

Li - Zonă de locuințe individuale: izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime	Ls - Zonă locuințe individuale cu funcțiuni admise servicii/comert (se aplica funcțiunilor admise servicii/comert)
POT max = 40,00 %	POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20	CUT max = 1,20
Regim de înălțime: max. S/D+P+1E	Regim de înălțime: max. S/D+P+1E
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 12,00 m	Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 12,00 m
Anexe gospodărești: max. P, Hmax cornișă/atic = 3,00 m, Hmax coamă = 5,50 m	-
Spații verzi de incintă = min. 35%	Spații verzi de incintă = min. 15%

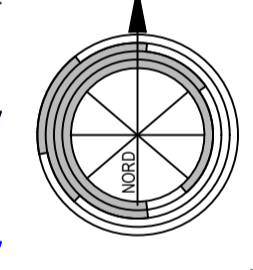
BILANȚ ZONE VERZI	PROPOS			
	mp	%		
Zona verde compactă	1.000,00	2,87%		
Zona verzi de aliniament	1.867,00	5,36%		
Zona verzi pentru: Li - zona locuințe individuale (35% din Sparcela)	8.024,80	23,04%		
Zona verzi pentru: Ls - zona locuințe individuale cu funcțiuni admise servicii/comert	Pt. constructii locuințe individ (35% din Sparcela)	Pt. constructii servicii/comert (15% din Sparcela)	Pt. constructii locuințe individ	Pt. constructii servicii/comert
	918,75	393,75	2,64%	1,13%
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	11.810,55	11.285,55	33,91%	32,40%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 123.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil în extravilan - EXISTENT	80.855	65,74%	46.026	37,44%
Zona de locuințe individuale - EXISTENT	20.407	16,59%	20.407	16,59%
Zonă unitați agricole - EXISTENT	4.958	4,03%	4.958	4,03%
Terenuri neproductive	703	0,57%	703	0,57%
Zona cu funcțiune prestari servicii/comert, depozitare, logistica - existent	3.733	3,03%	3.733	3,03%
Canale - CN 2888, CN 2893, CN 2906	4.535	3,69%	4.535	3,69%
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente: carosabile, pietonale și zone verzi de aliniament- EXISTENT	7.809	6,35%	7.809	6,35%
Li - Zona de locuințe individuale: izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime (parcele L1 - L156) - PROPUȘ	0,00	0,00%	22.928	18,64%
Ls - Zona locuințe individuale cu funcțiuni admise servicii/comert (parcele Ls1 - Ls4)	0,00	0,00%	2.625	2,13%
Zonă cai de comunicație (străzi de incintă, trotuare, zone verzi de aliniament) - PROPUȘ	0,00	0,00%	8.222	6,68%
Zonă verde compactă - PROPUȘ	0,00	0,00%	1.000	0,81%
Zonă tehnică edilitara - PROPUȘ	0,00	0,00%	54	0,04%
TOTAL GENERAL	123.000	100,00%	123.000	100,00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 34.829 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil în extravilan - EXISTENT	34.829	100%	0,00	0,00%
Li - Zona de locuințe individuale: izolate, cuplate și/sau înșiruite cu regim mic de înălțime (parcele L1 - L156) - PROPUȘ	0,00	0,00%	22.928	65,83%
Ls - Zona locuințe individuale cu funcțiuni admise servicii/comert (parcele Ls1 - Ls4)	0,00	0,00%	2.625	7,54%
Zona cai de comunicație (străzi de incintă, trotuare, zone verzi de aliniament)	0,00	0,00%	8.222	23,60%
Zona verde compactă - PROPUȘ	0,00	0,00%	1.000	2,87%
Zonă tehnică edilitara - PROPUȘ	0,00	0,00%	54	0,16%
TOTAL GENERAL	34.829	100%	34.829	100%

PUZ și RLU "PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe" APROBAT CU HCLM ARAD nr. 177/26.06.2014

PUZ și RLU "Dezvoltare zona cu funcțiune prestari servicii / comert, depozitare, logistica" IN CURS DE ELABORARE



PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE
 extravilan, jud. Arad, str. Agronomului, CF nr. 365856 Arad
2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITA
 - LIMITA INTRAVILAN MUJ. ARAD
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 34.829 mp, conform C.F. nr. 365856 Arad
 - Teren proprietate NAGY IOAN
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 123.000 mp
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru locuințe individuale, max. S/D+P+1E
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru garaj/carport, anexe gospodărești, piscine cu regim de înălțime maxim Parter
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE în CAZUL UNIFICĂRII PARCELELOR Ls1 CU Ls2; în cazul unificării parcelor Ls1 cu parcelă din dezvoltare ulterioară
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA
 - CIRCULATII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
 - CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA (S1 - S3) - PROPUȘ
 - TROTUARE - PROPUȘ
 - ACCES AUTO PE PARCELELE PROPUȘ
 - PARCARI INERBATE - PROPUȘ
 - ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILE VIITOARE LEGATURI CU ALTE CAI DE CIRCULATIE - PROPUȘ
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
 - ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - EXISTENT
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE SI SAU INȘIRUITE - PROPUȘ
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI ADMISE SERVICII/COMERT
 - ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT - PROPUȘ
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUȘ
 - LOC DE JOACA AMENAJAT - PROPUȘ
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA - PROPUȘ

<p>TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310100, jud. Arad Nr. Reg. Com. 3021/199/2013, CUI 3783537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: damianusachiv@gmail.com</p>	CLIENT: NAGY IOAN DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE" ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 365856 Arad		Pr. nr.: 122/2024
	Sef proiect: arh. Tuțu Andreea Proiectat: arh.stag.Holomei Oana Desenat: arh.stag.Holomei Oana	Scara: 1:1000 OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE DENUMIRE PLANȘA: mai 2024	P.U.Z.: No. planșă 02A