

- LEGENDĂ**
- robinet
  - hidrant
  - stâlp curent electric
  - capac vizitare canal
  - cotă de nivel
  - poartă
  - stâlp dezafectat
  - aerisire gaz
  - lampadar
  - rigolă
  - rețea gaz
  - șanț

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 52.862 MP**

ZONA FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	SITUAȚIE EXISTENTĂ [%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [%]
Teren cu funcțiunea de locuire + dotari aferente conform PUG Arad - existent	52.862	0,00%	0,00	0,00%
<b>ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE - PROPUȘ</b>	0,00	0,00%	38.723	73,25%
<b>ZONA SERVICII/COMERT - PROPUȘ</b>	0,00	0,00%	1.586	3,00%
<b>ZONA VERDE AMENAJATĂ COMPACTA cu destinație publică - PROPUȘ</b>	0,00	0,00%	1.070	2,02%
<b>CAI DE COMUNICAȚIE TERESTRA - străzi interioare propuse: 11,483 mp din care:</b>				
Carosabile - propus	0,00	0,00%	6.966	13,18%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	2.397	4,54%
Zone verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert	0,00	0,00%	2.120	4,01%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52.862</b>	<b>100%</b>	<b>52.862</b>	<b>100%</b>

**BILANT ZONE VERZI**

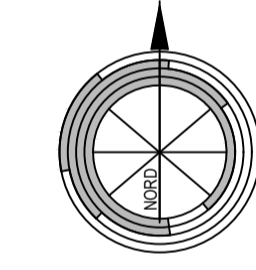
SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	SITUAȚIE EXISTENTĂ [%]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [mp]	SITUAȚIE PROPUȘĂ [%]
Spații verzi compacte cu destinație publică - propus		1.070	2,02%
Spații verzi de aliniament - propus, inclusiv accese auto și pietonale la parcelele cu destinație locuire și servicii/comert		2.120	4,01%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru locuințe individuale/semicolective (min. 35% din suprafața fiecărei parcele)		13.553	25,64%
Spații verzi de incintă aferente parcelelor pentru servicii/comert (min. 15% din suprafața fiecărei parcele)		238	0,45%
<b>TOTAL GENERAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ</b>		<b>16.981</b>	<b>32,12%</b>

**Zonă locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente**

<b>POT min = 20,00 %</b>	<b>Zonă servicii/comert</b>
<b>CUT min = 0,20</b>	<b>POT min = 20,00 %</b>
Regim de înălțime: <b>min. P</b>	<b>CUT min = 0,20</b>
	Regim de înălțime: <b>min. P</b>

**Zonă locuințe unifamiliale/semicolective cu max. 2 apartamente**

<b>POT max = 40,00 %</b>	<b>Zonă servicii/comert</b>
<b>CUT max = 1,20</b>	<b>POT max = 40,00 %</b>
Regim de înălțime: <b>max. S+P+1</b>	<b>CUT max = 1,20</b>
Hmax coamă = 12,00 m	Regim de înălțime: <b>max. S+P+1</b>
Hmax cornișă/atic = 9,00 m	Hmax coamă = 12,00 m
Spații verzi de incintă = min. 35%	Hmax cornișă/atic = 9,00 m
	Spații verzi de incintă = min. 15%



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"**

Intravilan mun. Arad, str. Lunga, nr. FN, C.F. nr. 352206 Arad

**2 CONCEPTUL PROPUȘ**

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  - Teren proprietate LCV HOLDEST SRL
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUCTIBILITATE
  - ACCES INCINTA REGLEMENTATA
  - ACCESE CAROSABILE PE PARCELELE PROPUȘE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - CAI DE COMUNICATII FEROVIAIA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
  - CIRCULATIE CAROSABILA - PROPUȘ
  - TROTUARE - PROPUȘ
  - PROFILE STRADALE PROPUȘE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 APARTAMENTE - PROPUȘ
  - ZONA SERVICII / COMERT - PROPUȘ
  - ZONA VERDE COMPACTA CU DESTINAȚIE PUBLICA - PROPUȘ
  - ZONA VERZI DE ALINIAMENT - PROPUȘ

Proiectant general:	<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25.02.2006, CUI RO 18825252 tel 0796.111.572, tel. 0738.365.027, e-mail: danielanach@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>LCV HOLDEST SRL</b>	Pr. nr.:	291/2023
Sef proiect:	arh. Tuța Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ și RLU "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT"</b>	Scara:	S.O.
Proiectat:	arh.stag.Holomei Oana	ADRESA:	Intravilan mun. Arad, str. Lunga, FN, jud. Arad, C.F. nr. 352206 Arad	OBIECT:	Nr planșă
Desenat:	arh.stag.Holomei Oana	Scara:	1:1000	DENUMIRE PLANȘA:	02A
				<b>CONCEPTUL PROPUȘ</b>	