



P+1E, Hmax=10,50m
Lm 35a POT 40%
 CUT 1,00
 ZONA REZIDENTIALA LOC. INSIRUITE SI INDIVIDUALE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLENTARE S = 4.133 mp conf. CF 362713 si 362714 Arad
- ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 15.800 mp
- LIMITE PROPRIETATE conf. CF 362713 si 362714 Arad
- ZONA LOCUINTE P - P+1+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE INSIRUITE max. P+1, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI ANEXE PROPU SA
- STRAZI EXISTENTE - DOMENIULUI PUBLIC (STR. PESCARUS)
- STRAZI PROPU SE IN INCINTA REGLENTATA, PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC
- PLATFORME ACCES SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA VERDE - SPATIU COMUN, AMENAJAT CU MOBILIER URBAN, LUCIU APA/ PISCINA, ETC.
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE INSIRUITE max. P+1, FUNCT. COMPLEMENTARE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, POATE INCLUE GARAJE, CAR-PORTURI, etc.
- ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE AL LOCUINTELOR
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLENTATA 4.133 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN CURTI CONSTRUCTII	4.133	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	3.155	76,34
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	872	21,10
4 ZONA VERDE COMPACTA AMENAJATA	-	-	106	2,56
TOTAL GENERAL	4.133	100%	4.133	100%

BILANT TERITORIAL LOTURI FUNCTIUNE LOCUIRE 3.155 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN CURTI CONSTRUCTII	3.155	100,00	-	-
2 ZONA LOCUINTE P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	1.260	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	791	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	1.104	35,00
TOTAL GENERAL	3.155	100%	3.155	100%

P.O.T. maxim 40,00 %
 C.U.T. maxim 1,00

REGULAMENT
 UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA PUZ UTR 35
 ZONA FUNCTIONALA:
Lm 35a,b - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUINTE INSIRUITE SI INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- SUBUNITATI:
- Lm 35a LOCUINTE INSIRUITE P+1, cu sau fara subsol/ demisol
 - Lm 35b LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLATA P+1, cu sau fara subsol/ demisol
 - Cc 35 DRUM PUBLIC - STR. PESCARUS
 - Cc 35a DRUM DE INCINTA PROPU S PROSPECT GENRAL 12 m
 - Pg 35a ZONA PARCAJE/ GARAJE/ CAR-PORTURI, ETC. PE PARCELE LOCUINTE
 - Pg 35b ZONA PARCAJE SUPLEMENTARE PENTRU VIZITATORI (25 % din nr. unitati locuire propuse)
 - SP 35a ZONE VERZI AMENAJATE PE LOTURI REZIDENTIALE PRIVATE
 - SP 35b ZONE VERZI COMPACTE

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: TOPE VASILE si TOPE DANIELA-FLORINA	Pr. nr. 170/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	LOCUINTE FAMILIALE Mun. Arad, Str. Pescarus nr. 33 - 39 Extras CF nr. 362713 si 362714 Arad
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2024	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			