

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICE EDILITARE, CABINA POARTA, COPERTINE, IMPREJMUIRE
 - PARCELARE PROPUSA

- ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATIILOR COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
 - ZONA COMERT/SERVICII EXISTENTA
 - ZONA COMERT/SERVICII APROBATA CU HCM ARAD
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA CALEA RADNEI
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA STRADA SIRIA
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA VIITOAREA CENTURA NORD ARAD
 - PASAJ NIVELAT PESTE CALEA FERATA - in curs de executie
 - DRUM COLECTOR CONFORM PUZ APROBAT
 - CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA CONFORM PUZ APROBAT
 - DRUM PROVIZORIU PE PERIOADA DE EXECUTIEI A CENTURII NORD ARAD
 - CAI DE COMUNICATII FERoviARA
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - ZONA VERDE PROPUSA IN PUZ APROBAT

- ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA**
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
 - CONSTRUCTII PROPUSE (HOTEL) - POSIBILA MOBILARE
 - CONSTRUCTII PROPUSE (COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE) - POSIBILA MOBILARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA-DRUM
 - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA VERDE PROPUSA IN INCINTA (se permite amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii auto, parcuri, amplasarea de echipamente tehnice edilitare, elemente publicitare, copertine, panouri fotovoltaice)
 - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE
 - ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS LA INCINTELE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
 - ACCES AUTO INTRARE IESIRE DIN DRUMUL COLECTOR LA PARCELELE INVECINATE

- ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA**
- ZONA DE PROTECTIE CFR - 20,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
 - ZONA DE SIGURANTA CFR - 100,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV - 18,5MX2=37,00M

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL EXTRAVILAN	51.604,00	73,59	0,00	0,00
2. TEREN ARABIL INTRAVILAN	18.521,00	26,41	0,00	0,00
3. SZM1 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL	0,00	0,00	45.997,00	65,60
4. SZM2 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	10.000,00	14,26
5. SZM3 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	10.900,00	15,54
6. SZM4 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	1.232,00	1,76
7. Ccra - CIRCULATIE CAROSABILA CU AMENAJARILE AFERENTE	0,00	0,00	1.996,00	2,84
TOTAL GENERAL	70.125,00	100,00	70.125,00	100,00

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROBUS INCINTA CU PROPUNERI SZM1

MINIM	EXISTENT	PROBUS	MAXIM		
			EXISTENT	PROBUS	
1. P.O.T.	0,00%	5,00%	1. P.O.T.	0,00%	60,00%
2. C.U.T.	0,00	1,20	2. C.U.T.	0,00	2,80

H max. Coama 22m, maxim P+3E pentru constructii cu functiuni mixte (comert, servicii, birouri, depozitare)
H max. 29m, maxim P+6E pentru constructii cu functiunea de hotel
H max. Elemente publicitare-Totem max. 28m
Spatiu verde: min. 20%
Retragerea constructiilor noi fata de limitele dinspre drumul propus si drumul colector - min. 10,00m
Retrageri fata de limitele dinspre nord - min. 10,00m
Retrageri fata de limita dinspre est - min. 5,00m

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROBUS INCINTELE CU PROPUNERI SZM2, SZM3 SI SZM4

MINIM	EXISTENT	PROBUS	MAXIM		
			EXISTENT	PROBUS	
1. P.O.T.	0,00%	5,00%	1. P.O.T.	0,00%	60,00%
2. C.U.T.	0,00	1,20	2. C.U.T.	0,00	2,10

H max. Coama 22m, maxim P+3E pentru constructii cu functiuni mixte (comert, servicii, birouri, depozitare)
H max. Elemente publicitare-Totem max. 28m
Spatiu verde: min. 20%
Retragerea constructiilor noi fata de limitele dinspre drumul propus - min. 10,00m
Retrageri fata de limitele dinspre nord - min. 10,00m
Retrageri fata de limitele laterale dinspre est si vest - min. 5,00m
La SZM4 - Retragerea fata de limita dinspre sud va fi de min. 5,00m

ZONIFICAREA FUNCTIONALA ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

ZM - ZONA MIXTA - COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL
SZM1 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL
SZM2 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE
SZM3 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE
SZM4 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE

ISCD UNITATE FUNCTIONALA
ISCD 1 - CONSTRUCTII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, HOTEL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ISCD 2 - CONSTRUCTII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SUBUNITATI FUNCTIONALE:
CCra - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUM PROPUS
SZca - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, CIRCULATII PIETONALE IN INCINTELE PROPUSE
SZ Va - ZONA VERDE IN INCINTELE PROPUSE
SZ Vb - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATADE TERENURILE ARABILE - MIN. 2,50M

Nota:
Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE	BENEFICIAR: MUREȘAN CALIN-SERBAN, MUREȘAN IOAN-CRISTIAN, MUREȘAN ANA-ELIANA, SC FREE STYLEER SRL, SOCIETATEA COMPANIA TOMA S.R.L.	Proiect Nr.: / 2022
SUBPROIECTANT SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură - Urbanism - Consultanță	AMPLASAMENT: Estrada-Strada Municipiilor Avad, strada Biroul, Just. Avad, C.F. nr. 2025/2019/MSCF nr. 2019/MSCF nr. 2019/MSCF nr. 2019/MSCF, C.F. nr. 2025/2019/MSCF nr. 2019/MSCF nr. 2019/MSCF nr. 2019/MSCF	Proiect Nr.: 8 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	Data: Septembrie 2022
INTOCMIT	arh. Alexandra CORNEA	AD 841'841
DESENAT	arh. Alexandra CORNEA	Denumire planșă: PROPUNERE MOBILARE

