PUZ

ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, SERVICII ȘI GARARE AUTOVEHICULE

Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 133, CF 303139 Arad

ETAPA II — **Consultarea populației**

Încadrare în teritoriu



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	522654.821	216178.937	16.134
2	522670.588	216182.358	71.288
3	522693.132	216114.729	3.457
4	522694.116	216111.415	5.529
5	522695.654	216106.104	8.288
6	522697.585	216098.044	1.137
7	522697.850	216096.938	21.302
8	522700.830	216075.845	0.077
9	522700.841	216075.769	0.149
10	522700.692	216075.766	5.073
11	522695.620	216075.650	1.041
12	522694.580	216075.700	6.157
13	522688.450	216076.280	5.435
14	522683.030	216076.690	6.976
15	522683.554	216083.646	3.218
16	522680.343	216083.856	12.191
17	522681.140	216096.021	11.409
18	522677.797	216106.929	10.707
19	522674.692	216117.176	64.879

S(303139)=1818.02mp P=254.448m

SCARA 1:1000

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1.	CIOS CONSUEL CIOS ESTERA	303139 Arad	1.818,00	-	curți construcții	da	Teren împrejmuit; Împrejmuit parțial cu gard zid, gard plasă și construcții.

Bilanț teritorial zona studiată

TEREN AFERENT	COD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Zonă unități industriale și depozitare - ID	ZF 12	3.965,00	13,34	3.965,00	13,34
Căi de comunicație și transporturi	ZF 06	8.765,00	29,48	8.765,00	29,48
Zonă mixtă - ZM	ZF 08	-	-	1.818,00	6,12
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZF 11	13.835,00	46,54	12.017,00	40,42
Zonă spații verzi publice	ZF 14	1.620,00	5,45	1.620,00	5,45
Zonă servicii și comerț	ZF 10	1.545,00	5,19	1.545,00	5,19

Bilanț teritorial incintă reglementată

TEREN AFERENT CF 303139 ZM- SERVICII ȘI COMERȚ, GARARE AUTOVEHICULE	COD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Construcții servicii și comerț- SCo	ZF 10	-	-	818,10	45 %
C-tii locuințe și funcțiuni complementare	ZF 11	727,20	40 %	-	-
Zonă spații verzi	ZF 14	636,30	35 %	136,35	7,50 %
Căi de comunicație/zone libere	ZF 06	454,50	25 %	863,55	47,50 %

* Se prevăd măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent de maxim 7,50 % (suprafață maximă 136,35 mp)

Regim tehnic

	EXISTENT conform PUG în vigoare	PROPUS aferent zonei mixte: servicii și comerț garare auovehicule
POT	40,00 %	45,00 %
CUT	1,20	1,20
Regim maxim de înălțime	P+ 2E+ M	P+2E

Legendă

- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ IMOBILE
- LIMITE DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICARE-SITUAȚIA EXISTENTĂ conform PUZ în vigoare

- ZONĂ COMERCIALĂ ȘI SERVICII conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE-NEPOLUANTE/POLUANTE. CONSTRUCȚII EXISTENTE INDUSTRIALE ȘI EDILITARE conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- SPAȚII COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII conform PUZ în vigoare. Conform PUZ în lucru zonă mixtă
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PIETONALĂ ȘI PARCARE
- SPAȚII VERZI ALINIAMENT-DOMENIUL PUBLIC

ZONIFICARE-SITUAȚIA PROPUSĂ

- SUBZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, regim de înălțime P+2E, h max.=15,00 m
- SUBZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, GARARE AUTOVEHICULE regim de înălțime P+1E, h max.=11,00 m RESPECTIV regim de înălțime P h max.=8,00 m
- CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI zonă non edificandi cu excepția mijloacelor de publicitate, echipamentelor tehnico edilitare, construcțiilor cu ca
- SPAȚIU VERDE

Funcțiuni admise subzonei - SZM 1 (ZF 10):

a) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, magazine, galerii comerciale;
b) alimentație publică- baruri, restaurante, bistro, cofetării, vinoteci, cofetării;
c) servicii publice administrative și private, servicii profesionale (frizerii, saloane, curățătorii, copy-shop, agenții etc);
d) servicii și comerț specializat (ex: magazin de mobilă, magazin auto / showroom, magazin de electronice, farmacie, magazin de articole sportive, optică medicală etc)
e) construcții administrative și de birouri (sedii firme, birouri, agenți bancare, asigurări);
f) construcții financiar bancare;
g) Servicii culturale și recreative: expoziții, săli de reuniune/ evenimente destinate evenimentelor publice și private, săli de fitness, centre wellness, spații expoziționale;
h) Construcții de turism și cazare de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune, aparthoteluri;
i) Spălătorii auto (zone de spalat si uscat masini)
j) Servicii medicale (cabinete medicale, stomatologice, clinici private)
k) Servicii educaționale private (after-school, centre de training, cursuri, grădinițe private)
l) Ateliere de creație și design (atelier de croitorie, marochinărie, tapiserie etc; atelier de bijuterii, accesorii sau obiecte decorative, atelier ceramică, sticlă, artă decorativă etc ; studio de design grafic, design de produs, prototipare 3D de mică scară etc).
m) Servicii de întreținere ușoară (reparații IT, electronice, telefoane, aparate mici etc.; atelier de încălțăminte sau reparații ceasuri, foto-video sau print digita etc);
n) Parcaje, spații tehnice, depozitare aferente funcțiunilor admise;

Funcțiuni admise subzonei - SZM2a,b:

Toate cele care sunt admise subzonei SZM1- Servicii și comerț (servicii complementare locuirii), la care se adauga:
o) Construcții care deservesc parcării și adăpostirii autovehiculelor și spații tehnice;

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabila doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabila.

Proiectant general: PROARHITECTURA			Beneficiar: S.C. CONSUEL COMRAL S.R.L		Proiect nr. 642/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:250	Titlu proiect: Elaborare PUZ & RLU în vedere realizării de "REGLEMENTĂRI URBANISTICE A UNEI ZONE CU FUNCȚIUNI DE COMERȚ, SERVICII ȘI SPATII DE GARARE AUTOVEHICULE"	Faza: Etapa II Consultarea populatiei
COORDONATOR URBANISM	arh Gheorghe SECULICI				
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Data: IUUE 2026	Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 133, CF 303139 Arad	Plansa nr. U-03.1
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A0	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE	