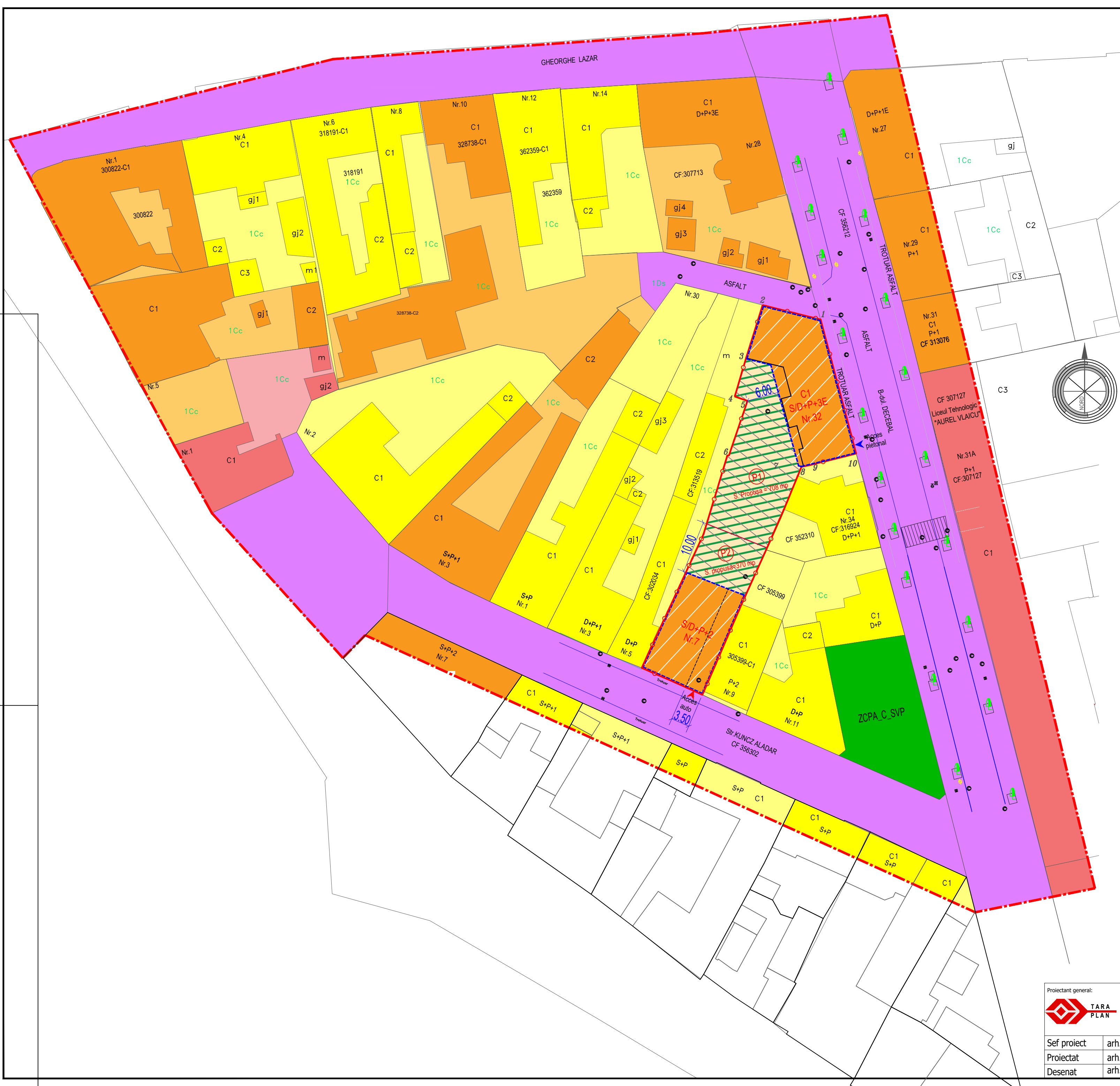




BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.078 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 317304 Arad - existent	506	46,94%	0	0
Zona locuinte individuale/condominiu, aferent CF nr. 361999 Arad - existent	572	53,06%	0	0
Zona locuinte colective (parcela P1) – propus, din care:	0	0,00%	708	65,68%
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+3E (max. 46% din parcela P1)	0,00	0,00%	322	29,87%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P1)	0,00	0,00%	177	16,42%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	209	19,39%
Zona locuinte colective (parcela P2) – propus, din care:	0	0,00%	370	34,32%
- Cladire cu destinatia locuire colectiva, max. S/D+P+2E (max. 48% din parcela P2)	0,00	0,00%	178	16,51%
- Zone verzi de incinta (min. 25% din parcela P2)	0,00	0,00%	93	8,63%
- Alei carosabile, pietonale si amenajari tehnico-edilitare de incinta (platforma menajera)	0,00	0,00%	99	9,18%
TOTAL GENERAL	1.078	100%	1.078	100%

STUDIU DE OPORTUNITATE REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZarii ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU AMENAJARILE AFERENTE Bulevardul Decebal, nr. 32, CF nr. 317304 Arad si str. Kuncz Aladar, nr. 7, CF nr. 361999 Arad

2 CONCEPTUL PROPOS

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):
Parcela P1 (Suprafata propusa parcela : 708 mp):

POT min = 46,00 %	POT max. 46,00 % (S constr. 322 mp)
CUT min = 1,78	CUT max = 2,25 (S constr. desf. 1.593 mp)
Regim de inaltime: D+P+2E	Regim de inaltime: S/D+P+3E
H streasina = 14,10 m (existent)	Hmax streasina:17,0 m fata de CTS (propus);
H coama = 15,60 m (existent)	Hmax coama: 19,0 m fatada de CTS (propus);

Parcela P2 (Suprafata propusa parcela : 370 mp):

POT min = 20,00 %	POT max. 48,00% (S constr. 178 mp)
CUT min = 0,40	CUT max = 1,45 (S constr. desf. 536 mp)
Regim de inaltime: S/D+P+2E	
Hmax streasina la fatada principala: alinierea streasinei fatadei principale propuse la streasina unuia din cladirile direct invecinate la limita vestic sau estica a amplasamentului.	
Hmax streasina la fatada posterioara: 9,0 m fata de CTS;	
Hmax coama: 12,0 m fata de CTS;	

- LEGENDA**
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - Suprafata teren = 506 mp, conform CF nr. 317304 Arad
 - Suprafata teren = 572 mp, conform CF nr. 361999 Arad
 - Total suprafata : 1.078 mp
 - Teren proprietate PASCA FLORIN - LUCIAN
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 21.200 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE P1 P2
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES PIETONAL PROPOS DIN B-DUL. DECEBAL
 - ACCES AUTO SI PIETONAL PROPOS DIN STR. KUNCZ ALADAR
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - cu functiuni complementare
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - cu functiuni complementare
 - ZONA DE SERVICII/COMERT
 - ZCPA_C_SVP - ZONA VERDE AMENAJATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA
 - CLADIRI PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
 - PLATAFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN.25% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.		BENEFICIAR:		PASCA FLORIN LUCIAN		Pr. nr.:
		mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		DENUMIRE PROIECT:		P.U.Z. si R.L.U. „ REGLEMENTARE ZONA IN SCOPUL REALIZARII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, CU AMENAJARILE AFERENTE ”		
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Bulevardul Decebal, nr. 32, CF nr. 317304 Arad si str. Kunce Aladar, nr. 7, CF nr. 361999 Arad.		Scara: OBIECT:		S.O.
Proiectat		arh. Tuțu Andreea		1:500		DENUMIRE PLANSĂ:		
Desenat		arh. Agualimpia Jihan		Noi. 2025		CONCEPTUL PROPUȘ		