PUZ

ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, SERVICII ȘI GARARE AUTOVEHICULE

Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 133, CF 303139 Arad

ETAPA I — Studiu de oportunitate

Încadrare în teritoriu

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1.	CIOS CONSUEL CIOS ESTERA	303139 Arad	1.818,00	-	curți construcții	da	Teren împrejmuit; Împrejmuit parțial cu gard zid, gard plasă și construcții.

Bilanț teritorial zona studiată

TEREN AFERENT	COD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Zonă unități industriale și depozitare - ID	ZF 12	3.965,00	13,34	3.965,00	13,34
Căi de comunicație și transporturi	ZF 06	8.765,00	29,48	8.765,00	29,48
Zonă mixtă - ZM (ZF 12 și ZF 10)	ZF 08	-	-	1.818,00	6,12
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF 11	13.835,00	46,54	12.017,00	40,42
Zonă spații verzi publice	ZF 14	1.620,00	5,45	1.620,00	5,45
Zonă servicii și comerț	ZF 10	1.545,00	5,19	1.545,00	5,19

Bilanț teritorial incintă reglementată

TEREN AFERENT CF 303139 ZM- SERVICII ȘI COMERȚ, INDUSTRIE NEPOLUALTĂ	COD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
C-ții unități industriale și depozitare - ID	ZF 12	-	-	818,10	45 %
Construcții servicii și comerț- SCo	ZF 10				
C-ții locuințe și funcțiuni complementare	ZF 11	727,20	40 %	-	-
Zonă spații verzi	ZF 14	636,30	35 %	136,35	7,50 %
Căi de comunicație/zone libere	ZF 06	454,50	25 %	863,55	47,50 %

* Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizonatle înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent de maxim 7,50 % (suprafață maximă 136,35 mp)

Regim tehnic

	EXISTENT conform PUG în vigoare	PROPUS aferent zonei mixte: servicii și comert, industrie nepoluantă
POT	40,00 %	45,00 %
CUT	1,20	1,20
Regim maxim de înălțime	P+ 2E+ M	P+2E

Legendă

- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ IMOBILE
- LIMITE DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICARE-SITUAȚIA EXISTENTĂ conform PUZ în vigoare

- ZONĂ COMERCIALĂ ȘI SERVICII conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE-NEPOLUANTE/POLUANTE. CONSTRUCȚII EXISTENTE INDUSTRIALE ȘI EDILITARE conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- SPAȚII COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PIETONALĂ ȘI PARCARE
- SPAȚII VERZI ALINIAMENT-DOMENIUL PUBLIC

ZONIFICARE-SITUAȚIA PROPUSĂ

- SUBZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, regim de înălțime P+2E, h max.=15,00 m
- SUBZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, GARARE AUTOVEHICULE regim de înălțime P+1E, h max.=11,00 m RESPECTIV regim de înălțime P h max.=8,00 m
- SPAȚIU VERDE MĂSURI COMPENSATORII
- CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI zonă non edificandi cu excepția mijloacelor de publicitate, echipamentelor tehnico edilitare, construcțiilor cu caracter temporar, cabină poartă
- SPAȚIU VERDE
- ZONĂ EDIFICABILĂ

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE- aferente ZM

Sv1-spatiu verde (măsuri compensatori)
Sv2-spatiu verde
SCoP- servicii, comerț și garare autovehicule
SCo- servicii, comert
P-parcaje
Ci-căi de comunicații incintă

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

Proiectant general: PROARHITECTURA ARHITECTURĂ · URBANISM · RESTAURARE · CONSULTANȚĂ		Beneficiar: S.C. CONSUEL COMRAL S.R.L	Proiect nr 642/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:250
COORDONATOR URBANISM	arh Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Data: MAI 2026
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A0

Titlu proiect: Elaborare PUZ & RLU în vedera realizării de "REGLEMENTĂRI URBANISTICE A ZONEI ZONE CU FUNCȚIUNI DE COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII DE GARARE AUTOVEHICULE"
Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 133, CF 303139 Arad
Faza: Etapa I Studiu de oportunitate
Planșa nr: U-03.2
CONCEPT- POSIBILITATI DE MOBILARE