P.U.Z.

"CONSTRUIRE CLADIRE CU SPATII SERVICII-COMERT si APARTAMENTE "

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

LEGENDA:

N

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 25 900 mp
  Destinatie conform PUZ MONUMENTE PROTEJATE: subzona predominant rezidentiala
- INCINTA CU PROPUNERI **1 472 mp**

ZONIFICARE

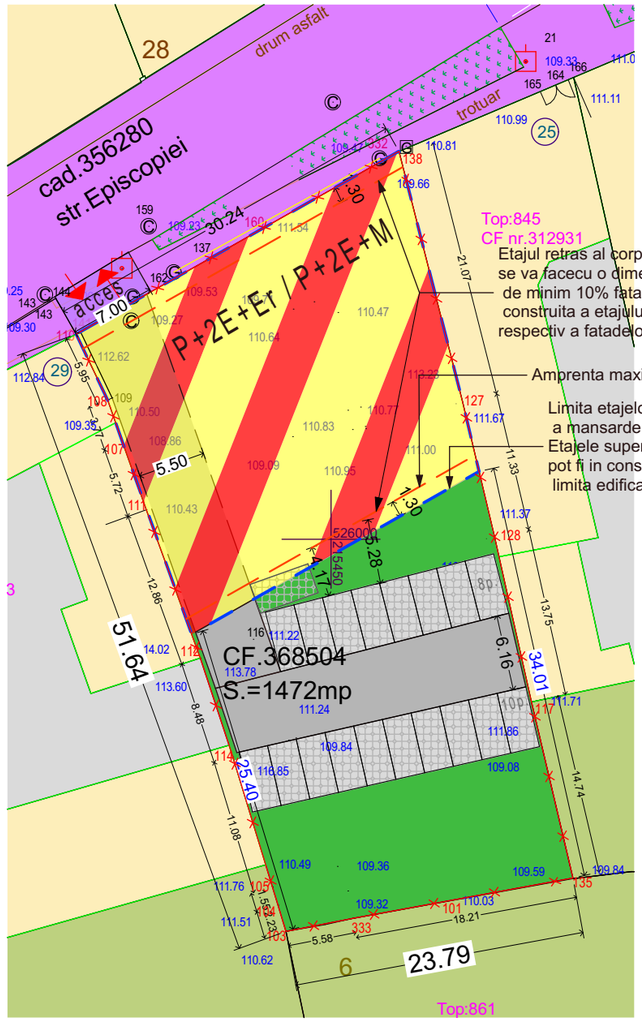
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII
- SPATII VERZI IN INCINTE
- CURTI INTERIOARE
- CAI DE COMUNICATIE - STRAZI

