

Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi	
POT max = 40,00 %	
CUT max = 1,20	
Regim de inaltime: max. S/D+P+1E	
Hmax coama = 12,00 m	
Hmax cornisa = 9,00 m	
Hmax atic = 9,00 m	
Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m	

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	50.000	100%	50.000	100%

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – AMPLASATA IZOLAT – LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – IZOLATA, CUPLATA SI SAU INSIRUITA – LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:				
Carosabile si parcuri - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	285	3,06%
Zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	547	5,86%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2	0,00	0,00%	714	7,66%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMTATA	9.327	100%	9.327	100%

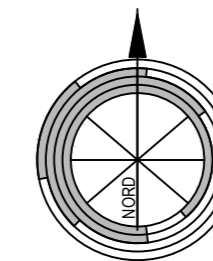
BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714,00	7,66%
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMTATA	3.788,35	40,62%

FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:

C - zona cai de comunicatie terestra (parceta 1)
SV - zona spatii verzi amenajate (parceta 2)



PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE

2 REGLEMTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMTATA
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad _____ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)
C.F. nr. 314554 Arad _____ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
 - Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
 - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
 - ALEI PIETONLE IN INCINTA - PROPUS
 - ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE
 - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
 - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE - PROPUS
 - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
 - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
 - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
 - ZONA REGLEMTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
 - ALEI PIETONLE IN INCINTA
 - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
 - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
 - ZONA PARCARI INERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
 - LEA - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
 - LES - LINIE ELECTRICA LES 20kV

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2016, CUI RO 18833512 tel.0749.111.572, tel.0728.365.027, e-mail: danielursachi@gmail.com	BENEFICIAR:	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.	Pr. nr.:	
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE"		312/2023
Proiectat	arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Desenat	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:	Sept. 2023		Nr. planșa 02A
				REGLEMTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	