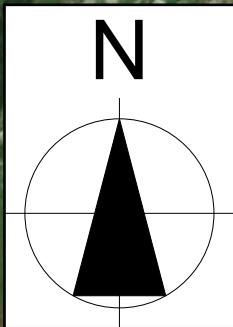
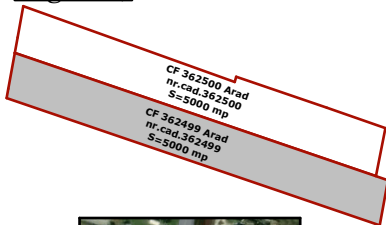


Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



Legenda:



- parcele studiate



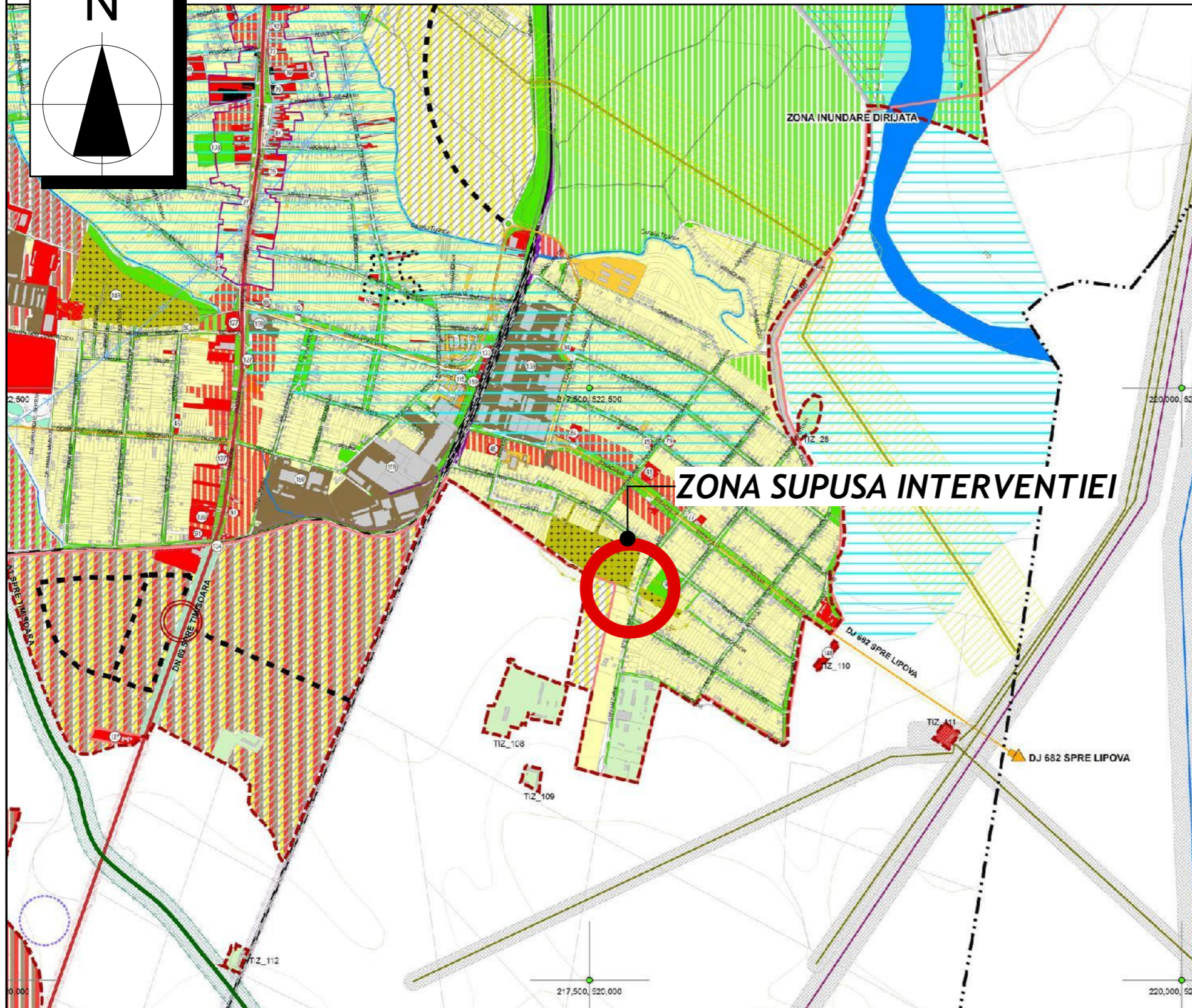
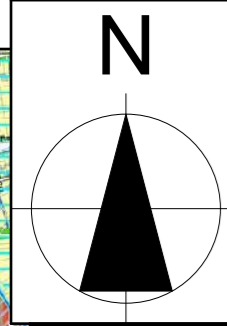
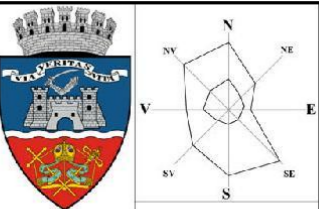
- imagine satelitara

PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994

Beneficiar:		Salajan Feliciu Dorian		Nr. pr.:
Locatie:		Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500		2/2025
Sef proiect		arh. Serban Elvira		Faza
Proiectant		arh. Serban Elvira		P.U.Z.
Desenat		arh. Serban Elvira		Pl. nr.
Scara		1:2000		0
		PLAN DE INCADRARE IN ZONA		

