



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.078 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 317304 Arad - existent	506	46,94%	0	0
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 361999 Arad - existent	572	53,06%	0	0
<b>Zona locuinte colective (parcela P1) – propus, din care:</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>708</b>	<b>65,68%</b>
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+3E (max. 46% din parcela P1)	0,00	0,00%	322	29,87%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P1)	0,00	0,00%	177	16,42%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	209	19,39%
<b>Zona locuinte colective (parcela P2) – propus, din care:</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>370</b>	<b>34,32%</b>
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+2E (max. 48% din parcela P2)	0,00	0,00%	178	16,51%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P2)	0,00	0,00%	93	8,63%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	99	9,18%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.078</b>	<b>100%</b>	<b>1.078</b>	<b>100%</b>

## STUDIU DE OPORTUNITATE REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZarii ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU AMENAJARILE AFERENTE

Bulevardul Decebal, nr. 32, CF nr. 317304 Arad si  
str. Kuncz Aladar, nr. 7, CF nr. 361999 Arad

### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE \*Plansa cu titlu de sugestie

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):

Parcela P1 (Suprafata propusa parcela : 708 mp):

POT min = 46,00 %	POT max. 46,00 % (S constr. 322 mp)
CUT min = 1,78	CUT max = 2,25 (S constr. def. 1.593 mp)
Regim de inaltime: D+P+2E	Regim de inaltime: S/D+P+3E
H strasina = 14,10 m (existent)	Hmax strasina: 17,0 m fata de CTS (propus);
H coama = 15,60 m (existent)	Hmax coama: 19,0 m fata de CTS (propus);

Parcela P2 (Suprafata propusa parcela : 370 mp):

POT min = 20,00 %	POT max. 48,00% (S constr. 178 mp)
CUT min = 0,40	CUT max = 1,45 (S constr. def. 536 mp)
Regim de inaltime: S/D+P+2E	Regim de inaltime: S/D+P+2E
Hmax strasina la fatada principala: alinierea strasinei fatadei principale propuse la strasina una din cladirile direct invocate la limita vestica sau estica a amplasamentului.	
Hmax strasina la fatada posterioara: 9,0 m fata de CTS;	
Hmax coama: 12,0 m fata de CTS;	

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  - Suprafata teren = 506 mp, conform CF nr. 317304 Arad
  - Suprafata teren = 572 mp, conform CF nr. 361999 Arad
  - Total suprafata : 1.078 mp
  - Teren proprietate PASCA FLORIN - LUCIAN
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 21.200 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA PARCELE PROPUSE P1 P2
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - ACCES PIETONAL PROPUIS DIN B-DUL. DECEBAL
  - ACCES AUTO SI PIETONAL. PROPUIS DIN STR. KUNCZ ALADAR
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament.
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - cu functiuni complementare
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - cu functiuni complementare
  - ZONA DE SERVICII/COMERT
  - ZCPA\_C\_SVP - ZONA VERDE AMENAJATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
  - CLADIRI PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
  - PLATFORMA MENAJERA
  - SPATIU VERDE DE INCINTA
  - SPATIU VERDE DE TIP STRUCTURA VERTICALA VEGETALA , max. 50% din suprafata totala de spatiu verde
  - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE DE INCINTA

Proiectant general:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/2251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.oursachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>PASCA FLORIN LUCIAN</b>	Pr. nr.:	
		DENUMIRE PROIECT:	<b>P.U.Z. si R.L.U. „REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZarii ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU AMENAJARILE AFERENTE”</b>		430/2025
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:		S.O.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	1:500	DENUMIRE PLANSĂ:	<b>POSIBILITATI DE MOBILARE</b>	Nr.plansa
Desenat	arh. Agualimpia Jihan	Noi. 2025		<b>*Plansa cu titlu de sugestie</b>	02.1A