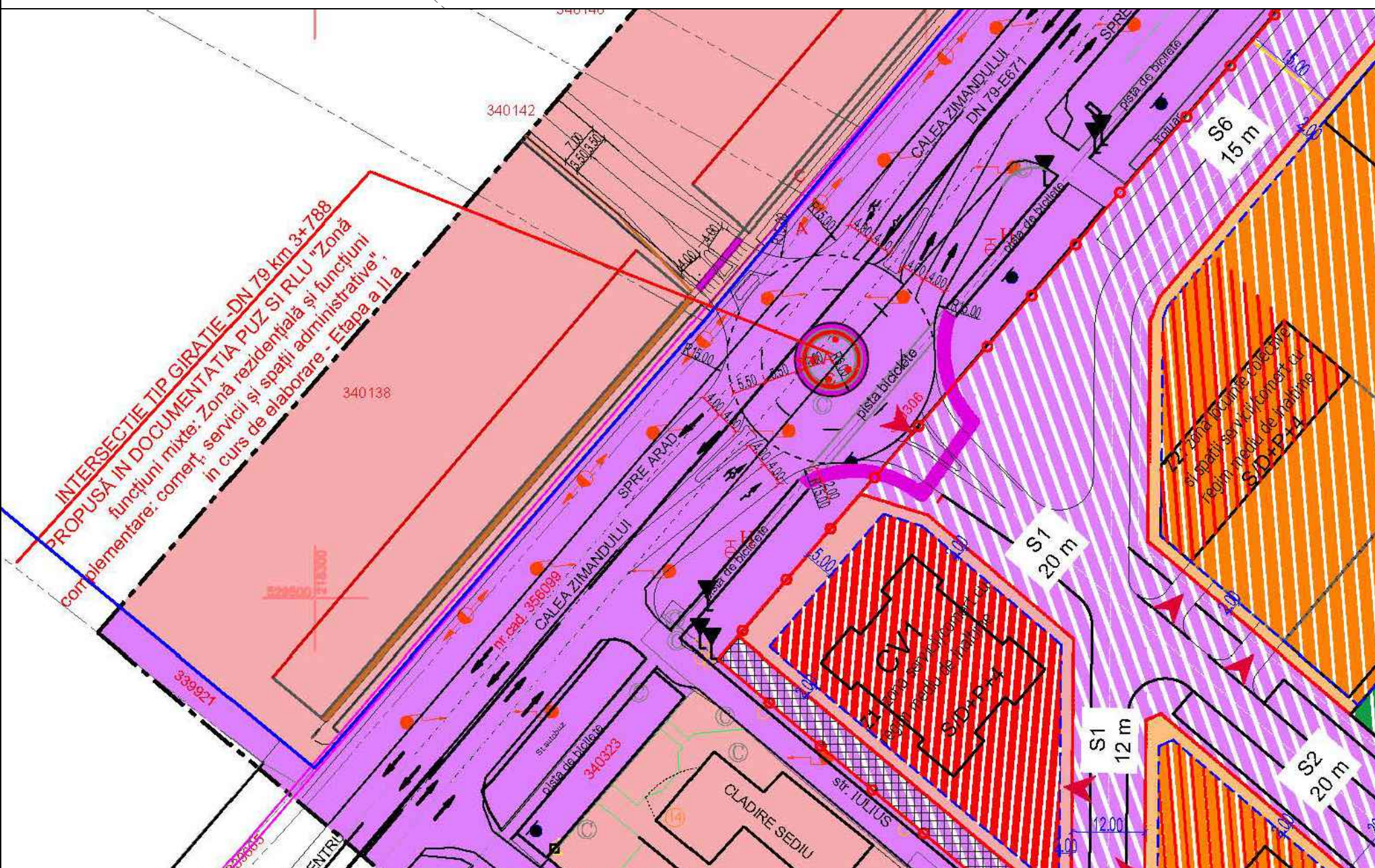


PUZ SI RLU IN CURS DE ELABORARE
"Zonă funcțiuni mixte: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare:
comerț, servicii și spații administrative"

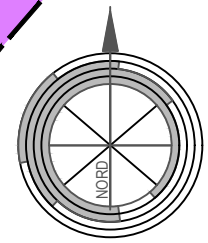
INTERSECȚIE TIP I - DN 19 km 2+788 PAPP S.A. SA
DOCUMENTAȚIA PUZ SI RLU "Zonă funcțiuni mixte:
Zonă rezidențială și funcțiuni complementare: comerț,
servicii și spații administrative"
în curs de elaborare - Etapa I

