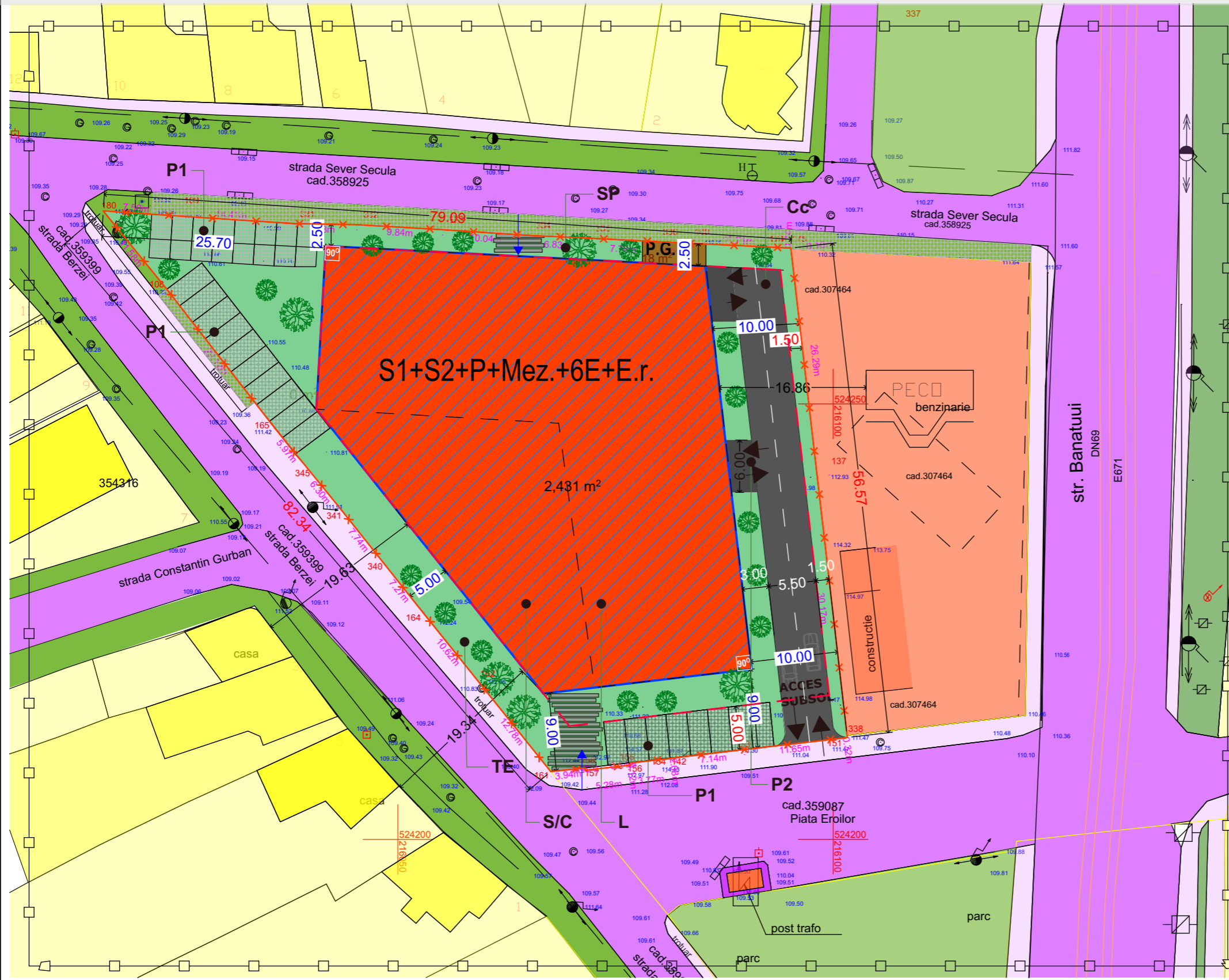


# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# PUZ

CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE  
- LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII - COMERT



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 14.800 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 400 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- SERVICII
- SPATIU VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPOS**

