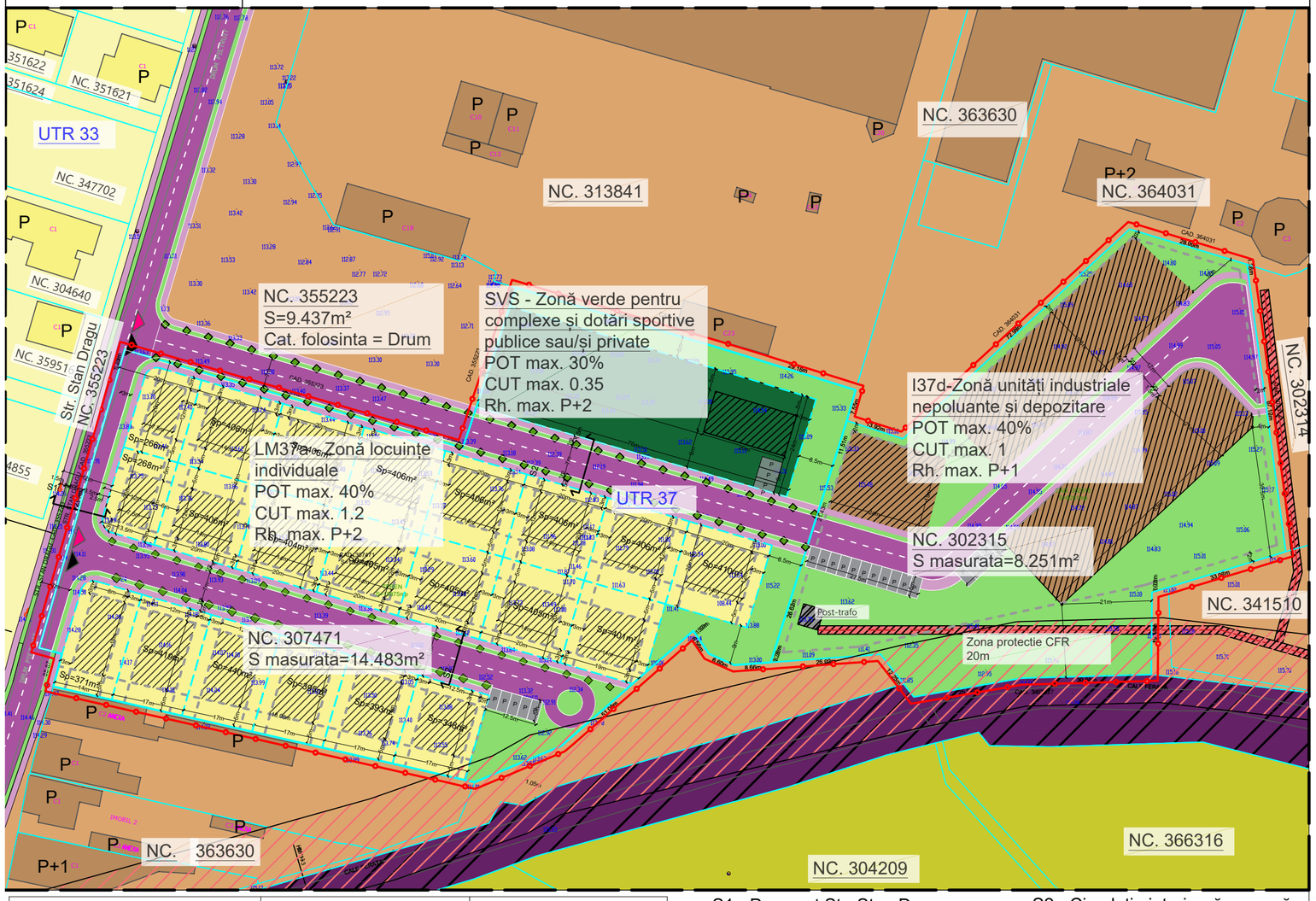
PUZ_Faza 1

Studiu de oportunitate

ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate

U0.3.CONCEPTUL PROPUS



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita zonei generatoare P.U.Z.
- Limită U.T.R. propusă prin P.U.G. Arad în curs de elaborare/ actualizare
- Limită parcelă conform OCPI
- Limită U.T.R. propusă prin P.U.Z.
- Limită parcelă propusă prin P.U.Z.
- Retrageri
- Edificabil maxim propus

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Parcare
- Cale ferată
- Zona de protectie cale ferată - 20m
- Teren cedat pentru lărgire prospect stradal Str. Stan Dragu - 436mp

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuire
- Zonă unități industriale și depozitare
- Zonă verde și agrement
- Zonă spațiu verde propus
- Zonă agricolă
- Plantație de aliniament
- Zonă verde de protecție (neconstruibil)