PROPOUNERE INTERSECȚIE TIP GIRATIE - ETAPA II



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 44.007 MP				
Restructurarea zonelor functionale existente, in zone mixte si cu functiuni mixte propus prin PUG Arad in curs de elaborare etapa VI - planul reglementar urbanistic propus, cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
	44.007	100,00%	0,00	0,00%
Zona MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT - Subzona Z1 - zona servicii/comert cu regim mediu de inaltime			1.963	4,46%
Zona MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT - Subzona Z2 - zona locuinte colective si spatii servicii/comert cu regim mediu de inaltime, amenajate la parterul mobilizabil			4.102	9,32%
Zona MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT - Subzona Z3 - zona locuinte colective cu regim mic de inaltime			3.980	9,04%
Zona MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT - Subzona Z4 - zona de locuinte colective cu regim mediu de inaltime si parter partial pentru parcare			13.202	30,00%
Zona CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente - Subzona Cai de comunicatie rutiera - strada SI			1.552	3,53%
Zona CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Subzona Cai de comunicatie rutiera - teren rezervat pentru largire str. Iulius			1.142	2,60%
Zona CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Subzona Cai de comunicatie rutiera - str. Iulius			15.651	35,56%
Zona SPATIUL VERZI, SPORT SI AGRIENIT - zona verde amenajata compact, cu acces public			2.415	5,49%
TOTAL GENERAL	44.007	100,00%	44.007	100,00%

Valori minime		Valori maxime	
POT min = 20,00 %	POT max. 35%, din care:	POT pentru nivelele cu destinație de locuire colectivă:	
max. 25%			
CUT min = 0,75	CUT max = 1,20		
Regim de înălțime:			
Zona 1: max. S/D+P+4E			
Zona 2: max. S/D+P+4E			
Zona 3: max. S/D+P+2E			
Zona 4: max. S/D+P+2E			
Zona 1: H etrașina = 16 m de la CTS			
H coana = 18 m de la CTS			
Zona 2: H etrașina = 16 m de la CTS			
H coana = 18 m de la CTS			
Zona 3: H etrașina = 10 m de la CTS			
H coana = 12 m de la CTS			
Zona 4: H etrașina = 10 m de la CTS			
H coana = 12 m de la CTS			
Spatii verzi de incinta = min. 25% (min. 11.002 mp), din care min. 2.000 mp (5%) - spatii verzi amenajate cu acces public, parc.			



STUDIU DE OPORTUNITATE

DEZVOLTARE ZONA MIXTA

LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT

mun.Arad, calea Zimandului, nr.16-18, CF nr.340307 Arad

2 CONCEPTUL PROPUIS

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- Suprata teren reglementat = 44.007 mp, conform CF nr. 340307 Arad
- Teren proprietate P.F.A. MOT GINEL ADRIAN si MARANDIUC CIPRIAN
- LIMITA ZONA STUDIATA Suprata zona studiata = 134.500 mp
- PUZ SI RLU IN CURS DE ELABORARE
- "Zonă funcțiuni mixte: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare: comerț, servicii și spații administrative"
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE CONSTRUIBITATE
- CV1 - CV 5 CVARTALE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - (Calea ZIMANDULUI, str. IULIUS, str. ALEXANDRU BOIAN, str. LUCIUS VERUS)
- ACCES CAROSABIL PROPUIS

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONE PENTRU ALTE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA PUZ
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE MICI PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA PUZ
- ZONA VERDE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- ZONA REZERVAȚIA LARGIRII str. Iulius (aprox. 1.142 mp)
- ZONA SERVICII/COMERT CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (Subzona Z1)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII SERVICII/COMERT cu regim mediu de înălțime, amenajate la parterul imobilelor (Subzona Z2)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE, cu regim mic si mediu de înălțime (Subzona Z3 si Z4)
- ZONA VERDE AMENAJATA COMPACT, CU ACCES PUBLIC

Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.	BENEFICIAR:	P.F.A. MOT GINEL ADRIAN si MARANDIUC CIPRIAN	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A	DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. si R.L.U. - „DEZVOLTARE ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT”		426/2025
	cod postal 310010, jud. Arad	ADRESA:	mun.Arad, calea Zimandului, nr.16-18, CF nr.340307 Arad		
	Nr. Reg. Com. 3001251/006, CUI RO 1882512	Scara:	1:1000		S.O.
	tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027	DENUMIRE PLANSA:	CONCEPTUL PROPUIS		Nr planșă 02A
	e-mail: danielursach@gmail.com	Noi. 2025			
Sef proiect	arh. Balogh Doriană				
Proiectat	arh. Tutu Andreea				
Desenat	arh. Aguișimipia Jiljan				