- ZONA EDIFICABILA SUBTERAN - SUBSOL S1/S2 ( PARCARI)
- ZONA EDIFICABILA PENTRU PARTER SI MEZANIN (SPATII COMERCIALE, SERVICII, PARCARI) SI 6 ETAJE + ETAJ RETRAS ( APARTAMENTE - LOCUIRE) CU RESPECTAREA INDICILOR URBANISTICI PROPUSI / NIVELE
- CAROSABIL IN INCINTA
- PIETONAL
- SPATIU VERDE
- PARCARI SUPRATERANE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

**INDICI URBANISTICI PROPUSI parter/mesazin:**

P.O.T. maxim: 55%  
C.U.T. maxim: 0.9

**INDICI URBANISTICI PROPUSI etajele superioare 1-6+Er:**

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 2.4

**INDICI URBANISTICI TOTAL PROPUSI:**

C.U.T. maxim: 3.30  
H max.: 29,00 m  
Spatiu verde: min. 20%  
Regim de inaltime: S1+S2+P+MEZANIN+6Et.+Et.r.

**REGULAMENT**

ZONA FUNCTIONALA :  
L - LOCUINTE COLECTIVE  
S/C - SERVICII SI COMERT

SUBUNITATI:  
Cc - CAROSABIL  
P1 - PARCARI SUPRATERANE  
P2 - PARCAJE SUBTERANE - SUBSOL 1 SI 2  
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (344909)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
165	524247.289	216035.804	20.118
108	524263.172	216023.457	11.584
556	524272.164	216016.154	7.497
109	524271.655	216023.634	14.409
331	524270.707	216038.012	7.277
332	524270.580	216045.288	9.838
333	524270.005	216055.109	10.036
334	524269.348	216065.123	6.825
335	524269.035	216071.941	7.761
336	524268.639	216079.692	4.007
100	524268.434	216083.694	10.711
174	524267.933	216094.393	0.742
175	524267.895	216095.134	0.105
337	524267.791	216095.146	26.290
137	524241.674	216098.161	30.173
338	524211.700	216101.621	0.325
151	524211.645	216101.301	11.649
153	524210.304	216089.729	7.139
142	524209.464	216082.640	2.076
154	524209.203	216080.580	3.772
339	524208.784	216076.831	0.116
155	524208.771	216076.716	0.243
156	524208.530	216076.743	5.280
157	524207.937	216071.496	0.252
158	524208.188	216071.470	3.936
161	524207.783	216067.555	12.777
162	524217.741	216059.550	10.621
164	524226.020	216052.897	7.275
340	524231.714	216048.369	7.740
341	524237.772	216043.552	12.272

S(344909)=3400.36mp P=252.846m

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6320	42.7	4280	28.9
Locuinte colective / servicii	1300	8.8	3340	22.6
Cai de comunicare	4000	27.0	4000	27.0
Trotuare	880	5.9	880	5.9
Spatii verzi	2300	15.6	2300	15.6
<b>TOTAL:</b>	<b>14 800</b>	<b>100,00</b>	<b>14 800</b>	<b>100,00</b>

**BILANT INCINTA CU PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	2512	73,9	0	0
Societate comerciala, servicii	888	26,1	0	0
Locuinte colective/ servicii/comert	0	0	1 870	55.0
Carosabil/pietonal / parcari/platforma	0	0	680	20.0
Spatii verzi	0	0	850	25.0
<b>TOTAL:</b>	<b>3 400</b>	<b>100,00</b>	<b>3 400</b>	<b>100,00</b>

**STACONS**  
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: martie 2026	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			

**Beneficiar:** SC ELLADA BUILDINGS SRL  
prin Sabau Razvan Gheorghe

Nr. proiect: 06/2022

**Titlu proiect:** Elaborare P.U.Z. si R.L.U. pentru Demolare Constructii existente si CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII - COMERT, conform Studiului si Avizului de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025

Faza: PUZ

Jud.Ar. Arad, mun. Arad, Piata Eroilor nr.7; C.F. nr.344909 Arad ; nr.TOP:344909

**Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 04 URB