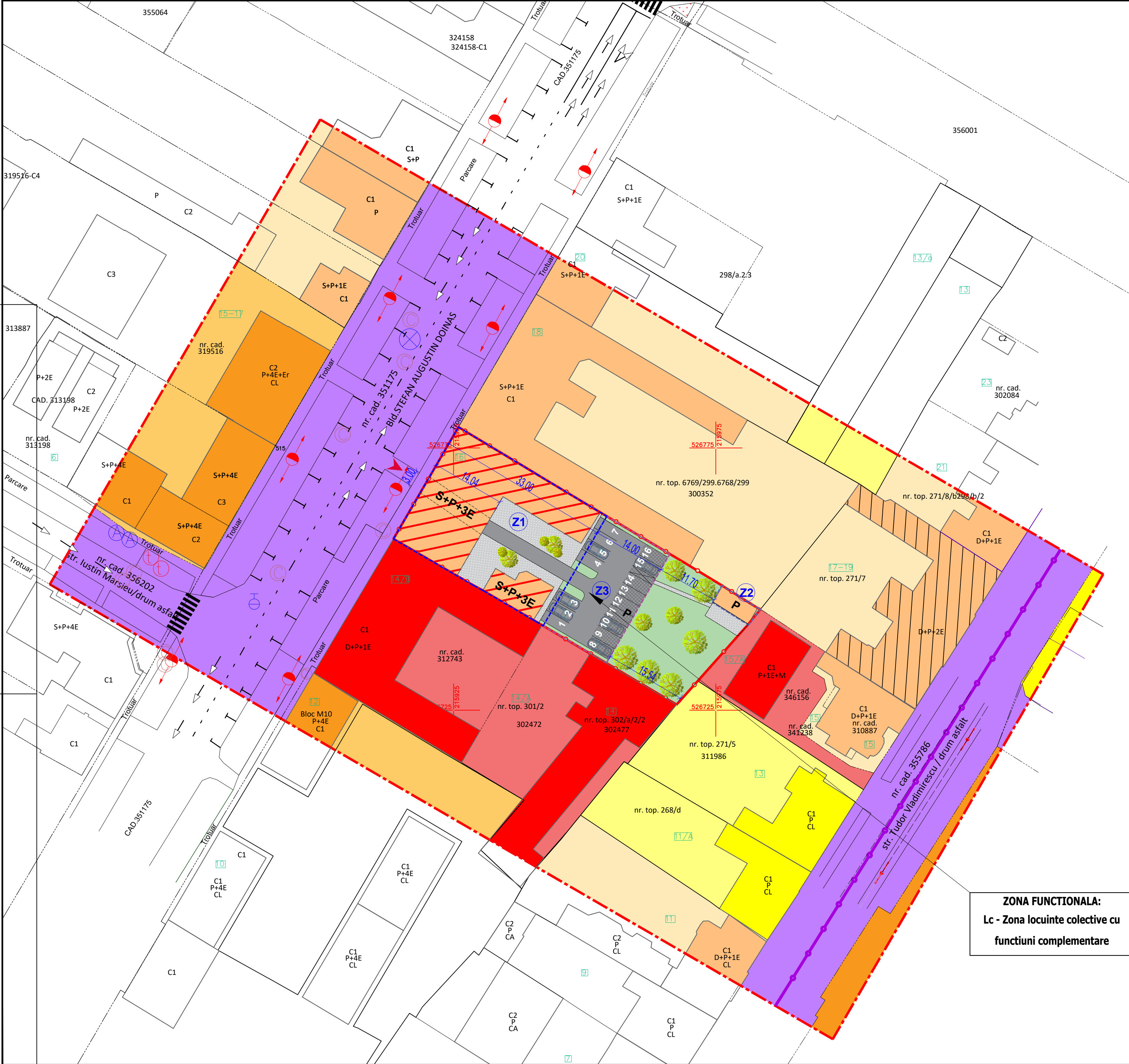




| BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 17.700 MP                                                        |                    |        |                 |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|--------|
| 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-constructii cu functiunea de locuire - existent                                                                                                   | 1.573              | 100%  | 0               | 0,00%  |
| Constructii cu destinatia locuinte colective si servicii/comert amplasate la parter , inclusiv constructii 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 si 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 **constructii cu functiune locuinte colective de tip condominiu si servicii/comert** si constructii anexe de tip **carport/copertine auto, filigorii**.

