



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 94 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 49 400 mp
- ZONA DE PROTECTIE DJ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA CU DESTINATIE SPECILA (MANASTIREA GAI)
- ZONA VERDE
- DRUM JUDETEAN 709 C
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

PROPUS

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT Z1, Z2, Z3 POT45% | CUT 2.2 | D/S + P+2E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE- Z4- LOTURI 1-62 POT40% | CUT 1.2 | D/S + P+1E
- CIRCULATII - CAROSABIL SI TROTUARE
- LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL DE 1190/2
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT SI SPATIU VERDE COMPACT
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (cad.336179)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531593.795	212907.000	71.867
2	531557.424	212968.984	27.383
3	531541.306	212991.121	1.198
4	531540.444	212991.953	445.499
5	531168.075	212747.390	1.772
6	531169.094	212745.940	110.907
7	531238.163	212659.166	431.017
8	531598.427	212895.779	12.139
S(cad.336179)=49400.00mp P=1101.783m			

INDICI URBANISTICI PROPUȘI Z1, Z2, Z3 :

P.O.T. maxim: 45%
C.U.T. maxim: 2.2
H max.: 15.00 m
Spatiu verde: min. 25% / lot
Regim de inaltime: D/S + P+2E+ER
ZONA LOCUINTE COLECTIVE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SERVICII, COMERT

INDICI URBANISTICI PROPUȘI Z4 :

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1.2
H max.: 10.00 m
Spatiu verde: min. 35% / lot
Regim de inaltime: D/S + P+1E
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	87 495	93.1	38 095	40.5
Zona rezidentiala	-	-	49 400	52.6
Zona cu destinatie speciala (Manastirea Gai)	1 012	1.1	1 012	1.1
Cai de comunicatie	5 293	5.6	5 293	5.6
Spatii verzi	200	0.2	200	0.2
TOTAL:	94 000	100,00	94 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	49 400	100,00	0	0
Zona locuinte colective, servicii, comert (din care suprafata construita)	-	-	8 467 (3 810)	17.1 (45)
Zona locuinte individuale (din care suprafata construita)	-	-	27 340 (10 936)	55.3 (40)
Circulatii in regim privat	-	-	6 446	13.1
Alei	-	-	2 335	4.7
Spatii verzi aliniament	-	-	2 092	4.3
Spatii verzi compacte/parc	-	-	2 720	5.5
TOTAL:	49 400	100,00	49 400	100,00

REGULAMENT

ZONA FUNCTIONALA:
UNITATEA PRINCIPALA ZONA REZIDENTIALA, SERVICII, COMERT,

SUBZONE :
Z1,Z2,Z3 - SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII SI COMERT
Z4 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE UNIFAMILIALA

SUBUNITATI:
Lu - LOCUINTE UNIFAMILIALE
Lc - LOCUINTE COLECTIVE
ISco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJARE PARCARE
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

STACONS proiectare & consultanta Sistemului Dezvoltat în A.A.M.P. 2010-2013 Nr. 102/2008 www.stacons.ro www.aed.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA jud. Arad, com. Sambaleni , nr.143	Nr. proiect: 44/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A2
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul		Data:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT " ZONA REZIDENTIALA, SERVICII, COMERT "
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Iunie 2024	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa nr.: 03 URB