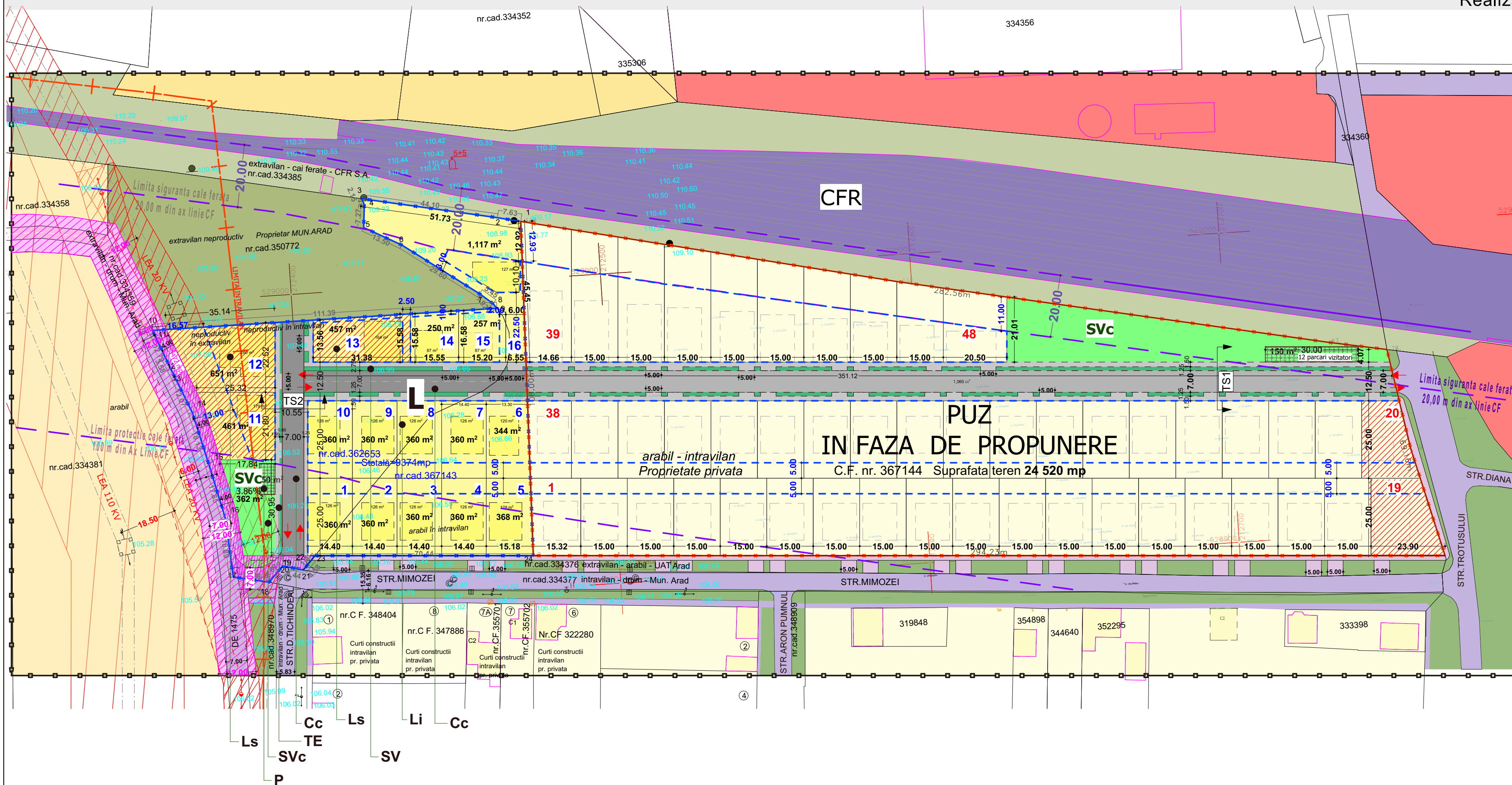




- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 94 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 9 374 mp
 - LIMITA INTRAVILANULUI
- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE CFR 100 m din ax
 - LIMITA ZONA DE SIGURANTA CFR 20 m din ax
 - ZONA DE SIGURANTA LEA 110 KV SI LEA 20 KV
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - TEREN NEPRODUCTIV EXTRAVILAN SI INTRAVILAN
 - ZONA LOCUIRE
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT
- CIRCULATII - CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE**
- CAI DE COMUNICATIE - DE
 - CAI DE COMUNICATIE - STRAZI
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE (SNCFR)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE**
- Li - ZONA REZIDENTIALA - Loturi pentru locuinte individuale izolate sau cuplate
 - Ls - ZONA REZIDENTIALA - mixta pentru locuinte si servicii
 - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE (reprezentate ca amprenta maxima)
 - LIMITA EDIFICABIL
 - Svc SPATIU VERDE COMPACT
- CIRCULATII - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE**
- CIRCULATII IN INCINTA (CAROSABIL, TROTUAR, ACCES)
 - PARCARI VIZITATORI
 - TROTUAIE SI ACCESURI PROPUSE (in afara incintei)
 - STRADA PROPUSE PENTRU EXTINDERE - CONEXIUNI
 - DRUM pentru asigurarea unei conexiuni dintre drumul propus la incinta, str. MIMOZEI si DE 1475 drum de 7.00 m cu trotuare
 - REZERVAREA UNEI ZONE DESTINATE REDIMENSIONARII PROSPECTULUI DE 1475 LA 12.00 M SI PENTRU CONEXIUNEA CU STR. MIMOZEI
- In cazul in care se va redimensiona prospectul stradal in eventualitatea dezvoltarii zonei !!
(din amplasament o fasie de 4.00 m pe latura de Vest si o parte din latura de Sud-Vest. Parte rezervata din incinta studiata este de 472 mp)

INVENTAR DE COORDONATE Sistem Stereo 70				10
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
1	529018.648	212475.472	7.631	
2	529020.347	212468.033	44.101	
3	529029.324	212424.855	2.152	
4	529027.255	212425.446	7.273	
5	529020.013	212424.774	13.505	
6	529013.587	212436.652	29.602	
7	528996.246	212460.643	5.450	
8	528992.764	212464.836	1.922	
9	528991.170	212465.910	111.387	
10	528991.360	212354.523	1.077	
11	528990.366	212354.937	12.791	
12	528978.491	212359.690	3.576	
13	528975.186	212361.055	12.066	
14	528964.034	212365.662	18.129	
15	528946.436	212370.019	17.846	
16	528929.054	212374.061	18.891	
17	528910.208	212375.360	11.660	
18	528907.767	212386.762	6.818	
19	528912.732	212391.435	2.381	
20	528912.126	212393.738	4.437	
21	528910.979	212398.024	4.583	
22	528914.316	212401.165	1.400	
23	528915.335	212402.125	70.439	
24	528910.695	212472.411	107.996	

C.F.362653-Arad S=5694mp
C.F.367143-Arad S=3680mp
Stotală=9374mp

- Legendă**
- Limita de proprietate
 - Construcții
 - Limită imobile vecine
 - Cota nivel MN
 - Aerisire reea gaz
 - Cutie din fonta pentru gaze naturale
 - Stâlp joasă tensiune cu iluminat
 - Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
 - Stalp de inalta tensiune
 - Stalp telefon
 - Limita intravilan
 - Parapet metallic
 - Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
 - Hidrant
 - Camin de vizitare

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile - intravilan	30 650	32.6	26 970	28.7
Terenuri arabile - extravilan	8 415	9.0	8 415	9.0
Terenuri neproductive - intravilan	6 097	6.5	2 520	2.7
Terenuri neproductive - extravilan	3 882	4.1	1 765	1.9
Zona servicii si comert	6 130	6.5	6 130	6.5
Zona locuire	7 440	7.9	16 814	17.8
Cai de comunicatie	17 550	18.7	17 550	18.7
Spatii verzi aliniament	13 836	14.7	13 836	14.7
TOTAL:	94 000	100,00	94 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile - intravilan	3 680	39.2	-	-
Terenuri neproductive - intravilan	3 577	38.2	-	-
Terenuri neproductive - extravilan	2 117	22.6	-	-
Zona locuire (din care suprafata maxim construita)	-	-	6 786 (2375)	72.4 (35)
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	1 991	21.2
Spatii verzi aliniament	-	-	185	2.0
Spatiu verde compact	-	-	362	3.9
Dale inierbate (parcare vizitatori)	-	-	50	0.5
TOTAL:	9 374	100,0	9 374	100,00

Zone funcționale
L - Funcțiune dominantă - zona rezidențială
Li - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE SAU CUPLATE
Funcțiuni complementare
Ls - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE SAU CUPLATE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SERVICII / COMERT
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE - TRAME STRADALE
P - ZONA PARCARE VIZITATORI
SV - SPATII VERZI ALINIAMENT
Svc - SPATIU VERDE COMPACT
TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.0
H max.: 9.00 m
Spatiu verde/lot: 35%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015			Beneficiar: BODEA IOAN PAUL, BODEA REBECA		Nr. proiect: 18/2025
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU "Realizare ZONA REZIDENTIALA"			Jud. Arad, Loc. Arad, CF. nr. 362653, nr. 367143 Arad (str. MIMOZEI)		Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr.: 03 URB		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Format: A2	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iunie 2025		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				