

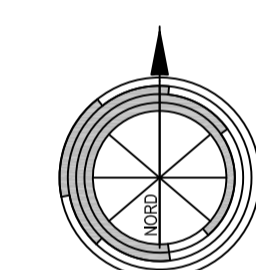
LEGENDĂ

- robinet
- hidrant
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- stâlp dezafectat
- aerisire gaz
- lampadar
- rigolă
- reșea gaz
- șanț

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 160.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Cai de comunicatii rutiere: carosabile, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament - existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu functiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	139.463	87,16%	86.601	54,12%
ZONA ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII/COMERT - propus, S=52.862 mp, 33,04% din care:				
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	35.692	22,31%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	2,03%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinatie publica - propus	0,00	0,00%	1.400	0,88%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse - carosabile, trotuare si zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	10.936	6,83%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 52.862 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu functiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - propus	0,00	0,00%	35.692	67,52%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA	0,00	0,00%	3.248	6,14%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinatie publica - propus	0,00	0,00%	1.400	2,65%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - strazi interioare propuse S1, S2, S3 si S4 : 10,761 mp din care:				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.602	12,49%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.308	4,37%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto si pietonale la parcelele cu destinatie locuire si servicii/comert	0,00	0,00%	2.026	3,83%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANT ZONE VERZI			SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Spatii verzi compacte cu destinatie publica - propus	1.400	2,65%		
Spatii verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto si pietonale la parcelele cu destinatie locuire si servicii/comert	2.026	3,83%		
Spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru locuinte individuale/semicolective (min. 35% din suprafata fiecarei parcele)	12.492	23,63%		
Spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafata fiecarei parcele)	238	0,45%		
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	16.156	30,56%		



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona locuinte unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente	Zona servicii/comert
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de inaltime: max. S+P+1	Regim de inaltime: max. S+P+1
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa/atic = 9,00 m	Hmax cornisa/atic = 9,00 m
Spatii verzi de incinta = min. 35%	Spatii verzi de incinta = min. 15%

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 52.862 mp, cart. C.F. nr. 352206 Arad
Teren proprietate LOV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUCTIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA
- ACCES CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE
- POSIBILITATI ULTERIOARE DE ACCES A INCINTEI LA STRAZILE INVECINATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament str. Lunga, str. Porumbacului, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUS
- TROTUARE - PROPUS
- LOCUIRI DE PARCARE cu destinatie publica - PROPUS

S1 - S4

- PROFILE STRADALE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUS
- ZONA SERVICII/COMERT - PROPUS
- ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINATIE PUBLICA - PROPUS
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUS
- ZONA VERDE AFERENTA ZONEI DE SIGURANTA LA CALEA FERATA - 20 m din ax - PROPUS
- POSIBILITATE DE CONECTARE A INCINTEI CU STRAZILE INVECINATE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA LA CALEA FERATA - 20 m din axul liniei

Zona functionala principala (dominanta):
L - zona rezidentiala - locuinte individuale si/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de inaltime, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

Subzone functionale complementare:
Is - subzona servicii/comert
Cc - zona cai de comunicatie terestra (strazi propuse S1-S4)
SV - zona spatii verzi amenajate

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310013, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25/2016, CUI RO 1882352 RO2019/11.572, NR. 0706/30.02.2021 e-mail: darleburanach@gmail.com	BENEFICIAR:	LCV HOLDEST SRL	Pr. nr.:	291/2023
Seof proiect:	arh. Tuțu Andreea	Denumire proiect:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"	Scara:	1:1000
Proiectat:	arh.stag.Holomei Oana	Adresa:	Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, Jud. Arad, CF nr. 352206 Arad	Obiect:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat:	arh.stag.Holomei Oana	Scara:	1:1000	Denumire planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE