

| | |
|--|---|
| POT min = 29,18 % (existent) | POT max. 40% propus pentru constructii cu functiune locuinte colective de tip condominiu si servicii/comert si constructii anexe de tip carport/copertine auto, filigorii. Din care POT max. 35% propus pentru constructii cu functiune locuinte colective de tip condominiu si servicii/comert si POT max. 5% propus pentru constructii cu functiune carport/copertine auto, filigorii. |
| CUT min = 0,43 (existent) | CUT max = 1,60 |
| Regim de inaltime: min. S+P (existent) | Zona functionala Z1: max. S+P+3E Zona functionala Z2: max. Parter Zona functionala Z3: max. P |
| Hmin = 6,00 m (existent) | Zona functionala Z1: Max. S+P+3E, Hmax streasina:16,0 m, Hmax coama: 20,0 m; Zona functionala Z2: max. P; Hmax streasina: 4,0 m, Hmax coama: 7,0 m; Zona functionala Z3: max. P; Hmax streasina: 4,0 m, Hmax coama: 5,0 m; |
| Spatii verzi de incinta=min.25% | Spatii verzi de incinta = min. 25% (min. 394 mp) |

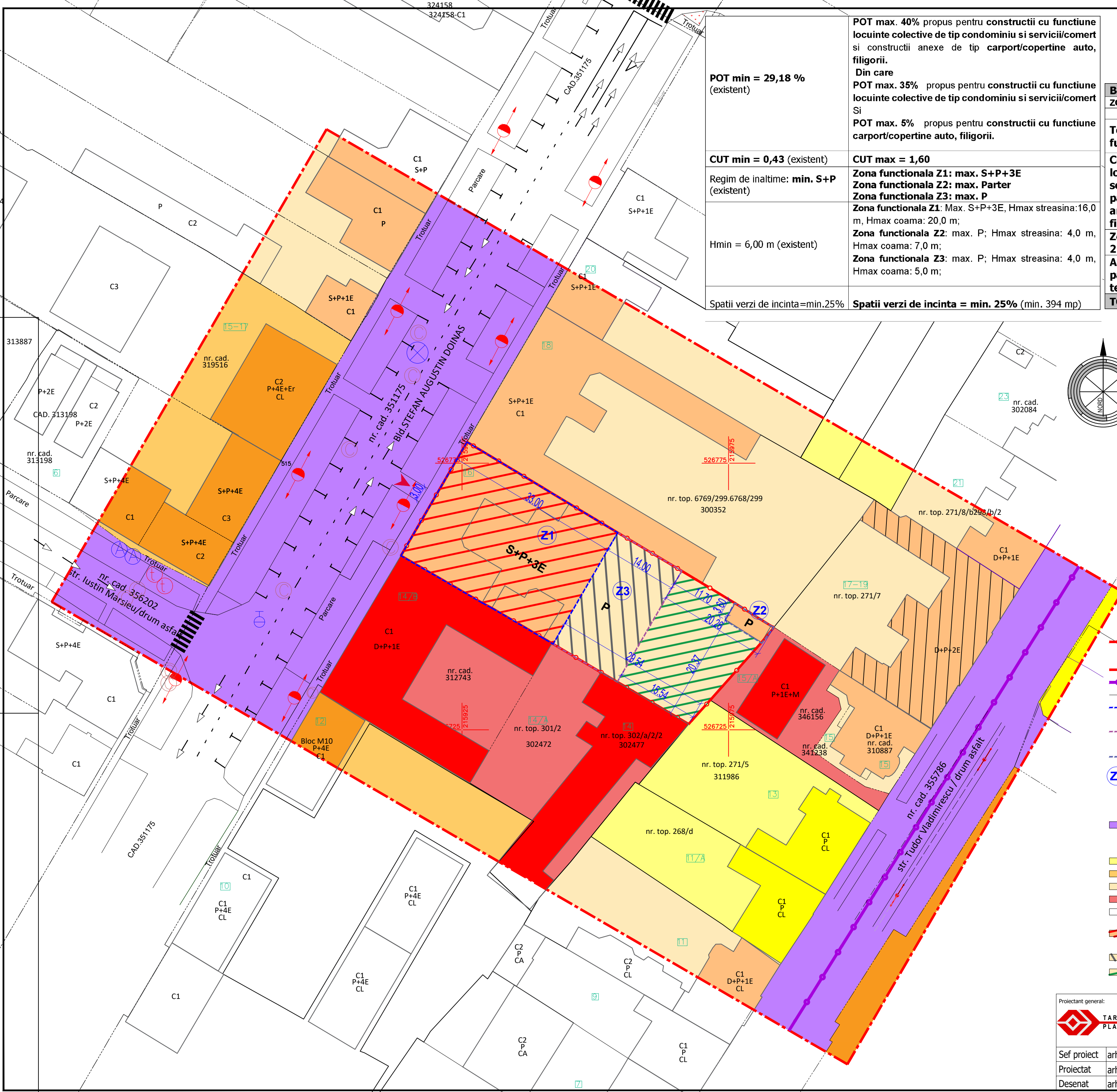
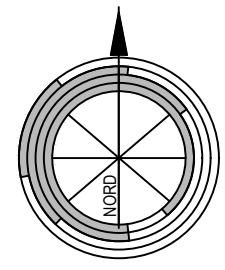
| BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.573 MP | | | | |
|--|--------------------|-------------|-----------------|-------------|
| ZONE FUNCTIONALE | SITUATIE EXISTENTA | | SITUATIE PROPUA | |
| | [mp] | [%] | [mp] | [%] |
| Teren curti-constructii cu functiunea de locuire - existent | 1.573 | 100% | 0 | 0,00% |
| Constructii cu destinatia locuinte colective si servicii/comert amplasate la parter, inclusiv constructii anexe (carporturi, umbrare, filigorii) (maxim 40%) | 0,00 | 0,00% | 629 | 40,00% |
| Zone verzi de incinta (min. 25%) | 0,00 | 0,00% | 394 | 25,00% |
| Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta | 0,00 | 0,00% | 550 | 35,00% |
| TOTAL GENERAL | 1.573 | 100% | 1.573 | 100% |

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, PRESTARI SERVICII CU AMENAJARILE AFERENTE

Str. Augustin Doinas, nr. 16, loc. Arad, jud. Arad, CF nr. 341673 Arad si CF nr. 341674 Arad

2 CONCEPTUL PROPU



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - SUPRAFATA TEREN = 1.573 mp conf. CF nr. 341673 Arad: 700 mp si CF nr. 341674 Arad: 873 mp.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 17.700 mp
 - LIMITA ZONA CENTRALA CONFORM P.U.Z.C.P. ARAD
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI, cu regim de inaltime maxim S+P+3E (ZONA Z1)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de inaltime maxim P (ZONA Z3)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU CORPUL DE CLADIRE C3, cu regim de inaltime maxim P (ZONA Z2)
- Z1-Z3** SUBZONE FUNCTIONALE AFERENTE ZONEI FUNCTIONALE PRINCIPALE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE CIRCULATII
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE / CONDOMINIU - EXISTENT
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - EXISTENT
 - ZONA DE LOCUINTE DE TIP CONDOMINIU - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII/COMERT - EXISTENT
 - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA conform P.U.Z.C.P. Arad
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE DE TIP CONDOMINIU SI SERVICII / COMERT LA NIVELUL PARTERULUI, cu regim de inaltime maxim S+P+3E - PROPU
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ANEXE DE TIP CARPORT, UMBRARE, FILIGORII, cu regim de inaltime maxim P - PROPU
 - ZONA VERDE DE INCINTA, IN PROPORITIE DE MIN. 25% DIN SUPRAFATA PARCELEI - AMENAJARE CU CARACTER ORIENTATIV - PROPU

| | | | | | |
|---------------------|---|------------------|------------------------------|----------|----------|
| Proiectant general: | TARA PLAN s.r.l. 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: danielauraschi@gmail.com | BENEFICIAR: | S.C. TARA PLAN S.R.L. | Pr. nr.: | 400/2024 |
| Sef proiect | arh. Tuțu Andreea | Scara: | 1:500 | OBIECT: | S.O. |
| Proiectat | arh. Holomei Oana | DENUMIRE PLANSĂ: | CONCEPTUL PROPU | | |
| Desenat | arh. Holomei Oana | Dec. 2024 | Nr. plansa 02A | | |