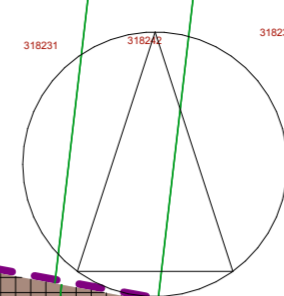


REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Locuinte individuale:
unifamiliale, cuplate si insiruite,
zona comert, servicii si dotari, drum
de acces (C.U. 1570/ 11 08 2021)

N



S teren= 60 954 mp (mas. 60 066 mp)
Mun. Arad, jud. Arad, str. Podgoriei:
- SC ECOSYSTEME SRL : CF317853,CF307518
Arad
- PAROHIA ORTODOXA MICALACA VECHIE :CF
311087 (Top: 1.30./1/1/1), CF 323240 (Top:
1.30./1/1/2),Arad
- NEAGU IOAN-LUCIAN : CF 318024 (Top
2656/662.a.b/5 - Micalaca)

BILANT TERITORIAL			
Zona functionala	Existent mp	Propus mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	60066.00	60066.00	100.00%
Teren Agricol	60066	0	0
Locuire Individuala	0	42108.82	70.10%
Servicii	0	5781.89	9.63%
Circulatii publice	0	7651.19	12.74%
Spatii verzi publice	0	4524.10	7.53%

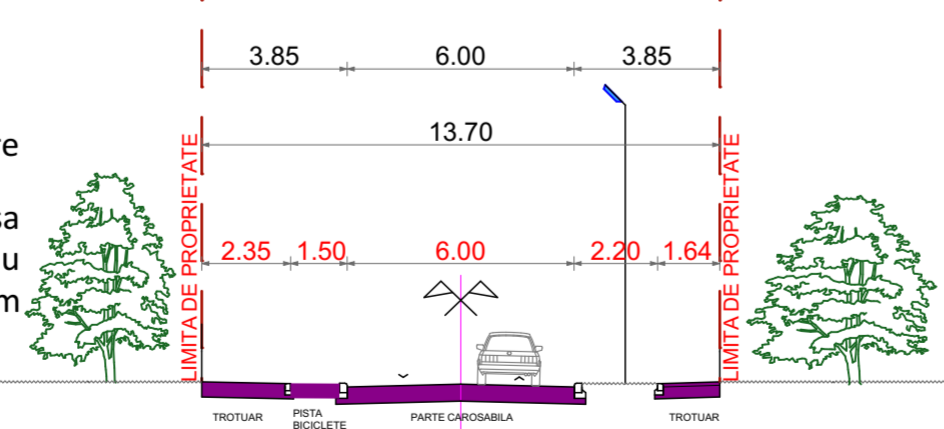
Indici urbanistici:
Zona locuire : Zona de locuinte individuale , unifamiliale, cuplate si insiruite pe parcelele 3 , 4...pana la 12. Avand un regim de inaltime S/D+P+1E+M/ER, POT 40%, CUT 1.2. H cor.+9.00 m, H max. +10.50 m (de la cota trotuarului). Viitoarele locuinte vor fi organizate in grupuri cu cai de acces privat (alei) organizat in interiorul parcelei care sa deserveasca noile unitati locale.
Conform dezbaterii publice din 27 01 2022 si a vizitei de lucru pe amplasament din data de 21.02. 2022 s-a impus realizarea de case individuale si respectarea indicilor PUG existenti pe parcelele invecinate. Acest lucru coroborat cu instabilitatea pietei imobiliare au dus la propunerea unei solutii versatile care sa poata acomoda atat locuinte unifamiliale cat si cuplate sau insiruite.
Funciunea zonei : locuire;
Loturile create vor avea posibilitatea de subparcelare ulterior construirii fara a permite depasirea suprafetei construite impusa prin POT aferent intregii parcele; Spatiu verde pe parcela min 15%, se vor asigura 1.15 locuiri de parcare pentru fiecare unitate locativa in interiorul parcelei
Zona servicii : POT 60%, CUT 1.5, Regim de inaltime S/D+P+1E+M/ER, H cornisa +9.00 (de la cota trotuarului) , H max +10.50 (de la cota trotuarului), spatiu verde pe parcela min 15%, se va asigura un numar de locuri de parcare conform legislatiei in vigoare (HGR 525/1996 rep)

