

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP**

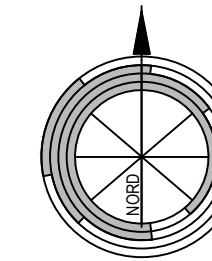
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdicie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - AMPLASATA IZOLAT - LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - IZOLATA, CUPLATA SI/SAU INSIRUITA - LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zone verzi de aliniament - propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici minimi
<b>POT min = 20,00 %</b>
<b>CUT min = 0,20</b>
Regim de înălțime: <b>min. P</b>

Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici maximi
<b>POT max = 40,00 %</b>
<b>CUT max = 1,20</b>
Regim de înălțime: <b>max. S/D+P+1</b>
Hmax coamă = 12,00 m
Hmax cornișă = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527	27,09%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA - LOT:2	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788</b>	<b>40,61%</b>

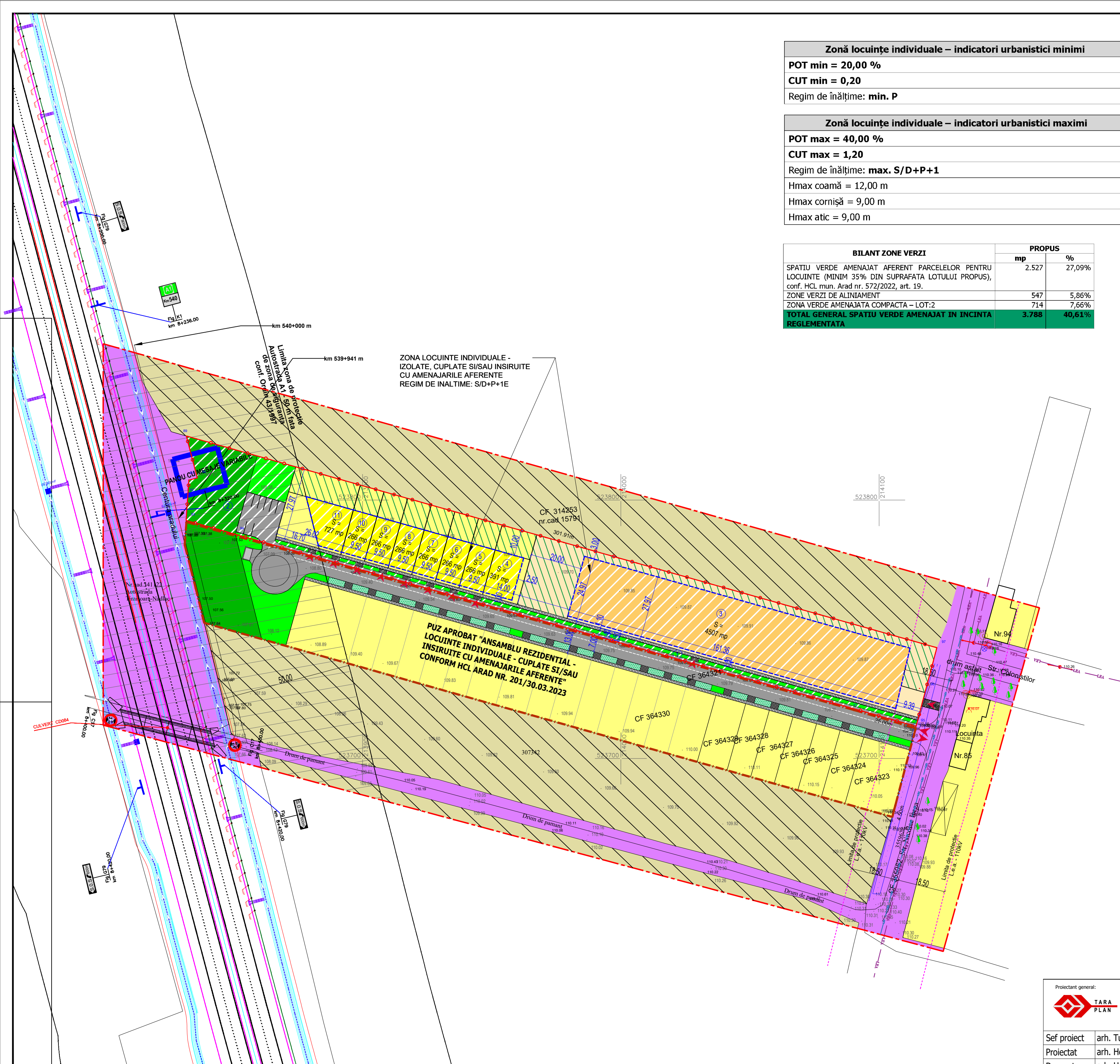


**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU**  
**INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE**

**2 CONCEPTUL PROPUS**

**LEGENDA**

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  - S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.349 mp (masurat: 5.049 mp) C.F. nr. 314554 Arad 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
  - Teren proprietate S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ALEI PIETONLE IN INCINTA - PROPUS
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdicie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE - PROPUS
  - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023 . cu urmatoarele zone si subzone functionale:
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
    - ALEI PIETONLE IN INCINTA
    - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
    - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
    - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
    - ZONA PARCARI INERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN LINIA ELECTRICA
  - LEA - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LES - LINIE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b>	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, tel.0749.111.572, tel.0728.365.027, e-mail: daniel.ursachi@gmail.com	DENUMIRE PROIECT:	<b>"PUZ si RLU ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>		<b>312/2023</b>
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:		S.O.
Proiectat	arh. Holomei Oana	1:1000	DENUMIRE PLANSĂ:		Nr.plansa 02A
Desenat	arh. Holomei Oana	Sept. 2023	<b>CONCEPTUL PROPUS</b>		