



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 17.700 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	4.917	27,78%	4.917	27,78%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE / CONDOMINII - existent	1.609	9,09%	1.609	9,09%
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - existent	1.978	11,17%	1.978	11,17%
ZONA DE LOCUINTE DE TIP CONDOMINIU - existent	6.902	38,99%	5.329	30,11%
ZONA DE SERVICII/COMERT - existent	2.294	12,96%	2.294	12,96%
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI - propus	0	0,00%	1.573	8,89%
TOTAL GENERAL	17.700	100%	17.700	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.573 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-construcții cu funcțiunea de locuire - existent	1.573	100%	0	0,00%
Construcții cu destinația locuințe colective și servicii/comert amplasate la parter, inclusiv construcții anexe (carporturi, umbrare, filigorii) (maxim 40%)	0,00	0,00%	629	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 25%)	0,00	0,00%	394	25,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte și amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	550	35,00%
TOTAL GENERAL	1.573	100%	1.573	100%

POT max. 40% propus pentru **construcții cu funcțiune locuințe colective de tip condominiu și servicii/comert** și construcții anexe de tip **carport/copertine auto, filigorii**.

Din care:

POT max. 35% propus pentru **construcții cu funcțiune locuințe colective de tip condominiu și servicii/comert**

Si

POT max. 5% propus pentru **construcții cu funcțiune carport/copertine auto, filigorii**.

CUT max. = **1,60**

Regim de înălțime:

Zona funcțională Z1: max. S+P+3E

Zona funcțională Z2: max. Parter

Zona funcțională Z3: max. P

Zona funcțională Z1: Max. S+P+3E, Hmax streasina:16,0 m, Hmax coama: 20,0 m;

Zona funcțională Z2: max. P; Hmax streasina: 4,0 m, Hmax coama: 7,0 m;

Zona funcțională Z3: max. P; Hmax streasina: 4,0 m, Hmax coama: 5,0 m;

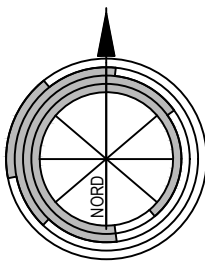
Spatii verzi de incinta = min. 25% (min. 394 mp)

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarea zona functionala principala (dominanta):
Lc - Zona locuinte colective cu functiuni complementare - locuinte colective de tip condominiu cu parter servicii/comert, cu urmatoarele subunitati functionale:

Lc-c - constructii pentru locuinte colective cu regim de inaltime maxim S+P+3E (zona functionala Z1),) si constructii anexe de tip filigorii maxim Parter (Zona functionala Z2), pana la un numar maxim de 13 unitati locale; servicii la parterul corpului de cladire C1: comert alimentar și nealimentar, servicii de interes cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, mic comert, etc.), minim 1 unitate individuala.

Lc-C - accesuri carosabile și pietonale pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incinta constructii anexe de tip carport/copertine auto (Zona functionala Z3), inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrica și gaze naturale, alte echipamente in vederea încadrării in normele de mediu, sanatate a populatiei și siguranța la incendiu.

Lc-SV-spatii verzi de incinta amenajate, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrica și gaze naturale, alte echipamente in vederea încadrării in normele de mediu, sanatate a populatiei și siguranța la incendiu.



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, PRESTARI SERVICII CU AMENAJARILE AFERENTE

Str. Augustin Doinas, nr. 16, loc. Arad, jud. Arad, CF nr. 341673 Arad si CF nr. 341674 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - SUPRAFATA TEREN = 1.573 mp conf. CF nr. 341673 Arad: 700 mp si CF nr. 341674 Arad: 873 mp.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 17.700 mp
 - LIMITA ZONA CENTRALA CONFORM P.U.Z.C.P. ARAD
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI, cu regim de inaltime maxim S+P+3E (ZONA Z1)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCȚII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de înălțime maxim P (ZONA Z3)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU CORPUL DE CLADIRE C3, cu regim de înălțime maxim P (ZONA Z2)
- Z1-Z3** SUBZONE FUNCTIONALE AFERENTE ZONEI FUNCTIONALE PRINCIPALE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE / CONDOMINII
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE LOCUINTE DE TIP CONDOMINIU
 - ZONA DE SERVICII/COMERT
 - CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA conform P.U.Z.C.P. Arad
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI, cu regim de înălțime maxim S+P+3E (Lc - c)
 - ZONA PENTRU CONSTRUCȚII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de înălțime maxim P (Lc - C)
 - ZONA VERDE DE INCINTA, IN PROPORTIE DE MIN. 25% DIN SUPRAFATA PARCELEI - AMPLASARE CU CARACTER ORIENTATIV (Lc - SV)

Proiectant general:		TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25/2006, CUI RO 18832512 tel. 0740.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielursach@gmail.com		BENEFICIAR: TARA PLAN S.R.L.		Pr. nr.: 400/2024
		DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, PRESTARI SERVICII CU AMENAJARILE AFERENTE"				
ADRESA: Str. Augustin Doinas, nr.16, loc. Arad, jud. Arad, CF nr. 341673 Arad si 341674 Arad						
Sef proiect	arh. Tutu Andreea	Scara:	OBJECT:		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Holomei Oana	1:500				
Desenat	arh. Holomei Oana	Dec. 2024	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Nr planşa 02A	