Capacitati preconizate pe parcele private	
	(mp)
Suprafete construite	20331.24
Suprafete pavate	23035.37
Suprafete de zona verde	4524.10
Total parcele private rezultate	47890.71

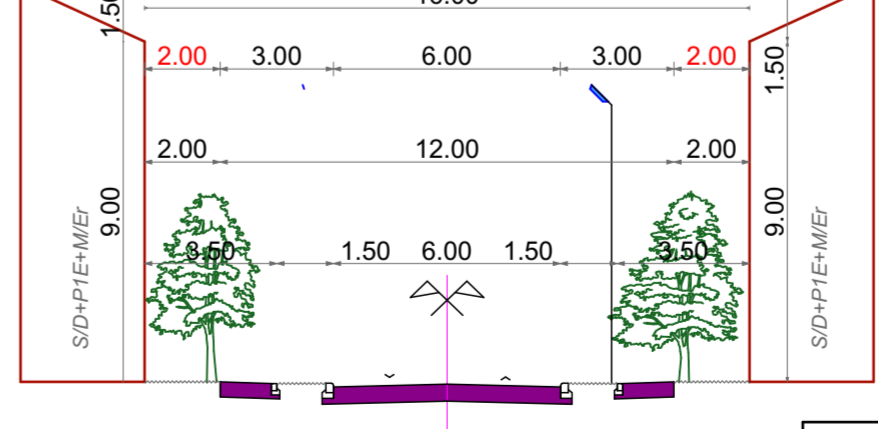
Numar unitati locale	194
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	33724.22
Total suprafata utila cu functiunea de servicii	6938.27
Numar parcaje preconizat	382

- propus**
- Zona PROPUSA de servicii
 - Zona PROPUSA de locuinte individuale
 - Zona verde PROPUSA
 - Zona verde de aliniament PROPUSA
 - Zona de implantare PROPUSA
 - Drum PROPUS
 - Trotuare PROPUSE
 - Pista biciclete PROPUSA
 - Drum studiat
 - Zona verde studiat
 - Trotuar studiat
 - AA Accese
 - Unitate locativa - posibilitate de mobilitate
 - Alei , accese, platforme parcare in incinta privata

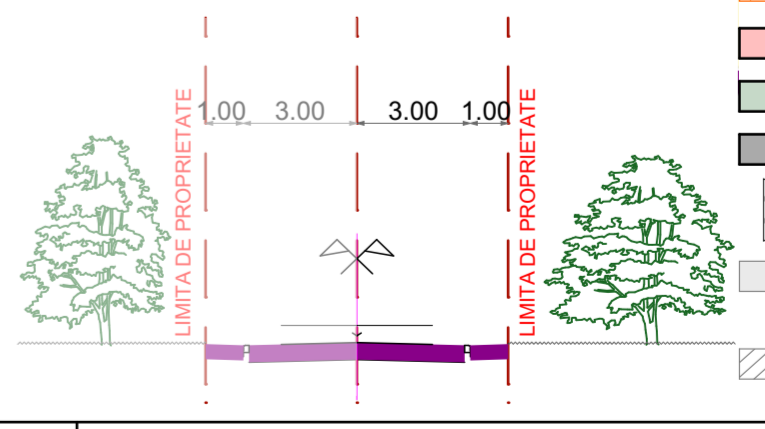
PPT 1



PPT 2



PPT 3



LEGENDA
existent

- Cladiri existente P, P+1E
- Zona de locuinte existente P, P+1E
- Zona industrie si depozitare
- Drumuri existente
- Trotuare
- Zona servicii existenta
- Zona protectie LEA in exploatare -5m de la cel mai apropiat conductor
- Zona protectie CFR 100 m
- Interdictie de construire zona siguranta cale ferata (20m)
- Zona CFR
- Stalp de curent
- Capac canal
- Limita parcela studiat
- Limite de proprietate
- Zona studiat

Specialist RUR arh JIVAN Marius		Denumire proiect:		Pr. Nr.:
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704		PUZ Locuinte individuale: unifamiliale, cuplate si insiruite, zona comert, servicii si dotari, drum de acces (C.U. 1570/ 11 08 2021)		07/2021 20a/2021
		Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. JIVAN Marius		1:1500, 1:200	AVIZ OP.
Proiectat	arh. STANCU Ioana		Data	Nr. plansa:
Desenat	arh. STANCU Ioana		MARTIE 2022	U03
		Denumire planșă: PLAN PROPUNERE REGLEMANETARI		