



LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUSE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE* (Li)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCO)
- SPAȚIU VERDE (Sp)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂȚ ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO (Cc)
- PLATFORME (p)
- CIRCULAȚII PIETONALE (Cp)
- AX STRADA ROMANIȚEI
- ACCES RUTIER

REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIILE DE CONSTRUIRE, după caz

- STĂLP LEA EXISTENT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA EXISTENTĂ
- STĂLP LEA PROPUȘ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUȘĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STĂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ CU CONDIȚII **
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- CONTOR GAZ
- RIGOLĂ
- ARBORI EXISTENȚI
- ARBORI CARE VOR FIA FECTAȚI DE LUCRĂRI PROPUSE
- POSSIBILITĂȚI DE REALIZARE ALINIAMENT ARBORI / ARBORI PROPUȘI

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCO)

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	35,00 %	50,00 %
C.U.T.	1,05	1,5

ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE* (Li)

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	35,00 %	35,00 %
C.U.T.	1,05	0,9

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS: 3 NIVELURI SUPRATERANE, H_{MAX} CORNIȘĂ=8,00 m, H_{MAX} TOTAL=12,00 M

* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUIȚE (Lii) / CUPLATE (Lic)

** CONFORM ORDIN nr. 119/04.02.2014, Articolul 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

ZONĂ CU PROPUNERI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
361	529305.671	216621.252	15.522
360	529321.105	216622.901	0.870
19	529321.970	216622.993	14.973
359	529336.932	216623.554	0.394
21	529337.326	216623.569	16.452
357	529353.743	216622.492	6.102
23	529359.832	216622.093	0.880
358	529360.704	216621.977	9.596
355	529370.283	216621.400	5.853
24	529376.125	216621.049	4.125
356	529380.249	216620.982	7.499
353	529387.748	216620.925	2.523
381	529390.271	216620.906	13.734
27	529403.990	216621.542	0.747
354	529404.734	216621.477	2.998
30	529407.732	216621.475	2.276
352	529410.006	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	5.943
31	529394.097	216659.189	1.000
343	529393.811	216660.147	3.559
33	529392.793	216663.557	113.627
13	529279.168	216664.249	8.875
331	529279.740	216655.392	36.631
15	529282.101	216618.837	2.080
16	529284.150	216619.192	0.251
17	529284.260	216618.966	6.868
362	529291.089	216619.695	14.665

S(masurat-tot)=5089,50mp P=332,954m

Proiectarea specifică suprafețelor construite, suprafețelor aferente spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; pentru incinta reglementată ca **zonă locuire și funcțiuni complementare (servicii și comerț și spații administrative)** se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.**

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

		PROIECTANT ARHITECTURA ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		Beneficiar: TÎMPA MARIUS Județ Arad, Municipiul Arad, Strada Spartacus, Nr. 21		Pr. Nr.: 26/2023
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe SECULICI arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	SEMNATURA 	Scara: 1:500 2024 A2+	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Amplasament: Județ. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308126, 308194, 308197, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE	Faza: P.U.Z. ETAPA II Planșa nr.: U02.2	