

REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Construire locuinte individuale: izolate, cuplate si insiruite, cu functiuni complementare (zona servicii/dotari/comert) impreuna cu schimbare de destinatie din curti-constructii in acces pentru imobilul din Arad, Strada Pastorului, Nr.10

LEGENDA

1. Existent

- Cladiri existente P, P+1E
- Zona de locuinte existente P, P+1E
- Zona industrie si depozitare
- Drumuri existente
- Trotuare
- Zona servicii existenta
- Zona protectie LEA in exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
- Zona protectie CFR 100 m
- Interdictie de construire zona siguranta calei ferate (20m)
- Zona CFR
- Stalp de curent
- Capac canal
- Limita parcela studiata
- Parcele cadastrale
- Parcele cadastrale studiate
- Zona studiata

2. Propus

- Zona PROPUSA de servicii
- Zona PROPUSA de locuinte individuale
- Zona verde PROPUSA
- Zona verde de aliniament PROPUSA
- Zona de implantare PROPUSA
- Drum PROPUS
- Trotuare PROPUSE
- Pista biciclete PROPUSA
- Accese
- Alei, accese, platforme parcare in incinta privata
- Profil stradal
- Numar parcela

S teren= 60 954 mp (mas. 60 066 mp)
Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei:

- SC ECOSYSTEME SRL : CF317853,CF307518 Arad
- PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHIE :CF 311087 (Top: 1.30./1/1/), CF 323240 (Top: 1.30./1/1/2),Arad
- NEAGU IOAN-LUCIAN : CF 318024 (Top 2656/662.a/b/5 - Micalaca)

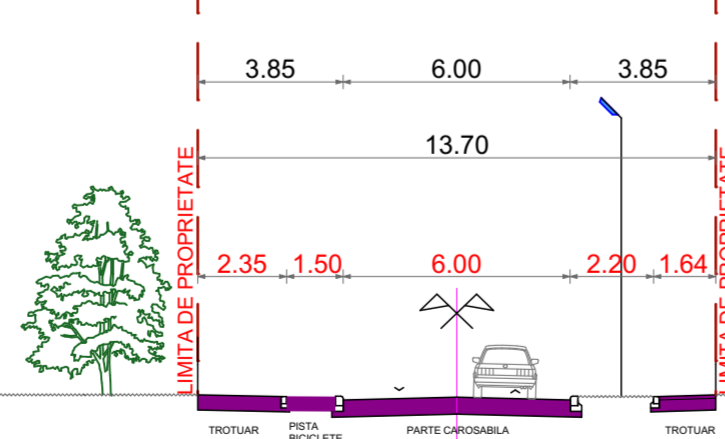
Capacitati preconizate	
Suprafete construite	18561.36 (mp)
Suprafete pavate	21187.70
Suprafete de zona verde	3853.12
Total parcele private rezultate	43602.18

Numar unitati locative	191
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	30399.78
Total suprafata utila cu functiunea de servicii	8931.16
Numar parcaje preconizat	421

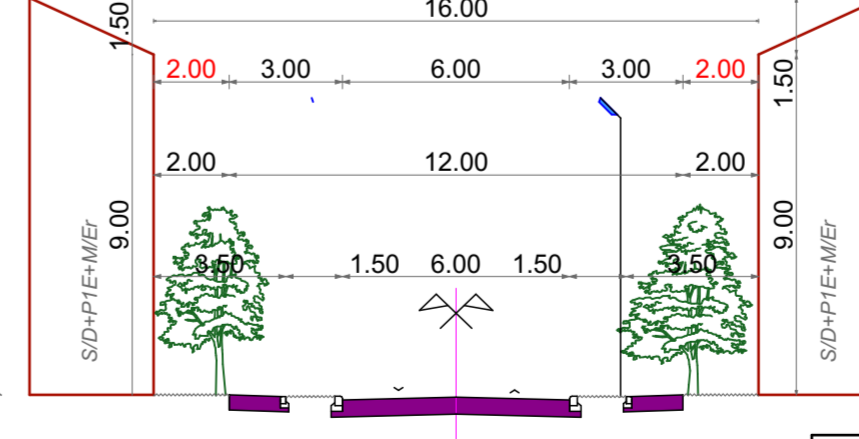
BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existent mp	Propus mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	60066.00	60066.00	100.00%
Teren Agricol	60066	0	0
Locuire Individuala	0	37999.72	63.26%
Servicii	0	5602.46	9.33%
Circulatii publice	0	12610.70	20.99%
Spatii verzi publice	0	3853.12	6.41%

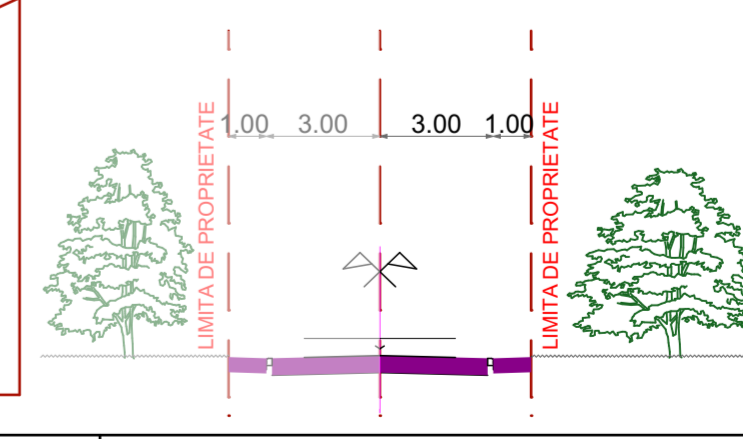
PPT 1



PPT 2



PPT 3



Indici urbanistici:

Zona locuire : Zona de locuinte individuale, cuplate si insiruite. Avand un regim de inaltime S/D+P+1E+M/ER, POT 40%, CUT 1.2. H cor. +9.00 m, H max. +10.50 m (de la cota trotuarului). Viitoarele locuinte vor fi organizate in grupuri cu cai de acces privat (alei). Conform dezbaterii publice din 27.01.2022 si a vizitei de lucru pe amplasament din data de 21.02.2022 s-a impus realizarea de case individuale si respectarea indicilor PUG existenti pe parcelele invecinate.

Zona servicii : POT 60%, CUT 1.5, Regim de inaltime S/D+P+1E+M/ER, H cornisa +9.00 (de la cota trotuarului), H max +10.50 (de la cota trotuarului), se va asigura un numar de locuri de parcare conform legislatiei in vigoare (HGR 525/1996 rep)

Specialist RUR arh JIVAN Marius		Denumire proiect:		Pr. Nr.:
 Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704		PUZ Construire locuinte individuale: izolate, cuplate si insiruite, cu functiuni complementare (zona servicii/dotari/comert) impreuna cu schimbare de destinatie din curti-constructii in acces pentru imobilul din Arad, Strada Pastorului, Nr.10		07/2021 20a/2021
		Nume: arh. JIVAN Marius Semnatura: arh. STANCU ISPAS Ioana Scara: 1:1500 Data: Iunie 2022	Denumire planșă: PLAN PROPUNERE REGLEMANETARI	Faza: P.U.Z. Nr. plansa: U02