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

P.U.G.
MUNICIPIUL
ARAD



REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI ARAD (CONFORM O.C.P.I.)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT

CADRU NATURAL

- CURBE DE NIVEL
- LUCIU DE APĂ / CANALE
- ZONE CU VULNERABILITATE LA INUNDAȚII
- PĂDURI

ZONIFICARE FUNȚIONALĂ - INTRAVILAN

- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+1)
- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (P+2-4)
- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM RIDICAT DE ÎNĂLȚIME (P+5-10)
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
- PARC FOTOVOLTAIC
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIAARA ȘI AMENAJARI AFERENTE
- ZONĂ CĂI AERIE NE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE RECREERE, AGREMENT, SPORT, PLĂNTAȚII DE ALINIAMENT
- ZONĂ SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE
- CONSTRUCȚII
- MONUMENTE ISTORICE
- TEREN LIBER NECONSTRUIT

ZONE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUȘE

- ZONĂ LOCUINȚE CU SERVICII CONEXE - JOASE / MEDII ȘI ÎNĂLȚE
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- ZONĂ MIXTĂ SERVICII PUBLICE ȘI SPAȚII VERZI
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE (SERVICII)
- ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE, LOGISTICA
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUȘE
- ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- ZONĂ MIXTĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE / RECREERE / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (CIMITIR)

- ZONĂ CENTRALĂ PROTEJATĂ
- LIMITA ANSAMBLULUI URBAN CONFORM P.U.Z.C.P. "ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD" APROBAT PRIN HCL 201/2014
- ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE CLASATE CONFORM LEGII NR. 422/2001
- SIT ARHEOLOGIC CLASAT L.M.I.
- SIT ARHEOLOGIC PROPUȘ CLASARE L.M.I.
- ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONE DE PROTECȚIE CONFORM NORMELOR SANITARE PENTRU: STAȚII DE EPURARE / SONDE / PARCURI FOTOVOLTAICE
- CIMITIRE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER LA SURSELE DE APĂ SUBTERANĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR AERIE NE DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE
- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A MAGISTRALELOR DE GAZE ȘI FLUIDE COMBUSTIBILE
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII RUTIERE ȘI FEROVIAARE
- ZONĂ DE SERVITUTE AERONAUTICĂ CIVILĂ
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE P.U.Z. / P.U.D.

- AUTOSTRADA
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PIETONALE
- STRADĂ - TRASEU PROPUȘ ORIENTATIV PÂNĂ LA REALIZARE P.U.Z.
- PROPUNERE DEVIERE ARTERĂ OCULITOARE
- PARCAJE EXISTENTE / PROPUȘE
- CALE FERATĂ
- PODURI EXISTENTE
- PODURI PROPUȘE
- SENS GIRATORIU PROPUȘ

REȚELE MAJORE TEHNICO - EDILITARE

- LINEE ELECTRICE AERIANĂ 400 KV
- LINEE ELECTRICE AERIANĂ 220 KV
- LINEE ELECTRICE AERIANĂ 110 KV
- LINEE ELECTRICE SUBTERANĂ 110 KV
- CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE PRESIUNE ÎNĂLȚĂ
- CONDUCTĂ COLECTOARE PRODUSE PETROLIERE
- SONDE DE EXTRAȚIE PRODUSE PETROLIERE

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar Salajan Feliciu Dorian		Nr. pr.:
		Locatie Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500		2/2025
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1:20000 "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira			P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 0-1
			PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. AL MUNICIPIULUI ARAD	

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

LEGENDA

Beneficiar
SALAJAN FELICIU-DORIAN
Localizare : Municipiul Arad, extravilan
zona strazii Stefan Zarie
C.F. 362499 Arad, C.F. 362500 Arad

REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI ARAD (CONFORM O.C.P.I.)
- - - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT

CADRU NATURAL

- CURBE DE NIVEL
- LUCIU DE APĂ / CANALE
- ZONE CU VULNERABILITATE LA INUNDAȚII
- PĂDURI

ZONIFICARE FUNȚIONALĂ - INTRAVILAN

- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+1)
- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (P+2-4)
- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM RIDICAT DE ÎNĂLȚIME (P+5-10)
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- PARC FOTOVOLTAIC
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARA ȘI AMENAJARI AFERENTE
- ZONĂ CĂI AERIENE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE RECREERE, AGREMENT, SPORT, PLĂNTAȚII DE ALINIAMENT
- ZONĂ SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE
- CONSTRUCȚII
- MONUMENTE ISTORICE
- TEREN LIBER NECONSTRUIT

ZONE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUSE

- ZONĂ LOCUINȚE CU SERVICII CONEXE - JOASE / MEDII ȘI ÎNĂLȚE
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
- ZONĂ MIXTĂ SERVICII PUBLICE ȘI SPAȚII VERZI
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE (SERVICII)
- ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE
- ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- ZONĂ MIXTĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE / RECREERE / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (CIMITIR)