Din care:

POT max. 35% propus pentru **constructii cu functiune locuinte colective de tip condominiu si servicii/comert**

Si

POT max. 5% propus pentru **constructii cu functiune carport/copertine auto, filigorii**.

CUT max. = **1,60**

Regim de inaltime:

**Zona functionala Z1: max. S+P+3E**

**Zona functionala Z2: max. Parter**

**Zona functionala Z3: max. P**

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

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

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

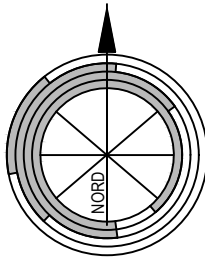
**Spatii verzi de incinta = min. 25%** (min. 394 mp)

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 locative; servicii la parterul corpului de cladire C1: comert alimentar si 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 comerț, etc.), minim 1 unitate individuala.

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

**Lc-SV-spatii verzi de incinta amenajate**, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu.



## PLAN URBANISTIC ZONAL

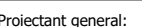
### CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, PRESTARI SERVICII CU AMENAJARILE AFERENTE

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

#### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

\*Plansa cu titlu de sugestie

- LEGENDA**
- LIMITE
- 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 CONSTRUCTII CU FUNCTIUNE REZIDENTIALA SI SERVICII / COMERT LA PARTERUL CORPULUI DE CLADIRE C1, cu regim de inaltime maxim S+P+3E
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de inaltime maxim P
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PE CONTURUL EXISTENT AL CORPULUI DE CLADIRE C3, cu regim de inaltime maxim P
- Z1-Z3** SUBZONE FUNCTIONALE AFERENTE ZONEI FUNCTIONALE PRINCIPALE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE / CONDOMINII
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA DE LOCUINTE DE TIP CONDOMINIU
  - ZONA DE SERVICII/COMERT
  - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA conform P.U.Z.C.P. Arad
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI, cu regim de inaltime maxim S+P+3E
  - ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR AUTO DE INCINTA SI PARCAJE
  - ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR PIETONALE DE INCINTA SI INSTALATIILOR TEHNICO-EDILITARE
  - CONSTRUCTII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de inaltime maxim P
  - ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

|                                                                                                                |  |                                                                                                            |  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|
| Proiectant general:                                                                                            |  | TARA PLAN S.R.L.                                                                                           |  | Pr. nr.:   |
|                           |  | BENEFICIAR:                                                                                                |  |            |
| mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad.                                     |  | DENUMIRE PROIECT:                                                                                          |  | 400/2024   |
| Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, GIJ Ro 18832512 tel. 0749-1111-572, tel. 0728.365.027, e-mail: denis@tara-plan.ro |  | 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                   |  | ADRESA:                                                                                                    |  | P.U.Z.     |
| Sef proiect                                                                                                    |  | OBJECT:                                                                                                    |  |            |
| Proiectat                                                                                                      |  | 1:500                                                                                                      |  | 02.1A      |
| Desenat                                                                                                        |  | Dec. 2024                                                                                                  |  |            |
| arh. Tutu Andreea                                                                                              |  | DENUMIRE PLANSA:                                                                                           |  | Nr. planşa |
| arh. Holomei Oana                                                                                              |  | "POSIBILITATI DE MOBILARE                                                                                  |  |            |
| arh. Holomei Oana                                                                                              |  | *Plansa cu titlu de sugestie                                                                               |  |            |