REȚELE EDILITARE

- LEA 20KV — Culoare tehnice - linie electrică aeriană (LEA) Propuse spre îngropare
- Zona protectie linie electrica subterana- LES 20KV (1 m din ax)

- Acces carosabil
- Acces pietonal

N

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

LM37a - Zona locuințe individuale
S. min. spații verzi = 35%
POT max. propus = 40%
CUT max. propus = 1.2
Rh. max. = P+2

I37d - Zona unități industriale nepoluante și depozitare
S. min. spații verzi = 20%
POT max. propus = 40%
CUT max. propus = 1
Rh. max. = P+1
Nr. locuri parcare conform. HCL 187/28.03.2024

SVS - Zonă verde pentru complexuri și dotări sportive publice sau/și private
S. min. spații verzi = 50%
POT max. propus = 30%
CUT max. propus = 0.35
Rh. max. = P+2

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

UTR 33
Zonă de locuire și funcțiuni complementare
POT max. 35%
CUT max. 0.95
Rh. max. P+1

UTR 37
I37c - Unități industriale nepoluante
POT max. 35%
CUT max. 0.7
Rh. max. P+1

Parcela (CAD.302315)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
23	522050.169	216374.355	67.10
24	521983.670	216383.327	33.06
25	521974.083	216351.686	0.03
26	521974.051	216351.686	19.41
27	521954.642	216351.525	30.64
28	521953.779	216320.894	25.91
29	521949.382	216295.360	0.49
30	521949.769	216295.060	12.23
31	521959.433	216287.562	1.69
32	521959.310	216285.878	24.33
5	521957.533	216261.609	0.26
4	521957.784	216261.688	26.62
3	521983.183	216269.669	21.43
2	522003.625	216276.092	11.51
1	522014.604	216279.542	13.92
33	522010.355	216292.794	72.98
34	522059.862	216346.409	28.99
35	522051.517	216374.173	1.36

S(CAD.302315)=8251.15mp P=391.97m

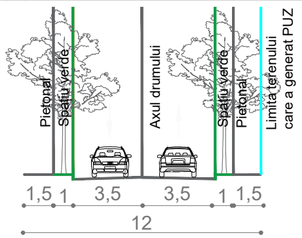
Parcela (CAD.307471)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522014.604	216279.542	11.51
2	522003.625	216276.092	21.43
3	521983.183	216269.669	26.62
4	521957.784	216261.688	0.26
5	521957.533	216261.609	8.66
6	521956.901	216252.976	0.52
7	521957.111	216252.498	6.08
8	521959.564	216246.934	6.56
9	521964.998	216243.261	1.50
10	521964.012	216242.137	39.85
11	521937.741	216212.170	22.25
12	521929.154	216191.648	102.14
13	521951.755	216092.044	8.00
14	521959.493	216094.066	5.53
15	521960.916	216088.717	72.07
16	522030.202	216108.553	1.23
17	522031.380	216108.890	81.49
18	522008.706	216187.161	1.72
19	522008.228	216188.811	39.83
20	522046.013	216201.424	54.65
21	522030.483	216253.822	29.15
22	522021.846	216281.663	7.55

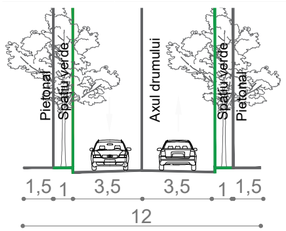
S(CAD.307471)=14483.00mp P=548.59m

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	6325	27.8
TEREN VIRAN	22734	100	-	-
SPAȚII VERZI	-	-	10474	46.1
CIRCULAȚII PIETONALE/ CAROSABILE	-	-	5935	26.1
TOTAL SUPRFAȚĂ	22734	100	22734	100

S1 - Prospect Str. Stan Dragu propus



S2 - Circulație interioară propusă



PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300
Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad
Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PROIECTANT : S.C. VOLUM VIZ S.R.L.
J40/14058/2021; CUI: 44744460
Sediu: Str. Victor Brauner, nr. 34-38, Bl. C1, Sector 3, Bucuresti

Beneficiar: Banciu Eugen Marcel

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF 302315 si CF 307471

Nr. proiect: 618 / 12.11.2024

Faza: Studiu oportunitate

Specificaţie	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000
Şef proiect	arh. Gheorghe SECULICI		
Proiectat/ desenat	arh. Razvan NEAGU		Data: 2025
	drd.urb.peis. Alexandra Ivănescu		

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate

Titlu planșă: Conceptul propus

Nr. Plansa: U0.3