PUZ IN LUCRU
(PUZ-ul actual supus avizarii)
CF362499, CF362500

**PUZ APROBAT PRIN
HCLM ARAD 616/2024**

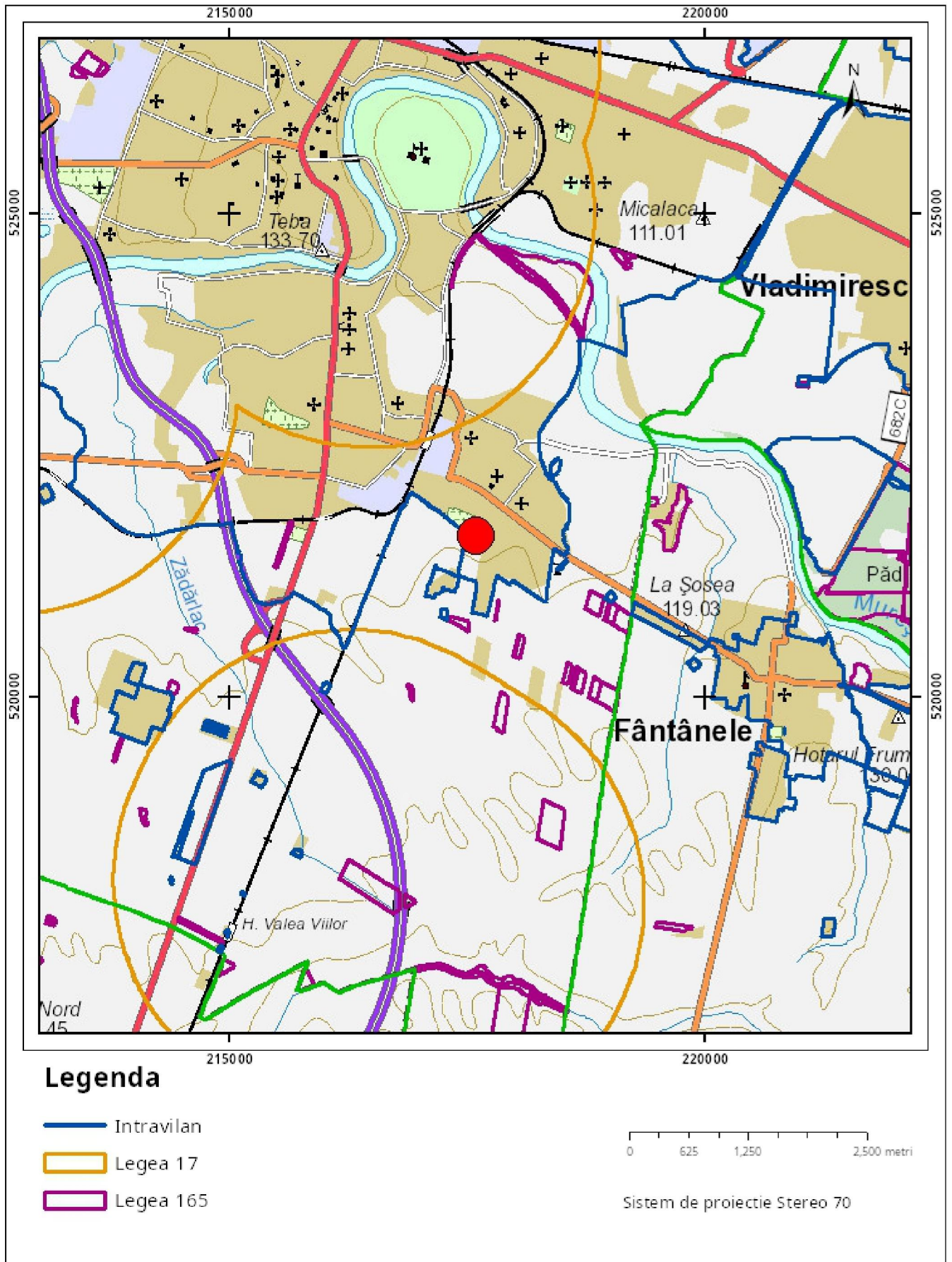


PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994

Beneficiar:	Salajan Feliciu Dorian	Nr. pr.:	
Locatie:	Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500		2/2025
Scara	1:2000	Faza	P.U.Z.
		Pl. nr.	0-2
			DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SI IN CURS DE APROBARE

	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh. Serban Elvira	
Proiectant	arh. Serban Elvira	
Desenat	arh. Serban Elvira	

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-07-2022
Data și ora generării: 19-11-2024 16:32

Cod verificare



100183148441

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 362500, UAT Arad / ARAD, -

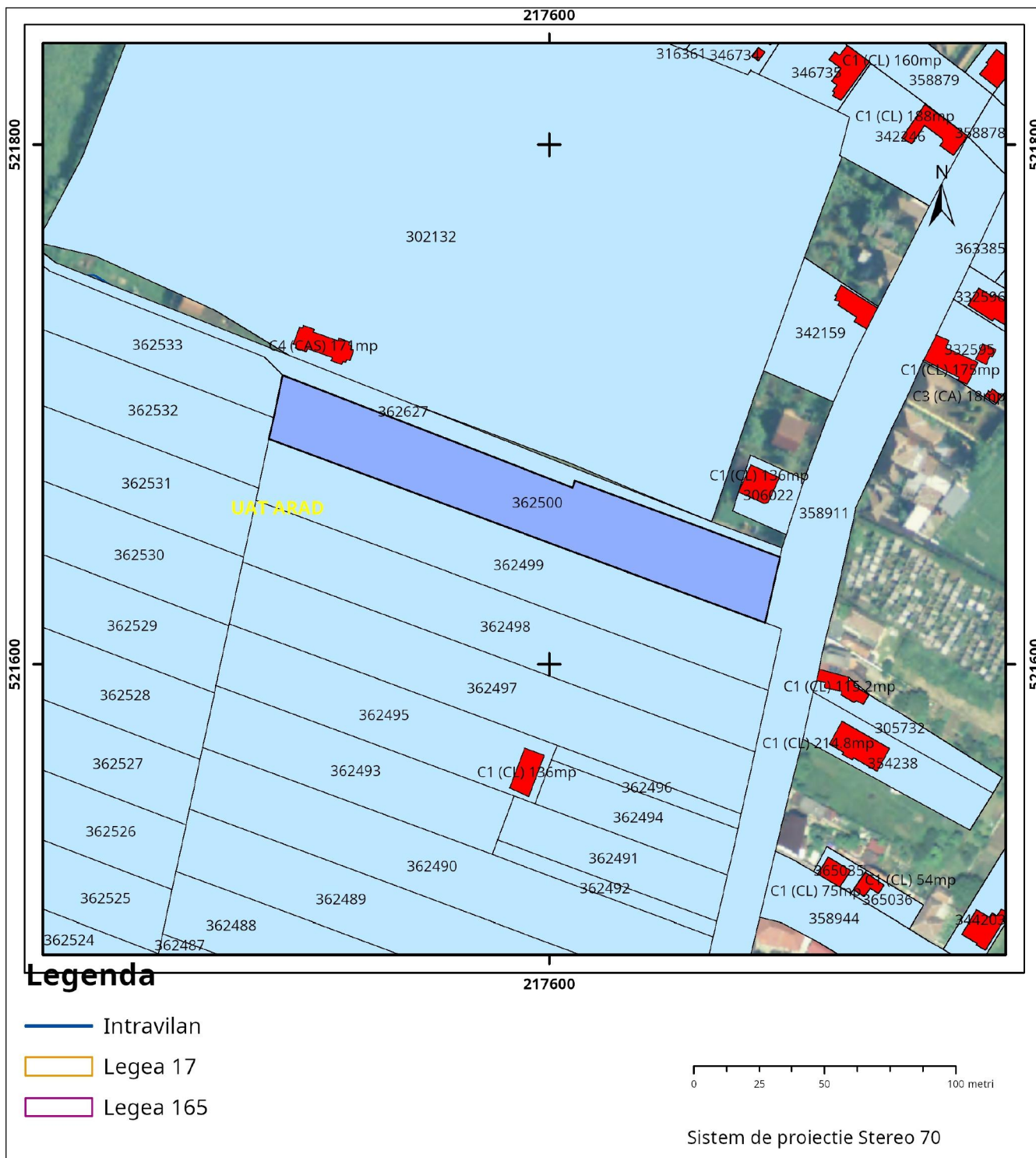
Nr.cerere	139621
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024

Teren: 5.000 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp

Plan detaliu



Cod verificare



100183148445

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 362499, UAT Arad / ARAD, -

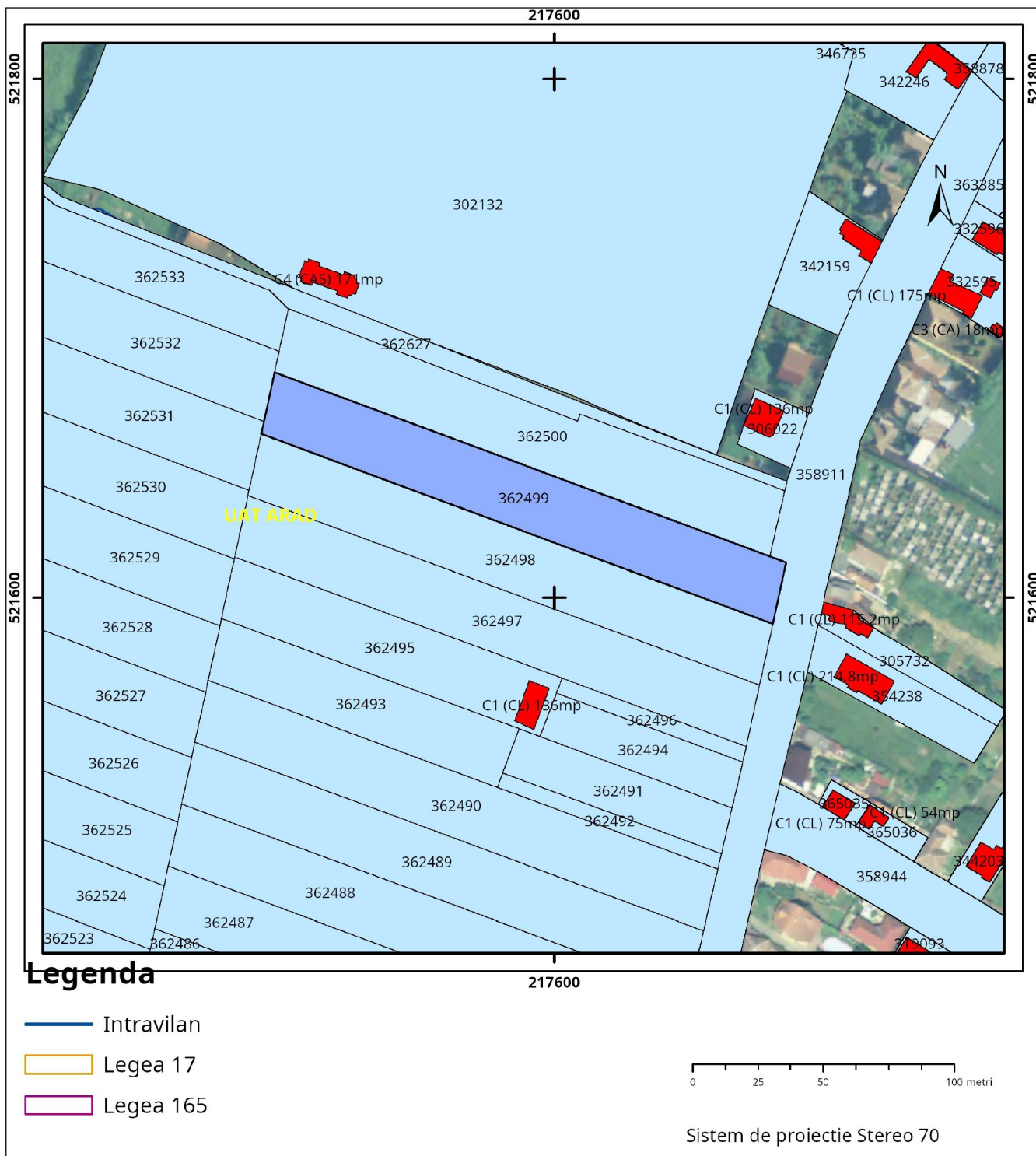
Nr.cerere	139622
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024

Teren: 5.000 mp

Teren: Extravilan

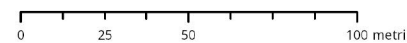
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp

Plan detaliu



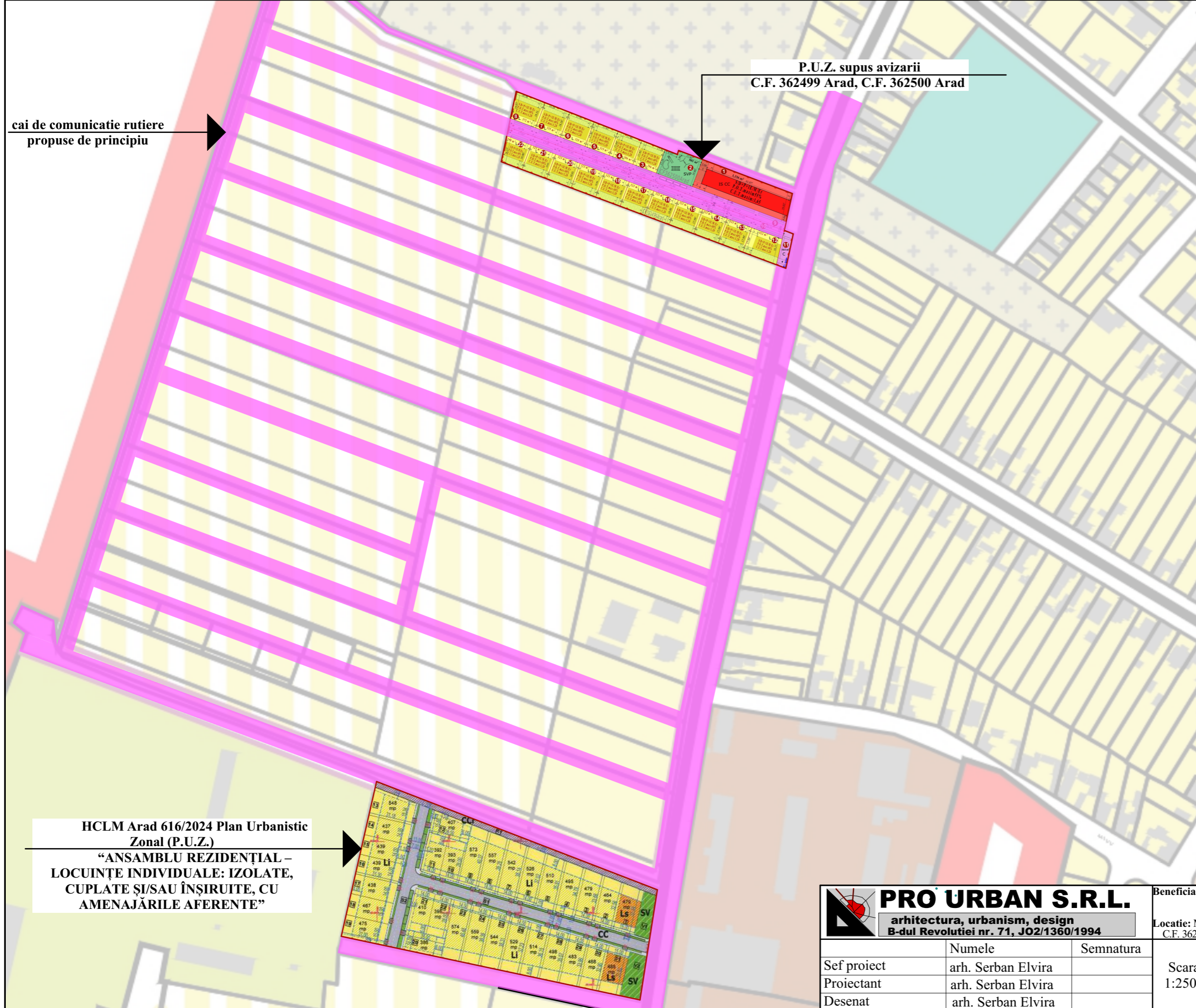
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



