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 5.053 MP**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT</b>	<b>5.053</b>	<b>100%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Zonă LOCUINTE INDIVIDUALE</b>				
Construcții principale cu funcțiunea de locuire, construcții anexe cu caracter complementar gospodăresc și/sau de agrement (max. 30% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	1.768,55	35,00%
Zone verzi de incinta (min. 35% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	1.768,55	35,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte și amenajările tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	1.515,90	30,00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5.053</b>	<b>100%</b>	<b>5.053</b>	<b>100%</b>

<b>POT min = 20,00 %</b>	<b>POT max = 35,00 %</b>
<b>CUT min = 0,20</b>	<b>CUT max = 1,40</b>
Regim de inaltime: <b>P</b>	Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+2E</b>
	Hmax cornisa/atîc = <b>12,00 m</b>
	Hmax totem = <b>14,00 m</b>

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 5.053 mp

C.F. nr. 368725 Arad 5.053 mp,  
Teren proprietate CISMAS ANDREEA MARIA

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 120.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

#### LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

#### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DJ 682, STR. TARAFULUI
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE, PARCAJE, REȚELE SI AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA ACTIVITATI ECONOMICE
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA

- CONSTRUCȚII (maxim 35% din suprafața parcelei) - PROPUȘ
- ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT, minim 35% - PROPUȘ

	<b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaurasachi@gmail.com	<b>BENEFICIAR:</b> <b>CISMAS ANDREEA MARIA</b>	<b>Pr. nr.:</b> <b>453/2026</b>
	<b>DENUMIRE PROIECT:</b> <b>P.U.Z. și R.L.U. – "REGLEMENTARE PARCELA PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA"</b>	<b>ADRESA:</b> extravilan, mun. Arad, CF nr. 368725 Arad	<b>Scara:</b> <b>1:2000</b>
<b>Sef proiect</b> arh. Tuțu Andreea	<b>Proiectat</b> arh. Tuțu Andreea	<b>MAI. 2026</b>	<b>Nr.plansa</b> <b>02.1A</b>
<b>Desenat</b> urb. Damian Alexandra			