



PUZ

ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, SERVICII ȘI GARARE AUTOVEHICULE

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

ETAPA I

Studiu de oportunitate

Incadrare în teritoriu

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafata (mp)	Parcela	Categoria de folosinta	Intravilan	Observatii/ Referinte
1.	CIOS CONSUEL CIOS ESTERA	303139	1.818,00	-	curți construcții	da	Teren înghețat, înghețat parțial cu gard răs, gard plumb și construcții.

Bilanț teritorial zona studiată

TEREN AFERENT	COD	EXISTENT		PROPUȘ	
		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 12 și ZF 10)	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, INDUSTRIE NEPOLLUANTĂ	COD	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
C-ții unități industriale și depozitare - ID	ZF 12	-	-	818,10	45 %
Construcții servicii și comerț- Sco	ZF 10	-	-	-	-
C-ții locuințe și funcțiuni complementare	ZF 11	727,20	40 %	-	-
Zonă spații verzi	ZF 14	636,30	35 %	136,35	7,50 %
Căi de comunicație/zonă libere	ZF 06	454,50	25 %	863,55	47,50 %

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

Regim tehnic

	EXISTENT	PROPUȘ
	conform PUG în vigoare	afărent zonei mixte: servicii și comerț, industrie nepoluantă
POT	40,00 %	45,00 %
CUT	1,20	1,20
Regim maxim de înălțime	P+ 2E+ M	P+2E

Legendă

LIMITĂ ÎNCINTĂ STUDIATĂ

LIMITĂ ÎMOBILE

LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ

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-NEPOLLUANTE. 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 PROPUȘĂ

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

SPAȚIU VERDE MĂSURI COMPENSATORII

CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI zonă non edificabilă cu excepția mijloacelor de publicitate, echipamentelor tehnice edilitare, construcțiilor cu caracter temporar, cabină poartă

SPAȚIU VERDE

ZONĂ EDIFICABILĂ

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE- aferente ZM

Sv1-spațiu verde (măsuri compensatorii)

Sv2-spațiu verde

ScOp- servicii, comerț și garare autovehicule

ScO- servicii, comerț

P-parcage

Ci-căi de comunicații incintă

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PROARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANĂ ȘI INTERIOARĂ

NUME

SEMNATURA

COORDONATOR URBANISM

arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTAT

arh. Ela FALCĂ

DESENAT

arh. Ela FALCĂ

Scara: 1:250

Date: ANULARE 2025

40

Proiect nr. 642/2025

Faza: Etapa I

Studiu de oportunitate

Planșă nr. U-03.2