



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONĂ STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUȘA PENTRU REGLEMENTARE - S=282.091,00 MP
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUȘE IN INCINTELE (fac excepție cabina poarta, copertine, imprejurimi, construcțiile tehnico-edilitare, parcarile, terenurile de sport, mobilier urban, circulațiile auto și pietonale, platformele)
- ZONIFICAREA FUNCIONALĂ EXISTENTĂ**
- TEREN VIRAN
 - ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - CONTUR CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
 - ZONA DE SERVICII
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII , PUZ-URI IN CURS DE APROBARE SI APROBATE
 - BAZA SPORTIVA
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - STRAZI
 - CAI DE COMUNICATII FERROVIARA
 - CANALUL TIGANCA
 - RAUL MURES
 - ZONE VERZI EXISTENTE
 - ZONA TEHNICO EDILITARA
 - LINIE ELECTRICA AERIANA
 - CONDUCTA DE GAZ
- ZONE DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ**
- ZONA DE PROTECȚIE FATADE STRADA (20,00M)
 - ZONA DE PROTECȚIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECȚIE CANAL - 2,5M

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Existența unui fond construit în mare parte compus din case de tip rural P sau P+1, P+M în imediata vecinătate;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Lipsa trotarelor;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- prezența Canalului Tiganca pe limita de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestuia;
- Pe străzile Pompei și Cetății nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Zona studiată este parțial nereglementată din punct de vedere urbanistic;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană, respectiv de o conductă de gaz.

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	mp	%
1. TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	240908,00	85,40
2. ZONA BAZA SPORTIVA	0,00	0,00
3. INVATAMANT 1 - SALA DE SPORT SCOLARA	0,00	0,00
4. INVATAMANT 2 - GRADINITA	0,00	0,00
5. SERVICII, COMERT, BIROURI	0,00	0,00
6. HUB IT	0,00	0,00
7. SANATATE 1 - CRESA	0,00	0,00
8. SANATATE 1 - SPITAL	0,00	0,00
9. AGREMENT SI SERVICII	0,00	0,00
10. SPATII PLANTATE SI AGREMENT	0,00	0,00
11. ZONA VERDE DE PROTECTIE SI PROMENADA	0,00	0,00
12. CULOAR EDILITAR	0,00	0,00
13. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUIERA SI AMENAJARI AFERENTE-TRAMA STRADALA	41183,00	14,60
TOTAL GENERAL	282091,00	100,00

Nota: Mobilizarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ SI RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:		Proiect Nr.:	
SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură - Urbanism - Consultanță		MUNICIPIUL ARAD		01 / 2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA	
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI	Scara	1:2000	Data:	14.09.2022
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII		Faza: PUZ Etapa II	
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA	Amplasament: Jud. Arad, Muș, Arad, str. Cetății, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 și 358196		Planșa nr.: 02_A	
		Denumire planșa:		SITUATIA EXISTENTA	