



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/editilitara (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 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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:	12,0 m fata 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 cladiri 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 PROPUȘ DIN B-DUL DECEBAL
- ▶ ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUȘ 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 VERZI AMENAJATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA
- CLADIRI PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- PLATAFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORȚIE DE MIN.25% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 21.200 MP

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[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 PROPUȘA	
	[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.:
TARA PLAN	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	Scara: 1:500	OBIECT: P.U.Z
Proiectat arh. Tuțu Andreea	Noi. 2025	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat arh. Agualimpia Jihan		Nr.plansa 02A