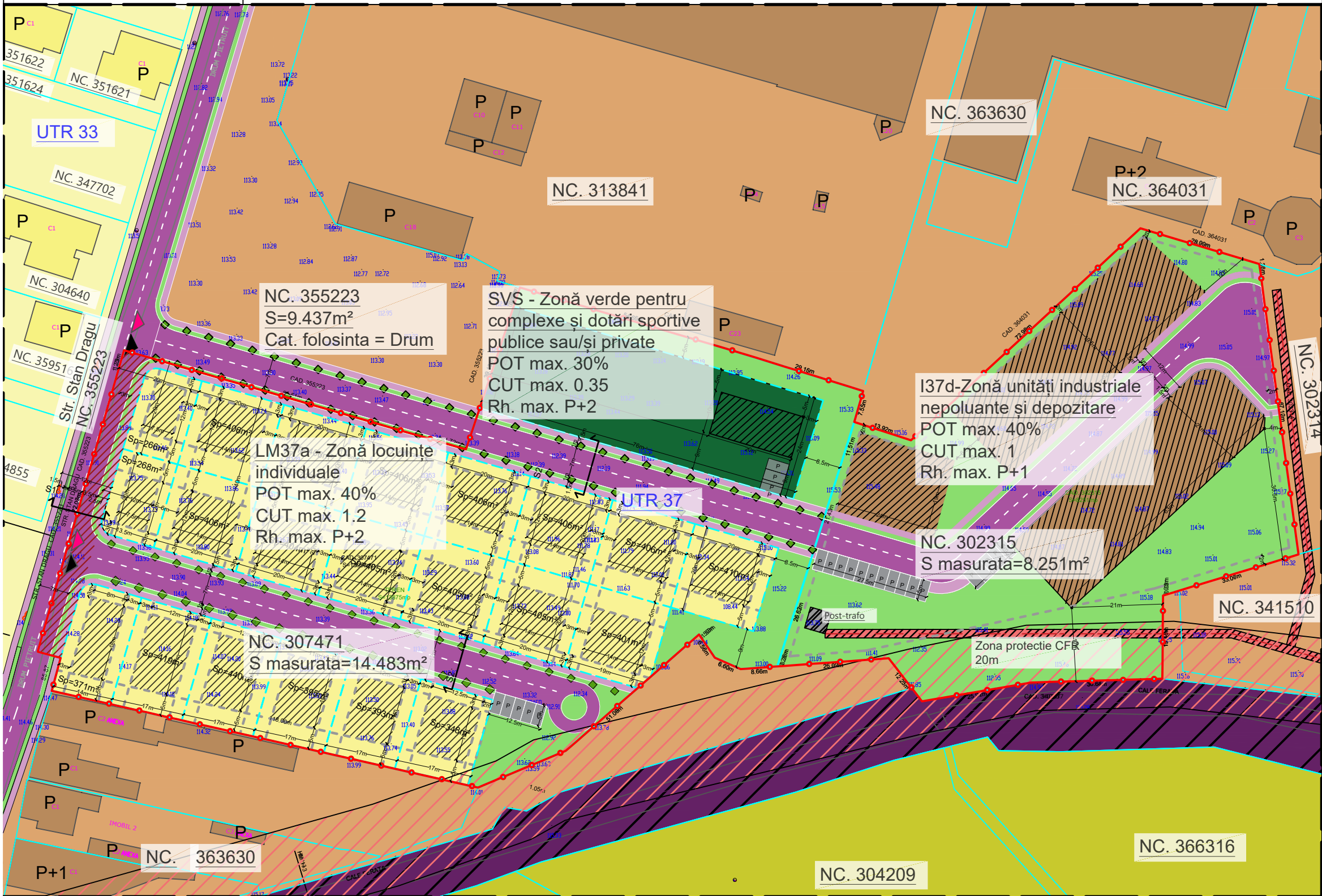


PUZ_Faza 2

PLAN URBANISTIC ZONAL

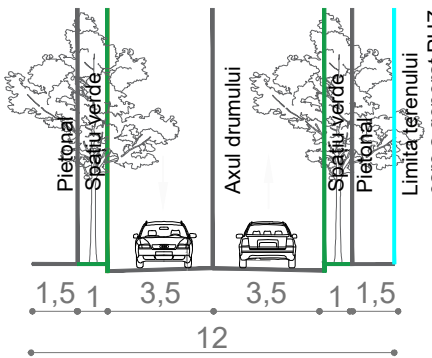
ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate

U0.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

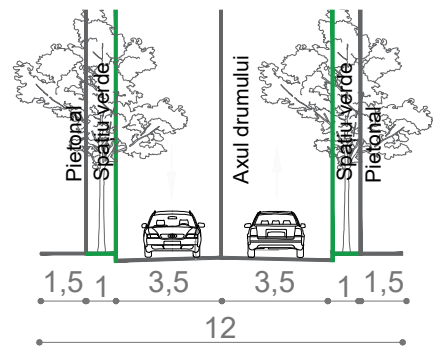


BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	6325	27.8
TEREN VIRAN	22734	100	-	-
SPAȚII VERZI	-	-	10474	46.1
CIRCULAȚII PIETONALE/ CAROSABILE	-	-	5935	26.1
TOTAL SUPRFAȚĂ	22734	100	22734	100

S1 - Prospect Str. Stan Dragu propus



S2 - Circulație interioară propusă



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita zonei generatoare P.U.Z.
- Limită U.T.R. propusă prin P.U.G. Arad în curs de elaborare/ actualizare
- Limită parcelă conform OCPI
- Limită U.T.R. propusă prin P.U.Z.
- Limită parcelă propusă prin P.U.Z.
- - - - Retrageri
- Edificabil maxim propus

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Parcare
- Cale ferată
- Zona de protecție cale ferată - 20m
- Teren cedat pentru lărgire prospect stradal Str. Stan Dragu - 436mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

LM37a - Zona locuințe individuale

S. min. spații verzi = 35%

POT max. propus = 40%

CUT max. propus = 1.2

Rh. max. = P+2

I37d - Zona unități industriale nepoluante și depozitare

S. min. spații verzi = 20%

POT max. propus = 40%

CUT max. propus = 1

Rh. max. = P+1

Nr. locuri parcare conform. HCL 187/28.03.2024

SVS - Zonă verde pentru complexuri și dotări sportive

publice sau/și private

S. min. spații verzi = 50%

POT max. propus = 30%

CUT max. propus = 0.35

Rh. max. = P+2

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuire
- Zonă unități industriale și depozitare
- Zonă verde și agrement
- Zonă spațiu verde propus
- Zonă agricolă
- Plantație de aliniament
- Zonă verde de protecție (neconstruibil)

REȚELE EDILITARE

- LEA 20KV Culoare tehnice - linie electrică aeriană (LEA) Propuse spre îngropare
- Zona protecție linie electrica subterana- LES 20KV (1 m din ax)

- Acces carosabil
- Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

UTR 33

Zonă de locuire și funcțiuni complementare

POT max. 35%

CUT max. 0.95

Rh. max. P+1

UTR 37

I37c - Unități industriale nepoluante

POT max. 35%

CUT max. 0.7

Rh. max. P+1

Parcela (CAD.302315)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
23	522050.169 216374.355	67.10
24	521983.670 216383.327	33.06
25	521974.083 216351.686	0.03
26	521974.051 216351.686	19.41
27	521954.642 216351.525	30.64
28	521953.779 216320.894	25.91
29	521949.382 216295.360	0.49
30	521949.769 216295.060	12.23
31	521959.433 216287.562	1.69
32	521959.310 216285.878	24.33
5	521957.533 216261.609	0.26
4	521957.784 216261.688	26.62
3	521983.183 216269.669	21.43
2	522003.625 216276.092	11.51
1	522014.604 216279.542	13.92
33	522010.355 216292.794	72.98
34	522059.862 216346.409	28.99
35	522051.517 216374.173	1.36
S(CAD.302315)=8251.15mp P=391.97m		

Parcela (CAD.307471)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522014.604 216279.542	11.51
2	522003.625 216276.092	21.43
3	521983.183 216269.669	26.62
4	521957.784 216261.688	0.26
5	521957.533 216261.609	8.66
6	521956.901 216252.976	0.52
7	521957.111 216252.498	6.08
8	521959.564 216246.934	6.56
9	521964.998 216243.261	1.50
10	521964.012 216242.137	39.85
11	521937.741 216212.170	22.25
12	521929.154 216191.648	102.14
13	521951.755 216092.044	8.00
14	521959.493 216094.066	5.53
15	521960.916 216088.717	72.07
16	522030.202 216108.553	1.23
17	522031.380 216108.890	81.49
18	522008.706 216187.161	1.72
19	522008.228 216188.811	39.83
20	522046.013 216201.424	54.65
21	522030.483 216253.822	29.15
22	522021.846 216281.663	7.55
S(CAD.307471)=14483.00mp P=548.59m		

PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300

Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad

Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad

PROIECTANT : S.C. VOLUM VIZ S.R.L.

J40/14058/2021; CUI: 44744460

Sediu: Str. Victor Brauner, nr. 34-38, Bl. C1,

Sector 3, Bucuresti



ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: Banciu Eugen Marcel

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF 302315 si CF 307471

Nr. proiect: 618 / 12.11.2024

Faza: P.U.Z.

Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate	
Șef proiect	arh. Gheorghe SECULICI				
Proiectat/ desenat	arh. Razvan NEAGU		Data: 2025	Titlu planșă: Reglementări urbanistice - Zonificare	
	drd.urb.peis. Alexandra Ivănescu			Nr. Plansa: U0.2	