



Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o zona functionala principala:

Lc - Zona locuinte colective

Cu urmatoarele utilizari:

- Lc-c1: Constructie pentru locuinte colective cu maxim 10 apartamente (pe parcela P1)
- Lc-c2: Constructie pentru locuinte colective cu maxim 3 apartamente (pe parcela P2);
- Lc amenaj: Platforme carosabile si pietonale, inclusiv locuri de parcare amenajate la sol (pe parcelele P1 si P2);
- Lc-zv: Zone verzi amenajate (pe parcelele P1 si P2);
- Lc-Te: Platforma menajera/edilitara (pe parcelele P1 si P2)

**PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZARII
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU
AMENAJARILE AFERENTE**

Bulevardul Decebal, nr. 32, CF nr. 317304 Arad si
str. Kuncz Aladar, nr. 7, CF nr. 361999 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

*Plansa cu titlu de sugestie

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):

Parcela P1 (Suprafata propusa parcela : 708 mp):

Parcela P1 (raportat la Suprafata propusa parcela : 708 mp):

POT max. 46,00 % (S constr. 322 mp)
CUT max = 2,25 (S constr. desf. 1.593 mp)
Regim de inaltime: S/D+P+3E
Hmax streasina: 17,0 m fata de CTS (propus);
Hmax coama: 19,0 m fatada de CTS (propus);

Parcela P2 (raportat la Suprafata propusa parcela : 370 mp):

POT max. 48,00% (S constr. 178 mp)
CUT max = 1,45 (S constr. desf. 536 mp)
Regim de inaltime: S/D+P+2E
Hmax streasina la fatada principala: alinierea streasinei fatadei principale propusela streasina uneia din cladirile direct invecinate la limita vestica sau estica a amplasamentului.
Hmax streasina la fatada posterioara: 9,0 m fata de CTS;
Hmax coama: 12,0 m fata de CTS;

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- Suprafata teren = 506 mp, conform CF nr. 317304 Arad
- Suprafata teren = 572 mp, conform CF nr. 361999 Arad
- Total suprafata : 1.078 mp
- Teren proprietate PASCA FLORIN - LUCIAN
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 21.200 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE P1 P2
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PIETONAL PROPUS DIN B-DUL DECEBAL
- ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUS DIN STR. KUNCZ ALADAR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament.
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - cu functiuni complementare
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - cu functiuni complementare
- ZONA DE SERVICII/COMERT
- ZCPA_C_SVP - ZONA VERDE AMENAJATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**
- CLADIRI PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- PLATFORMA MENAJERA
- SPATIU VERDE DE INCINTA
- SPATIU VERDE DE TIP STRUCTURA VERTICALA VEGETALA , max. 50% din suprafata totala de spatiu verde
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE DE INCINTA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 21.200 MP

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	6.125	28.89%	6.125	28.89%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE / CONDOMINIU cu functiuni complementare	7.985	37.67%	7.413	34.97%
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE cu functiuni complementare	5.200	24.53%	4.694	22.14%
ZONA SERVICII COMERT	1.455	6.86%	1.455	6.86%
ZONA VERDE AMENAJATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	435	2.05%	435	2.05%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - propus	0	0.00%	1.078	5.08%
TOTAL GENERAL	21.200	100%	21.200	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.078 MP

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 317304 Arad - existent	506	46,94%	0	0
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 361999 Arad - existent	572	53,06%	0	0
Zona locuinte colective (parcela P1) - propus, din care:	0	0,00%	708	65,68%
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+3E (max. 46% din parcela P1)	0,00	0,00%	322	29,87%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P1)	0,00	0,00%	177	16,42%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	209	19,39%
Zona locuinte colective (parcela P2) - propus, din care:	0	0,00%	370	34,32%
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+2E (max. 48% din parcela P2)	0,00	0,00%	178	16,51%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P2)	0,00	0,00%	93	8,63%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	99	9,18%
TOTAL GENERAL	1.078	100%	1.078	100%

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com	BENEFICIAR:	PASCA FLORIN LUCIAN	Pr. nr.:	
		DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. si R.L.U. „REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZARII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU AMENAJARILE AFERENTE”		430/2025
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	ADRESA:	Bulevardul Decebal, nr. 32, CF nr. 317304 Arad si str. Kuncz Aladar, nr. 7, CF nr. 361999 Arad.	Scara:	
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	OBIECT:		1:500	P.U.Z
Desenat	arh. Agualimpia Jihan	DENUMIRE PLANSĂ:	POSIBILITATI DE MOBILARE *Plansa cu titlu de sugestie	Noi. 2025	Nr.plansa 02.1A