



LEGENDĂ

- limita incintă propuneri
- limita zonei studiate
- — — — — limite de proprietate existente imobile teren
- — — — — limite clădiri existente
- — — — — limită parte carosabilă existentă
- — — — — ax drum
- — — — — zonă locuințe - regim mic de înălțime
- — — — — platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- — — — — zonă verde de aliniament existentă
- — — — — zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- — — — — zone verzi amenajate de incintă
- — — — — teren arabil în extravilan
- — — — — canale
- — — — — zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- — — — — perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- Ⓐ cămin apă
- Ⓞ aerisitor gaz
- ⓑ nr loturi create
- sens de circulație
- 105.81 cotă M.N. 75
- — — — — linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- Ⓒ cămin canalizare
- — — — — retragere maxima admisa de la frontul stradal

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ

Indicator	Valoare	Regim	Max. înălțime	Observații
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05	Parcări
Locuințe:		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/în platforme parcare, carport și/sau garaj
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m	Acces carosabil
Anexe gospodărești:		Regim de înălțime	max. S/D+P	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	5,50 m	Acces pietonal
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele			Paleta cromatică
Hmax. împrejmuire	2,00 m			nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant de specialitate: SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, Jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. J02/682/2008	Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com			Beneficiar: CODRIN Florița Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad		Proiect nr.: 519/2023
	Specificație Șef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Balogh Doriana arh. Balogh Doriana ing. Șoica Remus	Semnătura 	Scara: 1:1000 fără scară Data: 11.2023	Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială” Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	