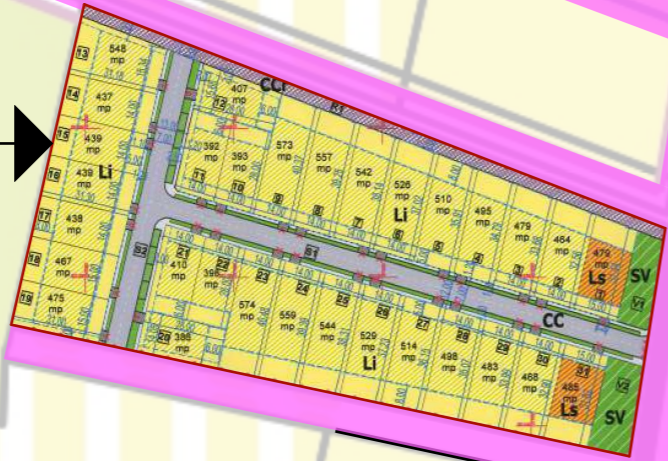
LEGENDA
 Beneficiar: SALAJAN FELICIU-DORIAN
 Localizare : Municipiul Arad, extravilan
 zona strazii Stefan Zarie
 C.F. 362499 Arad, C.F. 362500 Arad

REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI ARAD (CONFORM O.C.P.I.)
 - - - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- CADRU NATURAL**
- 100 110 CURBE DE NIVEL
 - LUCIU DE APĂ / CANALE
 - ZONE CU VULNERABILITATE LA INUNDAȚII
 - PĂDURI
- ZONIFICARE FUNCTIONALĂ - INTRAVILAN**
- ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+1)
 - ZONĂ LOCUINȚE - REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (P+2-4)
 - ZONĂ LOCUINȚE - REGIM RIDICAT DE ÎNĂLȚIME (P+5-10)
 - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE ȘI DEPOZITARE
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 - PARC FOTOVOLTAIC
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIAARA ȘI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONĂ CĂI AERIENE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE RECREERE, AGREMENT, SPORT, PLĂNTAȚII DE ALINIAMENT
 - ZONĂ SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE
 - CONSTRUCȚII
 - MONUMENTE ISTORICE
 - TEREN LIBER NECONSTRUIT
- ZONE DE DEZVOLTARE URBANĂ PROPUȘE**
- ZONĂ LOCUINȚE CU SERVICII CONEXE - JOASE / MEDII ȘI ÎNALTE
 - ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ
 - ZONĂ MIXTĂ SERVICII PUBLICE ȘI SPAȚII VERZI
 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE (SERVICII)
 - ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE, LOGISTICA
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUȘE
 - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
 - ZONĂ MIXTĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE / RECREERE / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (CIMITIR)

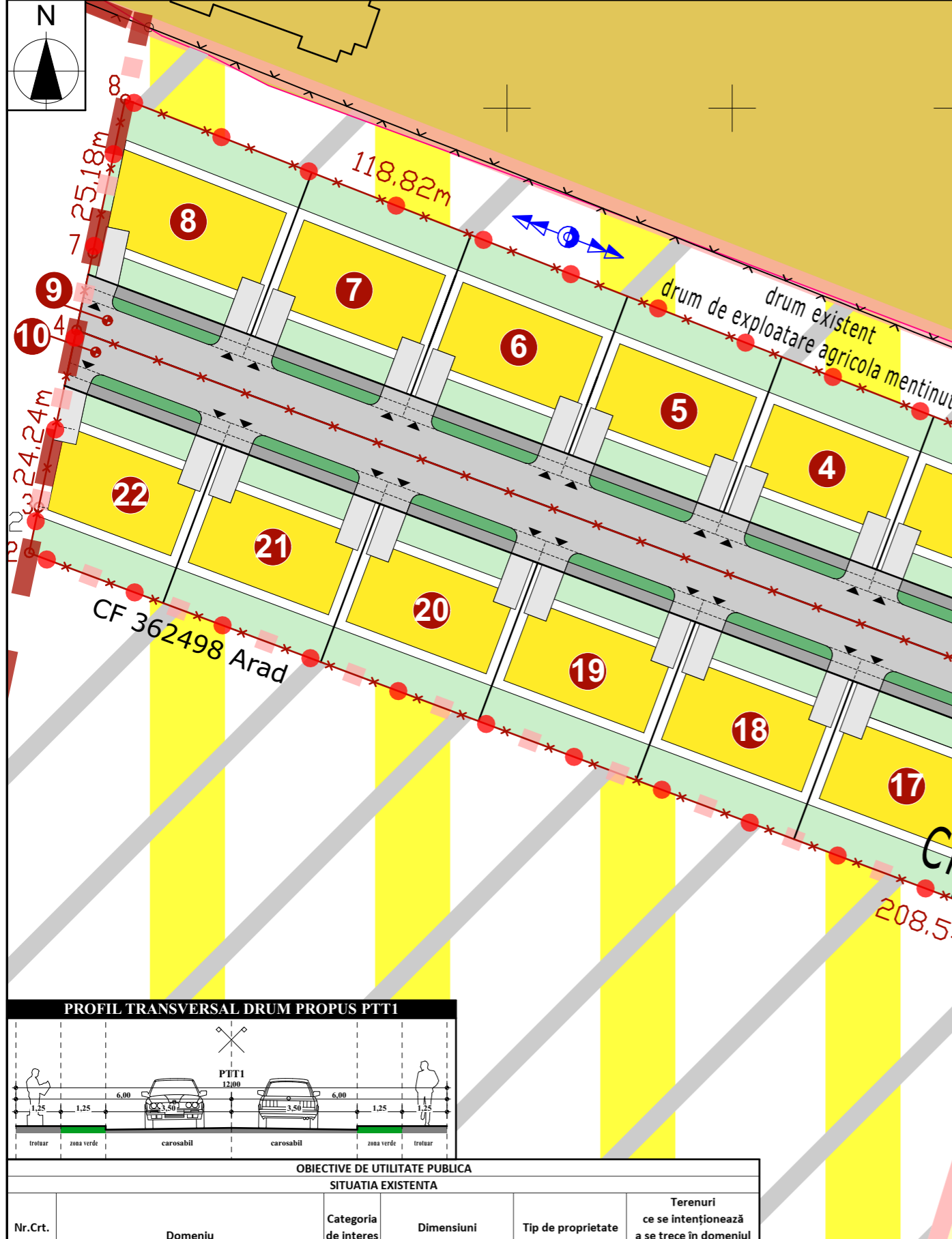
HCLM Arad 616/2024 Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
 "ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE"

P.U.Z. supus avizarii
 C.F. 362499 Arad, C.F. 362500 Arad



PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	Salajan Feliciu Dorian	Nr. pr.:	
		Locatie:	Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500	2/2025	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1:2500	Faza	
Proiectant	arh. Serban Elvira			"Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"	P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira			STUDIUL DE CVARTAL	Pl. nr.:
				3	

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



LEGENDA

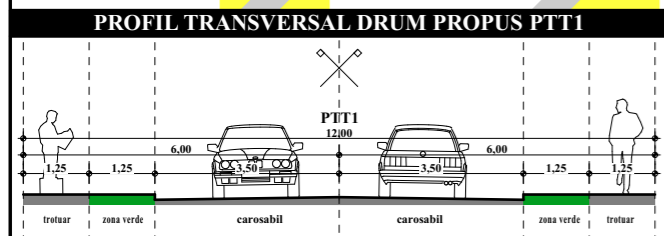
- Beneficiar**
SALAJAN FELICIU-DORIAN
Localizare : Municipiul Arad, extravilan
zona strazii Stefan Zarie
C.F. 362499 Arad, C.F. 362500 Arad
- LIMITE**
- Limita intravilan existent conform PUG
 - Limita intravilan propus conform PUG
 - Limita intravilan propus prin PUZ
 - Limita zona studiata
 - ××××× Limita de proprietate imobile-teren C.F.362500, C.F.362499 incluse in PUZ
 - Limita de proprietate imobile-teren rezultate in urma parcelarii
 - Limita de proprietate alte parcele existente

ZONIFICARE

- Zonificare existenta in afara zonei reglementate prin PUZ**
- zona de locuinte cu regim mic de inaltime P-P+1
 - zona gospodarie comunală
 - zona circulatii existente
 - zona de locuinte cu regim mic de inaltime P-P+1
 - interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD
 - teren extravilan
- Mobilare propusa in cadrul zonei reglementate prin PUZ**
- Contur locuinta maxim 2 unitati locative(duplex)
 - Zone verzi de incinta in cadrul parcelelor propuse
 - Alei pietonale propuse in cadrul parcelei
 - Loc de parcare propus in cadrul parcelelor rezultate
 - Contur spatii cu alta destinatie
 - Zona spatii verzi si plantate-cu propunere de mobilare
 - Zona circulatii rutiere propuse
 - Zona acces auto
 - Zona verde in cadrul profilului de drum (zona verde de aliniament)
 - Circulatie pietonala in cadrul profilului de drum

SIMBOLURI

- CF362500Arad — carti funciare incluse in PUZ
- 302132 — alte carti funciare
- C1 — c1 - constructie
- 361m² 164 m² — suprafata teren
- 115,86 — cota nivel teren
- 24,23m — lungime segment existent(metri liniari)
- 28,62 — lungime segment propus(metri liniari)
- 6 — punct delimitare contur imobil-teren
- elemente topografice de referinta
- imprejmuire existenta
- limita asfalt existent
- camin canalizare
- rigola, gratar de scurgere
- LEA
- str. Stefan Zarie — denumire strada, drum
- 12 — identificator imobil-teren rezultat in urma parcelarii
- acces auto
- loc de parcare public inierbat pentru vizitatori
- mobilier urban



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA					
SITUATIA EXISTENTA					
Nr.Crt.	Domeniu	Categoria de interes	Dimensiuni		Terenuri ce se intenționează a se trece în domeniul public
			Local	Suprafață teren(m.p.)	
1	Proprietate privată-teren extravilan c.f. 362499 Arad			5000	privată
2	Proprietate privată-teren extravilan c.f. 362500 Arad			5000	privată
3	TOTAL			10000	privată
SITUATIA PROPUȘĂ					
4	Proprietate privată-teren intravilan			7414	privată
5	Circulații	x		2586	publică
6	TOTAL			10000	

PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994

Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura
Proiectant	arh. Serban Elvira	
Desenat	arh. Serban Elvira	

Beneficiar: Salajan Feliciu Dorian
Locatie: Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500

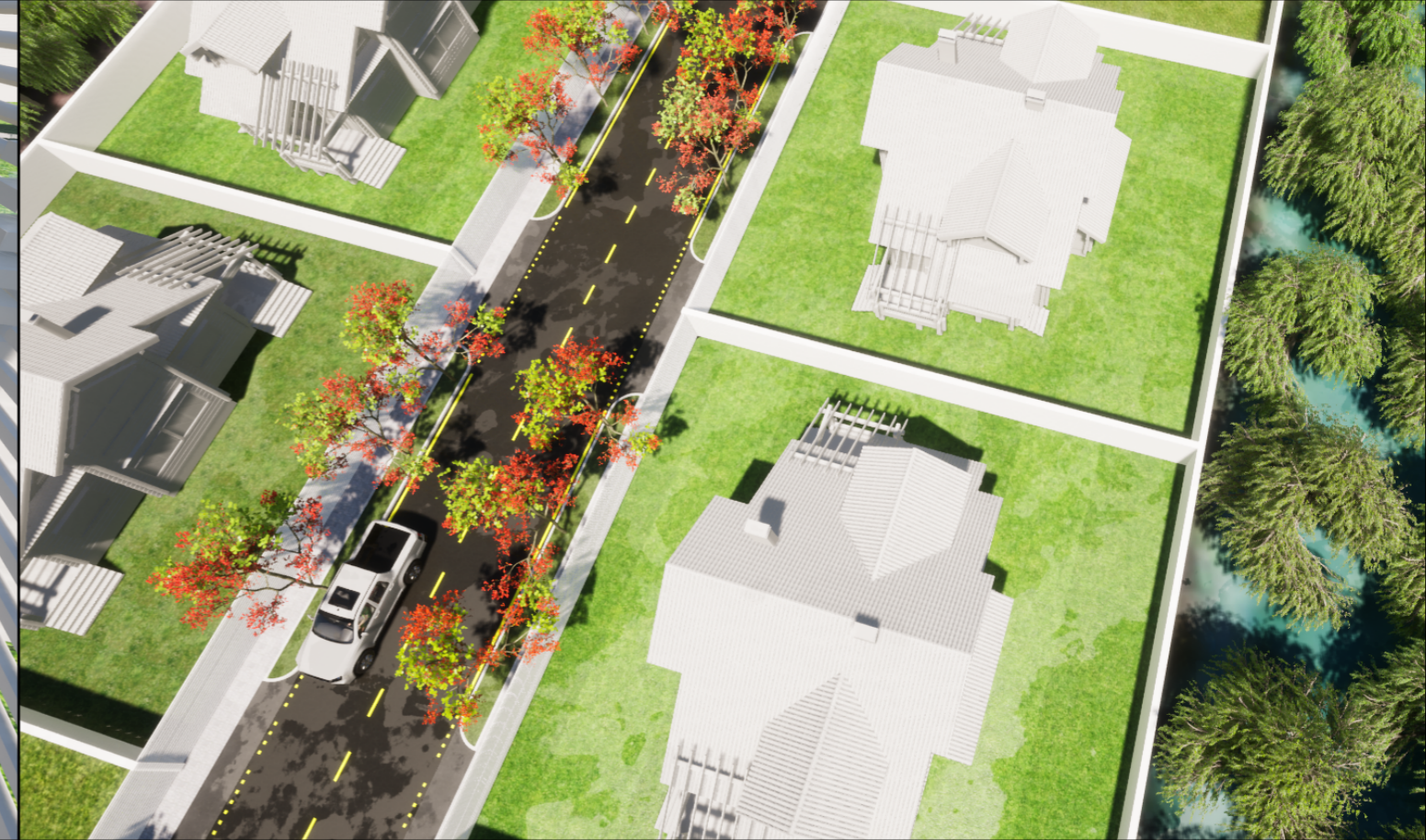
Scara 1:500


Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

POSSIBILITATI DE MOBILARE
plansa cu titlu de prezentare

Nr. pr.: 2/2025
Faza P.U.Z.
Pl. nr.: 5

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar		Salajan Feliciu Dorian		Nr. pr.:
	Locatie:		Municipiul Arad, extravilan, zona strazii Stefan Zarie, C.F. 362499 Arad, nr.cad. 362499, C.F.362500 Arad, nr. cad. 362500		2/2025
	Sef proiect		arh. Serban Elvira		Faza
	Proiectant		arh. Serban Elvira		P.U.Z.
Desenat		arh. Serban Elvira		Pl. nr.:	6
		Semnatura		Scara	

				Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"	
				PERSPECTIVE	