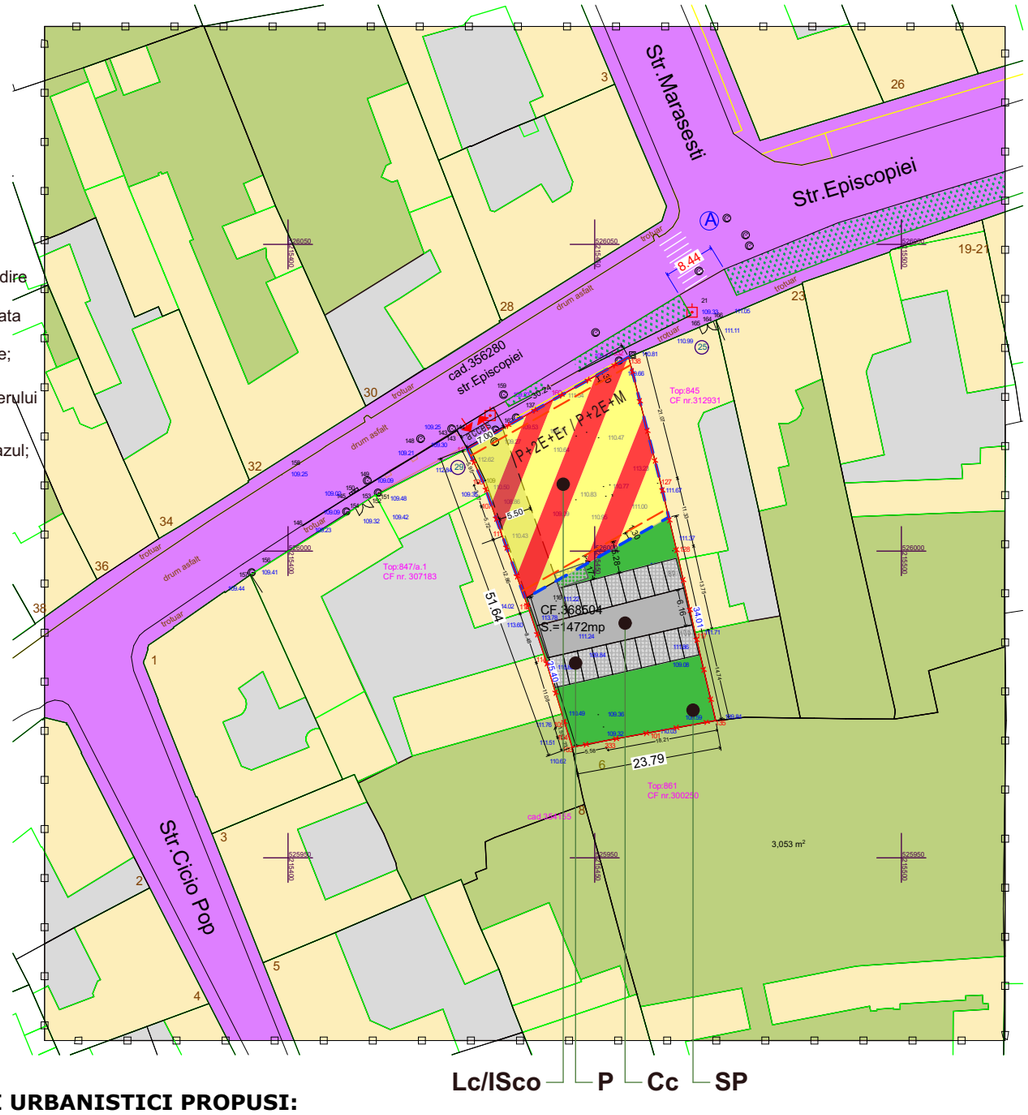
PROPUS

- EDIFICABIL - CLADIRE CU PARCARI PARTIAL LA PARTER , SPATII SERVICII-COMERT SI APARTAMENTE
- ZONA PENTRU CONSTRUIRE - locuire colectiva si spatii-servicii,comert
- CAROSABIL IN INCINTA
- PARCARI
- SPATIU VERDE

Etajul retras al corpului de cladire se va facecu o dimensiune de minim 10% fata de suprafata construita a etajului inferior, respectiv a fatadelor principale; / Amprenta maxima a parterului

Limita edificabila /
Limita etajelor 1,2 si a mansardei daca e cazul;
Etajele superioare pot fi in consola in limita edificabilului





SUPRAFATA TEREN 1472 MP
SP.v 25 % - 368 mp
suprafata construita 736 mp

POT 50%
CUT 2.0

cca. 26 parcari
cca. 24 apartamente + 1 servicii

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- contor gaz

Parcela (368504)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	525998.502	215463.320	12.130
332	526010.300	215460.502	21.865
333	526031.566	215455.421	21.053
334	526021.312	215437.034	3.470
335	526019.622	215434.003	5.723
336	526016.653	215429.110	7.947
337	526009.171	215431.790	2.241
338	526007.061	215432.546	17.902
339	525990.208	215438.583	3.191
340	525987.204	215439.659	1.134
341	525986.137	215440.042	3.266
342	525983.013	215440.994	1.017
343	525982.069	215441.373	9.194
344	525973.331	215444.232	1.908
345	525971.517	215444.825	3.923
346	525967.789	215446.045	3.577
347	525968.590	215449.531	2.277
348	525969.088	215451.753	5.306
349	525970.032	215456.974	13.036
350	525972.350	215469.802	0.975
351	525973.295	215469.561	13.744
352	525986.612	215466.161	1.746
353	525988.309	215465.752	10.479

S(319827)=1491.62mp P=167.103m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuinte individuale/condominii	21 500	83.0	20 028	77.3
Zona locuinte colective cu servicii/comert	-	-	1 472	5.7
Cai de comunicatie	4 400	17.0	4 400	17.0
TOTAL:	**25 900**	**100,00**	**25 900**	**100,00**

BILANT - INCINTA CU PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinte individuale/condominii	195.3	13.3	-	-
Constructie - locuinte colective cu servicii/comert	-	-	736.0	50.0
Alee carosabila , parcari	-	-	368.0	25.0
Spatii verzi	1 276.7	86.7	368.0	25.0
TOTAL:	1 472	100,00	1 472	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 2.0
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 25%
Regim de inaltime: P+2E+Er / P+2E+M

ZONA FUNCTIONALA:
Lc/ ISco UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII, COMERT

SUBUNITATI:
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0731 836 131
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

InterConformity
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: Sept. 2025	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta			

Beneficiar: SZEKERES CAROL ATTILA
LĂUTAȘ SORIN-ADRIAN

Nr. proiect: 47/2025

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU :
"CONSTRUIRE CLADIRE CU SPATII SERVICII-COMERT SI APARTAMENTE "
Jud.Arad ,Mun. Arad, str. Episcopiei nr.27

Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB