

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Menturi
1	CC	21493	neimpuscat
<b>B. Date referitoare la constructii</b>			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Menturi
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Parcela (310277)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	529297.125	212832.413	5.443
2	529295.640	212837.650	4.345
3	529292.391	212840.535	161.780
4	529138.819	212891.411	67.071
5	529146.031	212824.729	126.151
6	529148.627	212698.605	104.138
7	529247.256	212665.184	174.506

S(310277)=24193.35mp P=643.434m

**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- RETRAGERI: 37.50 m, 28.00 m, 17.00 m, 12.50 m
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII SUBTERANE

TEREN CARE URMEAZA A FI CONCESIONAT 368.34 MP  
ZONA PROPUISA SPRE AMENAJARE SPATII VERZI SI PARCARI

**ZONA MAXIMA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII SUPRATERANE LM, LCI, ISCo**  
FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE

**SITUATIA PROPUISA, ZONIFICARI:**

- LM, LCI** - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM - REGIM MARE DE INALTIME
- ISCo** - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONE CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE ASFALTATE
- ZONE DE CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
- DRUM PROPUS IN INCINTA SPRE CEDARE IN DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN AFARA INCINTEI
- ZONE SPATII VERZI ALEI PIETONALE, PLATFORME PARCARI IN INCINTA PROPUSE SPRE AMENAJARE
- ZONE SPATII VERZI EXISTENTE IN AFARA INCINTEI
- ZONE SPATII VERZI SI ALEI PIETONALE IN AFARA INCINTEI PROPUSE SPRE AMENAJARE
- CANALE EXISTENTE DESCHISE PROPUSE SPRE A FI INTUBATE SI AMENAJARE ZONA SPATII VERZI

**CIRCULATII:**

- ACCES / IESIRE CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- ACCES / IESIRE AUTO IN PARCARI SUBSOLURI
- CIRCULATII PISTA BICICLETA EXISTENTA PE CALEA AUREL VLAICU SI STR. FANTANII 1,00 - 1,30 M LATIME
- CIRCULATII PISTA BICICLETA PROPUISA IN INCINTA SI AFERENT INCINTEI 1,30 M LATIME
- RACORDURI LA PISTA EXISTENTA DE PE CALEA AUREL VLAICU SI STR. FANTANII
- TRECERE DE PIETONI
- MARCAJE RUTIERE
- INTERSECTIE INTELENTA SEMAFORIZATA
- INTERSECTIE CALEA AUREL VLAICU CU STR. FAURILOR ACCES PRINCIPAL IN INCINTA
- ELIPSA PROPUISA SPRE STUDIU IN ETAPELE URMATOARE
- INTERSECTIE CALEA AUREL VLAICU CU STR. FANTANII

**SITUATIA EXISTENTA IN AFARA INCINTEI, ZONIFICARI:**

- ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE GOSPODARESTI
- ZONE COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII
- ZONE INDUSTRIALE

**UNITATI - CONFORM U.T.R. 24**

**LM** ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULTE DE 3 NIVELURI CONFORM P.U.Z. ARAD IN VIGORARE 1998, U.T.R. 24

**LCI** SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME CONFORM - PLUS 669 H IN 12.2003 ZONE DE LOCUINTE COLECTIVE URBANE MARI (PESTE 6+ IN SUPRATERAN), CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

**ISCo** INSTITUTI, SERVICII, COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

**SUBUNITATI - CONFORM U.T.R. 24**

Cc CIRCULATII CAROSABILE

Cp CIRCULATII PIETONALE

P PLATFORME PARCARI

Cf SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA, TRANSPORT IN COMUN TRAMVAI

Spa SPATII VERZI ALINIAMENT

Spp SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

Sps SPATII VERZI SUSPENDATE

**LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM**

	E	P (MAX)
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	35,00 %
<b>C.U.T.</b>	0,00	3,80

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII, COMERT, ADMINISTRATIV, TURISM, DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE**

	E	P (MAX)
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	65,00 %
<b>C.U.T.</b>	0,00	3,80

**SPATII VERZI PLANTATE, PARC SI SPATII AGREMENT, LOC DE JOACA COPII**

	Spp, Sps	E	P
<b>P.O.T.</b>		0,00 %	Min. 20,00 %*
<b>C.U.T.</b>		0,00	0,20
*MASURI COMPENSATORII			5,00 %
<b>TOTAL SPATII VERZI</b>			25,00 %

**ZONA LEA / LES:**

- STALPI LEA
- ZONE DE PROTECTIE LEA / LES EXISTENTA
- STALPI LEA PROPUSE SPRE MUTARE / DEZAFECTARE

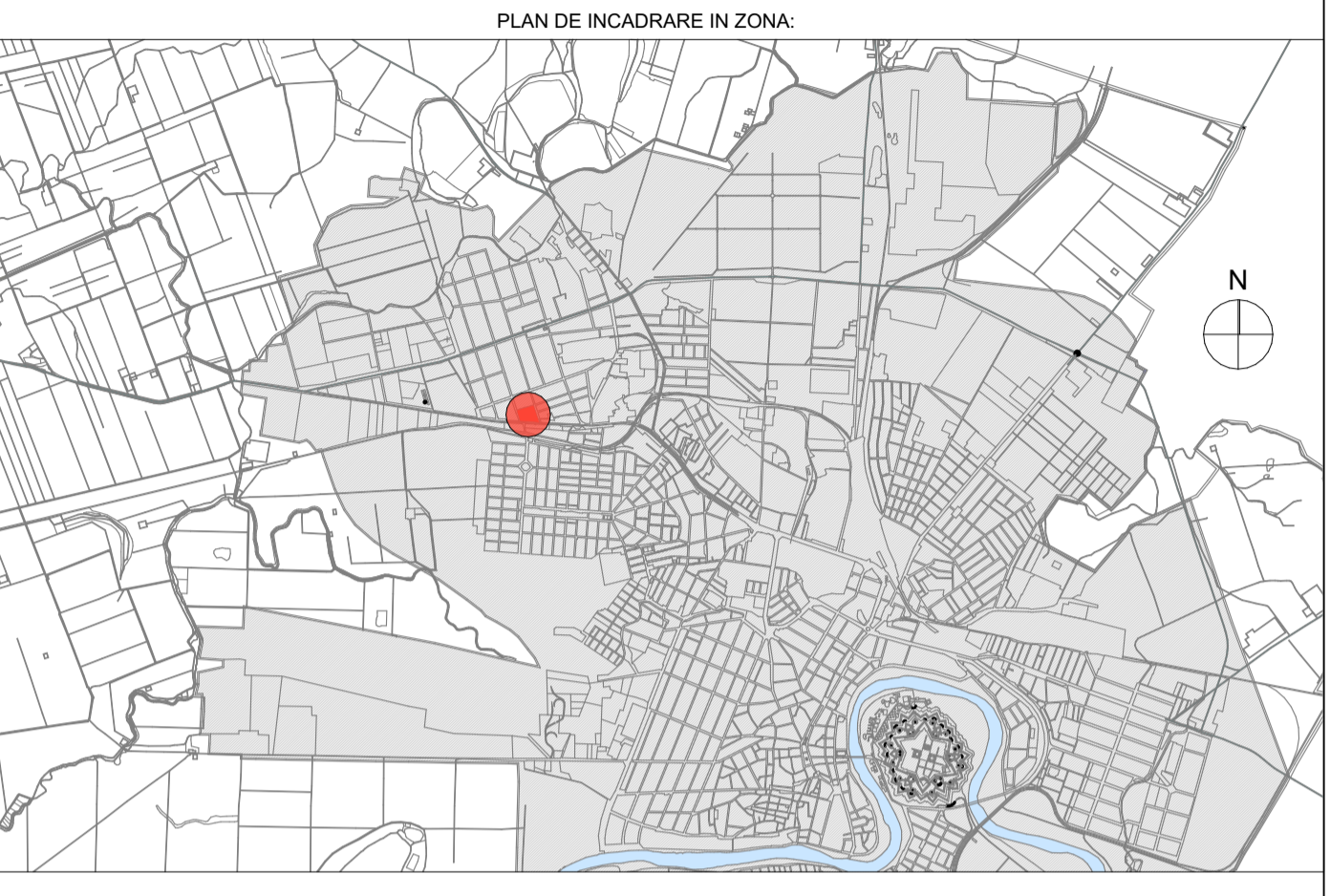
**LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:**

- GURA VIZITARE CANALIZARE
- APOMETRU
- CAMIN VIZITARE TELEFON
- AERISITOR GAZ
- STALPI DE JOASA TENSIUNE, ZONA LEA
- RIGOLA
- AERISITOR GAZ
- CONSTRUCTIE CASA
- GARD BETON / PLACI BETONATE
- GARD METALIC

**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
JUD. ARAD, MUNICIPIUL ARAD, CALEA AUREL VLAICU NR. 284

PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, SPATII VERZI SI LOCURI DE PARCARE

U 02 REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE ETAPA II



**INDICI URBANISTICI REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA**

	EXISTENT	PROPUIS (MAX)
P.O.T. - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	0,00 %	35,00%
LM, LCI - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM	0,00 %	65,00%
P.O.T. - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	0,00 %	65,00%
ISCo - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT DALA URBANA SI PARCAJE ACOPERITE	0,00 %	65,00%
C.U.T. - COEFICIENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	0,00	3,80

**REGIMUL DE INALTIME PROPUIS**

**LM, LCI** - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM 2S + P + PH (H. MAX. C1-C4);  
S + P + SE (H. MAX. C5-C9)

H MAX = 37,50 M  
H MAX C5-C9 = 18,50 M  
H MAX = 7,00 M

**BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA (REGLEMENTARI URBANISTICE)**

FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
ZONA TEREN ARABIL	21.695,07	90,00	-	-
ZONA INUNDABILA	2.497,93	10,00	-	-
LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM	-	-	8.467,55	Max. 35,00
SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM, ADMINISTRATIV DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE, PLATFORME PARCARI	-	-	15.725,45	Max. 65,00
SPATII VERZI, PARC, LOCURI JOACA COPII, AGREMENT	-	-	4838,60	Min. 20,00 *
* MASURI COMPENSATORII SPATII VERZI	-	-	1209,65	5,00
CIRCULATII CAROSABILE SI PLATFORME PARCARI CIRCULATII PIETONALE	-	-	3628,95	Min. 15,00
<b>TOTAL MP CONFORM CF</b>	<b>24.193,00</b>	<b>100,00</b>	<b>24.193,00</b>	<b>100,00</b>

**NOTA**

In timpul elaborarii propunerilor sunt prezentate posibilitati de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare si de echipare tehnico - editatara a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate in planse ajutatoare (U03 s.a.), in conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, si nu reprezinta reglementari urbanistice de respectat intocmai.

Mobilarea incintei, reglementata ca zona cu functiuni mixte: rezidentiala, comert, servicii si spatii administrative; precum si echiparea tehnico-editatara, specific proiectarea suprafetelor construite, suprafetelor aferente platformelor pentru stationarea auto - vehiculelor si pentru circulatie si spatii verzi, numarul locurilor de parcare, etc; se vor executa in baza P.Th. Proiectelor Tehnice de executie, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent (conditii pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de inaltime si inaltime maxima, functiune / destinatie, limita de constructibilitate), respectiv a legislatiei in vigoare la momentul autorizarii si executiei lucrarilor de construire. Se va admite reconfigurarea mobilarii zonei, in fazele urmatoare de proiectare, D.T.A.C. + P.Th. in temeiul reglementarilor P.U.Z. si R.L.U. aferent, cu respectarea conditiilor pentru construire explicate in plansele obligatorii, Reglementari Urbanistice.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL:	BENEFICIAR:		PR. NR.:
[Logo] <b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA			S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L. Bucuresti, Sectorul 1, Str. Berzei, Nr.62, Corp A, Parter, Camera 1		580/2023
COORDONATOR URBANISM RUR (DE):	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	DENUMIRE PROIECT:		FAZA PROIECTARE:
PROIECTAT:	arh. Ela Falcă	1:1000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, SPATII VERZI, LOCURI DE PARCARE		P.U.Z. ETAPA II
DESEMAT:	Călin Mureșan	MARTIE 2024	DENUMIRE PLANSA:		PLANSĂ NR.: U 02
		A2 +	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE		