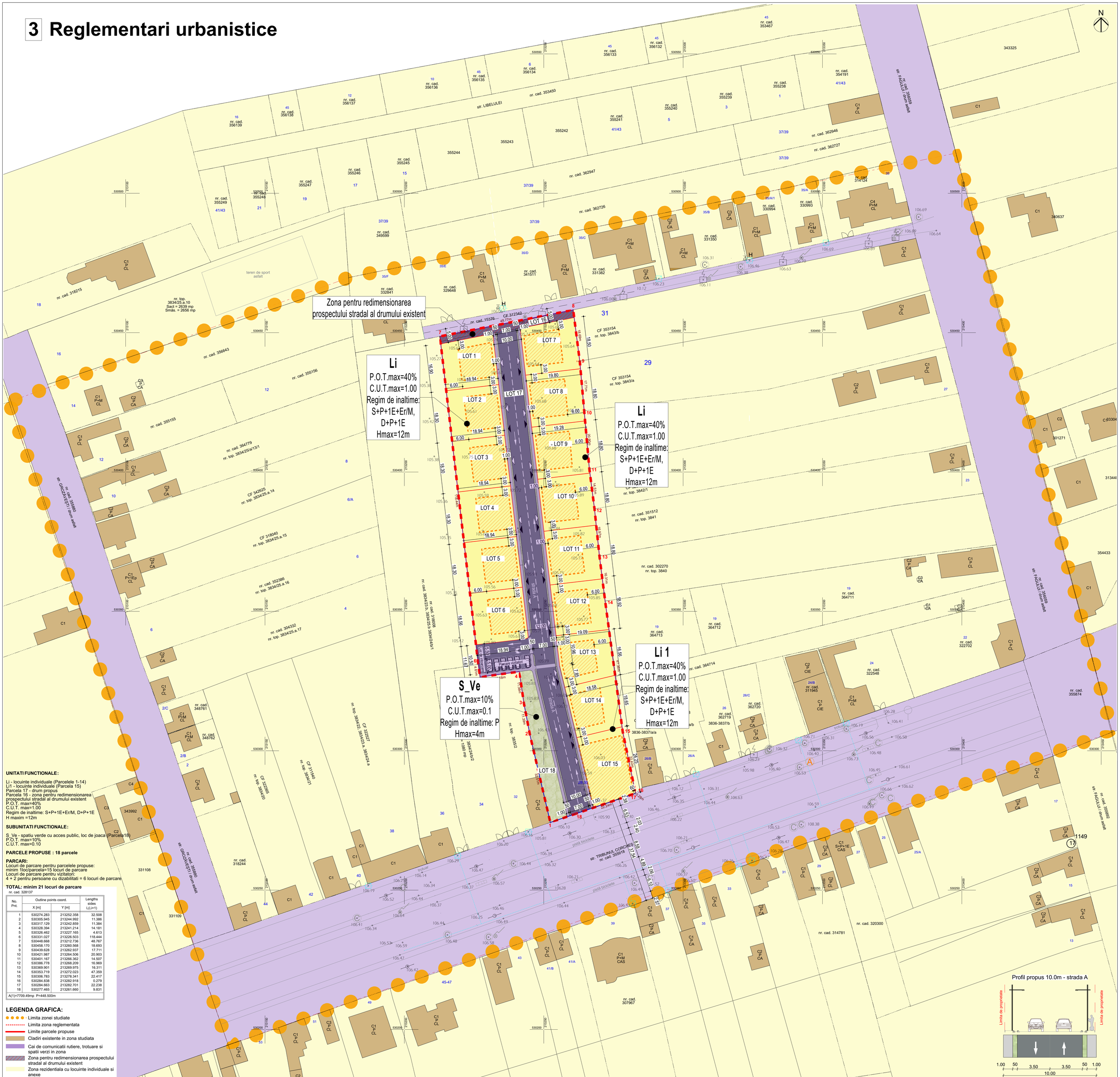
3 Reglementari urbanistice



UNITATI FUNCTIONALE:

Li - locuinte individuale (Parcelele 1-14)
Li1 - locuinte individuale (Parcela 15)
Parcela 17 - drum propus
Parcela 16 - zona pentru redimensionarea prospectului stradal al drumului existent
P.O.T. max=40%
C.U.T. max=1.00
Regim de inaltime: S+P+1E+Er/M, D+P+1E
H maxim =12m

