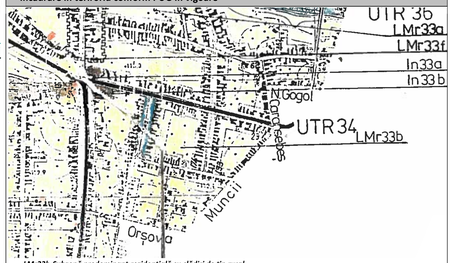
PUZ

ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, SERVICII ȘI GARARE AUTOVEHICULE

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

ETAPA I — **Studiu de oportunitate**

Încadrare în teritoriu conform PUG în vigoare



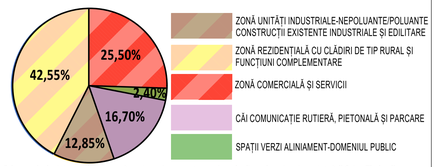
LMr33b-Subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

Încadrare în teritoriu conform PUG în lucru

Legenda

- incinta cu propuneri
- Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone mixte și cu funcțiuni mixt
- *Zonă cu funcțiuni mixt*
- Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N supraterane), cu funcțiuni complementare existente
- Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N supraterane), cu funcțiuni complementare existente

Funcțiuni existente



Printre principalele tendințe în zonă se observă comcentrarea funcțiunilor mixte de-a lungul străzii Calea Timișorii. Funcțiuni precum comerț și servicii, depozitare și industrie.

POT & CUT

Dat fiind caracterul zonei POT-ul de ocupare a terenului este mic <40%.
Excepție sunt terenurile unde s-a dezvoltat alte funcțiuni decât locuirea unde POT-ul depășește > 40 %-50%

Regimul de înălțime

În general se păstrează regim mai mic de înălțime . Parter.
De-a lungul str. Calea Timișorii atât regimul de înălțime este mai mare, P+1E -P+2 cât și înălțimea construcțiilor.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Amhitectura 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 plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

Proiectant general: PROARHITECTURA ARHITECTURĂ · URBANISM · RESTAURĂRI · CONSULTANȚĂ				Beneficiar: S.C. CONSUEL COMRAL S.R.L	Proiect nr 642/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:250	Titlu proiect: Elaborare PUZ & RLU în vederea realizării de "REGLEMENTĂRI URBANISTICE A UNEI ZONE CU FUNCȚIUNI DE COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII DE GARARE AUTOVEHICULE"	Faza: Etapa I Studiu de oportunitate
COORDONATOR URBANISM	arh Gheorghe SECULICI				
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Data: IANUARIE 2026	Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 133, CF 303139 Arad	Plansa nr. U-02.2
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1+	STUDIU DE CVARTAL	