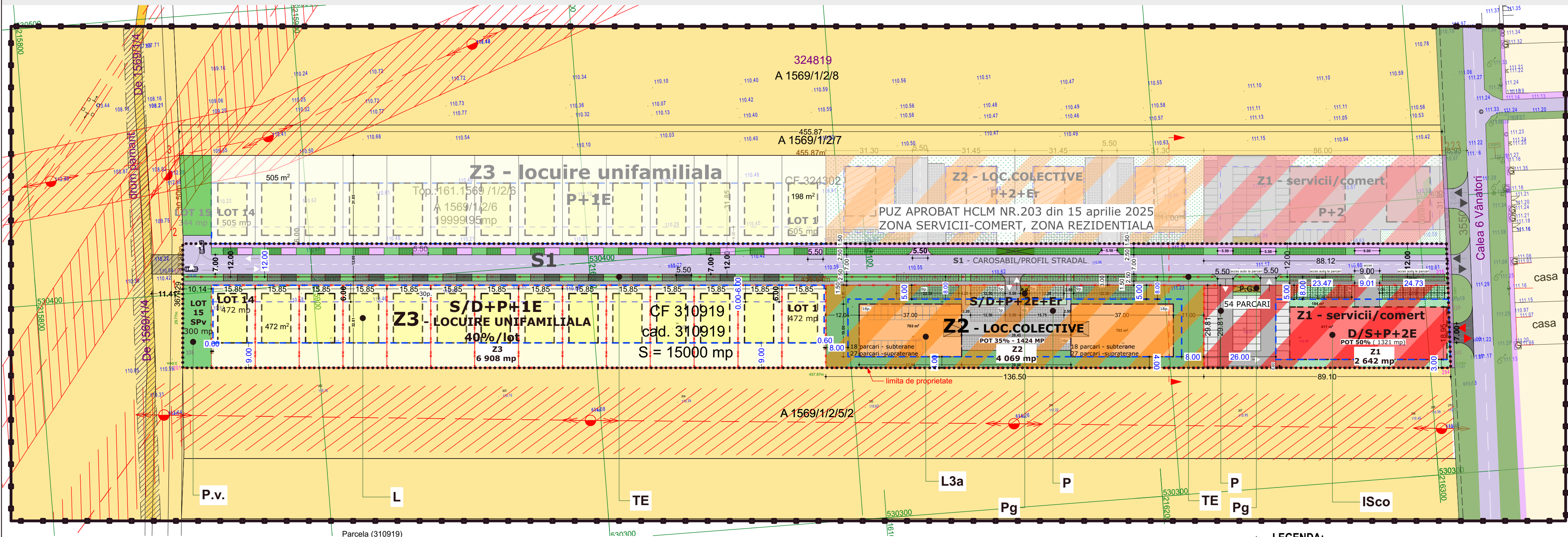




REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA
REZIDENTIALA

SUBZONE :
Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE UNIFAMILIALA
S1 SUBZONA PROFIL STRADAL

SUBUNITATI:
L - LOCUINTE UNIFAMILIALE
L3a - LOCUINTE COLECTIVE
ISco - SERVICII SI COMERT

P - ZONA AMENAJARE PARCARE
P.v. - PARCARE VIZITATORI
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

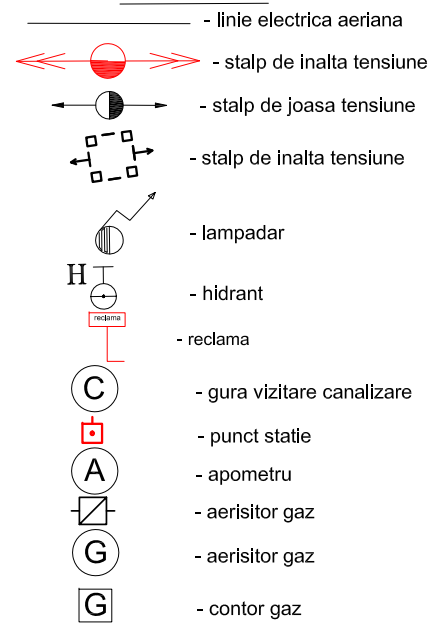
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	70 840	69.9	55 840	55.0
Zona servicii si comert	2 764	2.7	5 406	5.3
Zona rezidentiala locuinte colective	4 348	4.2	8 417	8.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	13 616	13.4	20 530	20.2
Cai de comunicatie (+trotuare,spatii verzi)	10 032	9.8	11 407	11.2
TOTAL:	101 600	100,00	101 600	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	15 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 642	17.6
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 069	27.1
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	6 608	44.1
Spatiu verde compact (lot 15)	-	-	300	2.0
S1 Subzona profil stradal	-	-	1 381	9.2
TOTAL:	15 000	100,0	15 000	100,00

BILANT- S1- PROFIL STRADAL

	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate	TOTAL
SUPRAFATA	686	183	102	410	1381mp
procent [%]	49.7	13.3	7.3	29.7	100%

LEGENDA:**INDICI URBANISTICI PROPU SI:**

Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT (2 642 mp)

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 2.0
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 15%
Regim de inaltime: S/D+P+2E
Parcari : 54

Z2 SUBZONA REZIDENNTIALA -
LOCUIRE COLECTIVA SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4 069 m)

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.8
H max.: 17.00 m
Spatiu verde: 25%
Regim de inaltime: S/D+P+2E+Er
Estimativ 8 ap./ nivel
30 ap./constructie
60 ap. total

Parcari : 45 parcari (18 subterane, 27 supraterane) x 2 =90 parcari

Z3 SUBZONA REZIDENTIALA
LOCUIRE UNIFAMILIALA (6 908 mp) 15 LOTURI
din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte
si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1.0
H max.: 9.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

S1 SUBZONA PROFIL STRADAL
se cedeaza suprafata de 1 381 mp

LEGENDA:**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE - INCINTA STUDIATA 15 000 mp (1.5 ha)
- ZONA REGLEMENTATA (INCINTA 15 000 mp + DRUM 5474 mp=20 474 mp)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPU SI

- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2** SUBZONA REZIDENTIALA
-LOCUIRE COLECTIVA
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3** SUBZONA REZIDENTIALA-
LOCUIRE UNIFAMILIALA IN REGIM IZOLAT
- S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

LIMITA CONSTRUIBILA**POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE**

- ALEI PIETONALE/
ACCESURI LA PARCELE
- PLATFORMA DESEURI
MENAJERE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/
SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE

 STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada 100, Nr. 1, Etaj 1, Jud. Arad, Romania Tel: +40 755 585 555 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA			Nr. proiect: 44/2025	
			Titlu proiect:			Faza:			
			Elaborare PUZ si RLU in vederea realizarii de: " ZONA SERVICII, COMERT SI ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.310919 Arad			P.U.Z.			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A2					
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul								
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: OCT. 2025		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr.: 03 URB	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta								