



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- retragere maxima admisa de la frontul stradal
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- sens de circulație
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare

INDICATORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcelei		

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant general: SC CARMEL PROIECT SRL Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com				Beneficiar: CODRIN Florița Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad		Proiect nr.: 6/2023
Specificație Șef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Balogh Doriana arh. Balogh Doriana ing. Șoica Remus	Semnătura 	Scara: 1:1000 fără scară Data: 06.2023	Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială” Denumire planșă: CONCEPTUL PROPUȘ		Faza: Studiu de Oportunitate Planșa nr.: 02