PLAN URBANISTIC ZONAL

"REGLEMENTARE PARCELA PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA"

Extravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 120.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	38.775	32,31%	33.722	28,10%
ZONA LOCUINTE URBANE MICI	50.045	41,70%	55.098	45,91%
ZONA PENTRU INVATAMANT EXISTENTA (conf. PUG Mun.Arad)	**4.080**	3,40%	4.080	3,40%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (DJ 682, str. Tarafului)	27.100	22,59%	27.100	22,59%
TOTAL GENERAL	120.000	100%	120.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 5.053 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT	5.053	100%	0,00	0,00%
Zonă LOCUINTE INDIVIDUALE - PROPUS				
Construcții principale cu functiunea de locuire, constructii anexe cu caracter complementar gospodaresc si/sau de agrement (max. 35% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	1.768,55	35,00%
Zone verzi de incinta (min. 35% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.768,55	35,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	1.515,90	30,00%
TOTAL GENERAL	5.053	100%	5.053	100%

L - Zona de locuinte individuale cu urmatoarele utilizari:
Utilizari permise: locuinte individuale, constructii anexe cu caracter complementar gospodaresc si/sau de agrement (garaje, carport, filigorii, bucatarii de vara, magazii pentru depozitare, spatii tehnice aferente locuintei, sere de mici dimensiuni, piscine si dotari aferente) - max. 35% din suprafata parcelei, cai de acces, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcaje, dotari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta, imprejmuiri.
Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.
Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie, depozitare, logistica, activitati zootehnice, activitati generatoare de riscuri tehnologice sau care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; functiuni incompatibile cu locuirea (ex. activități agricole extensive, balastiere etc.).

POT max = 35,00 %
CUT max = 1,40
Hmax cornisa/atic = 12,00 m; Hmax coama = 14,00 m
Regimul de inaltime a cladirilor: min. P - max. S/D+P+2E
Zona verde amenajata: min. 35% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 5.053 mp
  C.F. nr. 368725 Arad_____5.053 mp,
  Teren proprietate CISMAS ANDREEA MARIA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 120.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DJ 682, STR. TARAFULUI
- ACCES PROPUS PE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA PENTRU INVATAMANT EXISTENTA (conf. PUG Mun.Arad)
- ZONA LOCUINTE URBANE MICI (conf. PUG Mun.Arad)
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA PROPUSA
- ALEI CAROSABILE, PIETONALE, PARCAJE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE DE INCINTA (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

Proiectant general:	**TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com	
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	
Desenat	urb. Damian Alexandra	
BENEFICIAR:	**CISMAS ANDREEA MARIA**	Pr. nr.: 453/2026
DENUMIRE PROIECT:	**P.U.Z. si R.L.U. – "REGLEMENTARE PARCELA PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA"**	
ADRESA:	extravilan, mun. Arad, CF nr. 368725 Arad	
Scara:	1:2000	
MAI. 2026		
OBIECT:		P.U.Z.
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr.plansa 02A

A3 (420x297)