

LEGENDĂ

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

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 160.000 MP

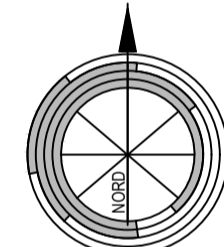
ZONA FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Cai de comunicații rutiere: carosabile, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament – existent	13.737	8,59%	13.737	8,59%
Cai de comunicații feroviara și amenajări aferente – existent	6.800	4,25%	6.800	4,25%
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări 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%	38.723	24,20%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	0,99%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinație publica – propus	0,00	0,00%	1.025	0,64%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse - carosabile, trotuare și zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	11.528	7,21%
TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 52.862 MP

ZONA FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotări aferente conform PUG Arad – existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE – propus	0,00	0,00%	38.723	73,25%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	1.586	3,00%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT cu destinație publica - propus	0,00	0,00%	1.025	1,94%
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – strazi interioare propuse S1, S2, S3, S4 și S5 - 11.528 mp din care:				
Carosabile – propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Locuri de parcare cu destinație publica			96	0,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.393	4,53%
Zone verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.073	3,92%
TOTAL GENERAL	52.862	100%	52.862	100%

BILANT ZONE VERZI

Spatii verzi compacte cu destinație publica - propus	SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]
Spatii verzi de aliniament – propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	1.025	1,94%
Spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru locuinte individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)	13.553	25,64%
Spatii verzi de incinta aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)	238	0,45%
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	16.889	31,95%



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ și 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 înaltime: max. S+P+1	Regim de înaltime: max. S+P+1
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa/atc = 9,00 m	Hmax cornisa/atc = 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, conf. C.F. nr. 352206 Arad
- Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA
- ACCES CAROSABILE PE PARCELELE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: str. Lunga, str. Porumbacului, str. Rozmarinului, str. Podului - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUȘ
- TROTUARE - PROPUȘ
- LOCURI DE PARCARE cu destinație publica - PROPUȘ
- PROFILI STRADALE PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCȚIONALA

- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUȘ
- ZONA SERVICII / COMERT - PROPUȘ
- ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINAȚIE PUBLICA - PROPUȘ
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUȘ
- POSIBILITATE DE CONECTARE A INCINTEI CU STRAZILE ÎNVECINATE

Zona funcțională principală (dominantă):
L – zona rezidențială – locuințe individuale și/sau semicolective cu maxim 2 apartamente, cu regim redus de înaltime, de tip izolat, cuplat și/sau insiruit cu regim redus de înaltime
Subzone funcționale complementare:
Is – subzona servicii/comert
Cc – zona cai de comunicație terestră (strazi propuse S1-S5)
SV – zona spații verzi amenajate

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.**
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod poștal 310010, jud. Arad
 Nr. Reg. Com. 302/2020/206, CUI RO 1882322, tel: 0799.511.572, tel. 0798.365.023, e-mail: danielamach@gmail.com

BENEFICIAR: **LCV HOLDEST SRL**
 DENUMIRE PROIECT: **PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"**
 ADRESA: intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, CF nr. 352206 Arad

Pr. nr.: **291/2023**

Sef proiect: arh. Tuțu Andreea
 Proiectat: arh.stag.Holomei Oana
 Desenat: arh.stag.Holomei Oana

Scara: **1:1000**
 OBIECT: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**
 DENUMIRE PLANȘA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

No. planșă: **02A**
 Data: **mar. 2023**