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

S_Ve - spatiu verde cu acces public, loc de joaca (Parcela18)
P.O.T. max=10%
C.U.T. max=0.10

PARCELE PROPUSE : 18 parcele

PARCARI:
Locuri de parcare pentru parcelele propuse:
minim 1loc/parcela=15 locuri de parcare
Locuri de parcare pentru vizitatori:
4 + 2 pentru persoane cu dizabilitati = 6 locuri de parcare

TOTAL: minim 21 locuri de parcare

nr. cad. 328137

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	530274.283	213252.358	32.508
2	530305.945	213244.992	11.386
3	530317.129	213242.859	11.384
4	530328.394	213241.214	14.181
5	530326.462	213227.165	4.613
6	530331.027	213226.503	118.444
7	530448.668	213212.736	48.767
8	530458.170	213260.568	18.693
9	530439.628	213262.937	17.711
10	530421.987	213264.506	20.903
11	530401.167	213266.362	14.507
12	530386.778	213268.209	16.969
13	530369.901	213269.975	16.311
14	530353.719	213272.023	47.359
15	530306.783	213278.341	22.417
16	530284.838	213282.918	0.279
17	530284.663	213282.701	22.238
18	530277.465	213261.660	9.831
A(1)=7709.49mp P=448.500m			

LEGENDA GRAFICA:

- Limita zonei studiate
- Limita zona reglementata
- Limite parcele propuse
- Cladiri existente in zona studiata
- Cai de comunicatii rutiere, trotuare si spatii verzi in zona
- Zona pentru redimensionarea prospectului stradal al drumului existent
- Zona rezidentiala cu locuinte individuale si anexe
- Zona edificabila
- Spatii verzi + loc de joaca cu acces public in incinta studiata
- Acces auto
- Acces pietonal

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE			EXISTENT		PROPUS	
NR. CRT.	COD U.T.R.	DENUMIRE U.T.R.	SUPRAFATA mp	SUPRAFATA %	SUPRAFATA mp	SUPRAFATA %
1	U.T.R. 24- LMr24d	Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural	7709	100.0	0	0.0
2	U.T.R. Li	Locuire individuala cu regim scazut de inaltime	0	0	7709	100.0
Total			7709	100.0	7709	100.0

TABEL COMPARATIV	EXISTENT	PROPUS	PROPUS	PROPUS
Criteriu	U.T.R. nr. 24	U.T.R. Li	U.T.R. Li1	S_Ve
P.O.T. max - %	40	40	40	10
C.U.T. max	1.2	1	1	0.1
S.verde. Minim - %	35	35	35	70
Regim de inaltime maxim	P+2+M	S+P+1E+Er/M, D+P+1E	S+P+1E+Er/M, D+P+1E	P
Inaltime max atic neretras/cornisa	-	8.0 m	8.0 m	4 m
Inaltime max	-	12.0 m	12.0 m	4 m
Retragere laterala	-	minim 3 m	minim 3 m stanga(nord); 0 m dreapta(sud)	minim 1 m
Retreagere posterioara	-	minim 6 m	minim 0.6 m	minim 1 m
Alinianment	-	1 m	0 - 3 m	minim 1 m
Categorie de folosinta	curti constructii	curti constructii	curti constructii	spatiu verde

NR. CAD	NR. CF	SUPRAFATA mp	ADRESA
328137	328137	7709	Str. Tribunul Corches nr. 28-30, Arad, Arad

VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			BENEFICIAR: FERICEAN ALEXANDRU CLAUDIU mun. Arad, str. Gheorge Doja, nr. 19, ap1., jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR. 25 / 04.10.2025	TITLU PROIECT: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. - ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE mun. Arad, str. Tribunul Corches, nr.28-30, jud. Arad, C.F.:328137, C.F.:328137 Arad
SEF PROIECT	arh. Kovacs A. Adrian			
PROIECTAT ARH.	arh. Kovacs A. Adrian			
DESENAT	arh. Kovacs A. Adrian			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CONCEPT URBANIA S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism • tel. +40 756 366 115 • C.U.I. 45990714 • office@concepturbania.ro • J-02 / 676 / 19.04.2022			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		
PROIECTAT URB.	arh. Andrada Iulia Vintilă			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:500 | DATA 06. 2026 | FAZA P.U.Z. | 03A