



zonă cu funcțiuni mixte  
**UTR 48**  
interdicție de construire  
până la elaborarea PUZ

PUZ aprobat cu HCM Arad nr. 404/2020  
Zona locuințe individuale P+1+N  
interdicție de construire până la elaborarea PUZ

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

**SITUAȚIA EXISTENTĂ: TEREN ARABIL**  
Indicatori urbanistici:

	E	admis
P.O.T.	0,00%	0,00%
C.U.T.	0,00	0,00

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	A	4327	
2	A	28170	neimprejmut
<b>Total</b>		<b>32497</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
<b>Total</b>			

**LEGENDA: LIMITE & ZONE SIGURANȚĂ**

- LIMITA între UTR 33 & UTR 48
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- LIMITE CAD. TERENURI INTABULATE
- ZONA SIGURANȚĂ LEA mt existentă

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- CIRCULAȚII STRĂZI ORĂȘENEȘTI îmbrăcăminte asfaltică, trotuar
- CIRCULAȚII drum exploatare îmbrăcăminte piatră / pământ
- CANAL DESECCARE
- ZONĂ SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
- ZONĂ TERENURI VIRANE - SPAȚII VERZI / TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII
- TEREN ARABIL INTRAVILAN - ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUCȚIE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ + SPAȚII VERZI ȘI AGREMENT
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ + DEPOZITARE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE & ANEXE GOSPODĂREȘTI

**SITUAȚIA PROPUȘĂ**

- ZONĂ SIGURANȚĂ LEA mt / LES mt DEVIATĂ
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE, respectând POT maxim propus
- CIRCULAȚII STRĂZI ORĂȘENEȘTI (Cc) îmbrăcăminte asfaltică, spațiu verde, trotuar/ pistă biciclete
- ZONĂ SPAȚII VERZI & PLATFORME/ PARC (Sp) + PARCARE (P) și ZONĂ TEHNICĂ (Ted)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE COLECTIVE & SERVICII + COMERȚ (Lc+ISCo) subzonă PLATFORME & ECHIPAMENTE TEHNICO EDILITARE PARCARE (P) și ZONĂ TEHNICĂ (Ted)
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI\*\* și/ sau LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII
- CIRCULAȚII STRĂZI ORĂȘENEȘTI (Cc) posibile în afara incintei studiate
- ALINIAMENT ARBORI / ARBORI EXISTENȚI
- ALINIAMENT ARBORI / ARBORI CARE VOR FI AFECTAȚI DE LUCRĂRILE PROPUSE
- POSSIBILITĂȚI DE REALIZARE
- ALINIAMENT ARBORI / ARBORI PROPUȘI

NOTĂ:  
\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNSIRUITE (Lii) / CUPLATE (Lic)  
\*\* ANSAMBLU CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU MAXIM 10 APARTAMENTE / CLĂDIRI

**SITUAȚIA PROPUȘĂ: FUNCȚIUNI MIXTE ZONA 1 - SR1 LOCUINȚE COLECTIVE, tip So-Ho, SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII, SPAȚII ADMINISTRATIVE**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	60,00%
C.U.T.	0,00	2,00

**ZONA 1 - SR2 PLATFORME PARCARE SI ECHIPAMENTE TEHNICO EDILITARE**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	10,00%
C.U.T.	0,00	0,10

**ZONA 2 - LOCUINȚE COLECTIVE MICI SI LOCUINȚE INDIVIDUALE**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

**ZONA 3 - LOCUINȚE INDIVIDUALE: IZOLATE, ÎNSIRUITE SAU CUPLATE**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,10

**ZONA 4 - SPAȚII VERZI PLANTATE, PARC SI SPAȚII AGREMENT, LOC DE JOACĂ COPII**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	20,00%
C.U.T.	0,00	0,20

**ZONA 5 - PLATFORME CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE**  
Indicatori urbanistici:

	E	P (max)
P.O.T.	0,00%	0,00%
C.U.T.	0,00	0,00

**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL Et2**  
ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE REZIDENȚIALĂ, COMERȚ, SERVICII & SPAȚII ADMINISTRATIVE

**Coordonatele punctelor de contur parcele incinta studiată:**  
Parcela (330125)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(Li+1)
331	523564.838	215062.393	46.501
332	523611.274	215059.933	63.094
333	523584.001	215003.038	49.473
334	523559.477	214960.071	20.674
335	523538.918	214962.245	19.352
336	523519.673	214964.281	46.372
337	523542.090	215004.875	7.961
338	523545.939	215011.844	53.966
S(330125)=4327.34mp P=307.394m			

Parcela (330140)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(Li+1)
339	523434.082	215113.604	92.762
340	523511.819	215062.990	45.249
341	523557.060	215062.127	55.260
342	523533.859	215011.973	50.981
343	523508.581	214967.700	19.620
344	523491.209	214976.820	19.620
345	523473.837	214965.940	19.620
346	523456.465	214965.060	19.619
347	523439.094	215004.179	19.620
348	523421.722	215013.299	19.620
349	523404.350	215022.419	19.620
350	523386.978	215031.539	19.619
351	523369.607	215040.658	32.813
352	523340.554	215055.910	81.977
353	523267.971	215094.015	15.745
354	523274.486	215108.349	33.137
355	523264.509	215139.946	17.599
356	523259.210	215156.730	64.078
357	523320.401	215175.748	25.236
358	523340.285	215191.288	50.663
359	523376.533	215155.893	71.416
S(330140)=28169.75mp P=793.878m			

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 semnăturile si stampila în original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.  
**Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C prezenta planșă nu este valabilă.**

<b>PRO.ARHITECTURA</b> ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	arh. Gheorghe SECULICI	S.C. PARAGREEN S.R.L.	515 / 2022
COORDONATOR URBANISM	arh. Ana-Maria SIRBU	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE, ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE	Faza: P.U.Z. ETAPA 2
PROIECTAT & DESENAT	arh. Ana-Maria SIRBU	Amplasament: Intravilan mun. Arad, Str. Constituției FN	Planșă nr. U03.1
		Denumire planșă: REGULAMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERI PRELIMINARE DETALIU	
		Scara: 1:1000	
		Data: Nov. 2022	
		A2+ 420x700	