

STUDIU DE OPORTUNITATE  
ZONA REZIDENTIALA

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 837 700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 46 400 mp
- LIMITA INTRAVILANULUI
- STRAZI PROPUSE PENTRU EXTINDERE - CONEXIUNI

**ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONA DE PROTECTIE DJ

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**

- TEREN ARABIL - ZONA PENTRU LOCUINTE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN NEPRODUCTIV
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SERVICII
- CIMITIR ZADARENI
- LUNCA MURESULUI
- SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT

**CIRCULATII - CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE**

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 682
- CAI DE COMUNICATIE - DE
- CAI DE COMUNICATIE - STRAZI

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**

- Li - ZONA REZIDENTIALA - Loturi pentru locuinte individuale izolate sau cuplate
- Ls - ZONA REZIDENTIALA - Loturi pentru locuinte individuale izolate sau cuplate cu functiuni complementare admise servicii /comert
- LIMITA EDIFICABIL
- TE 1, TE 2 - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
- SV - SUBZONA SPATIU VERDE
- SVc - SUBZONA SPATIU VERDE COMPACT / AGREMENT / SPORT

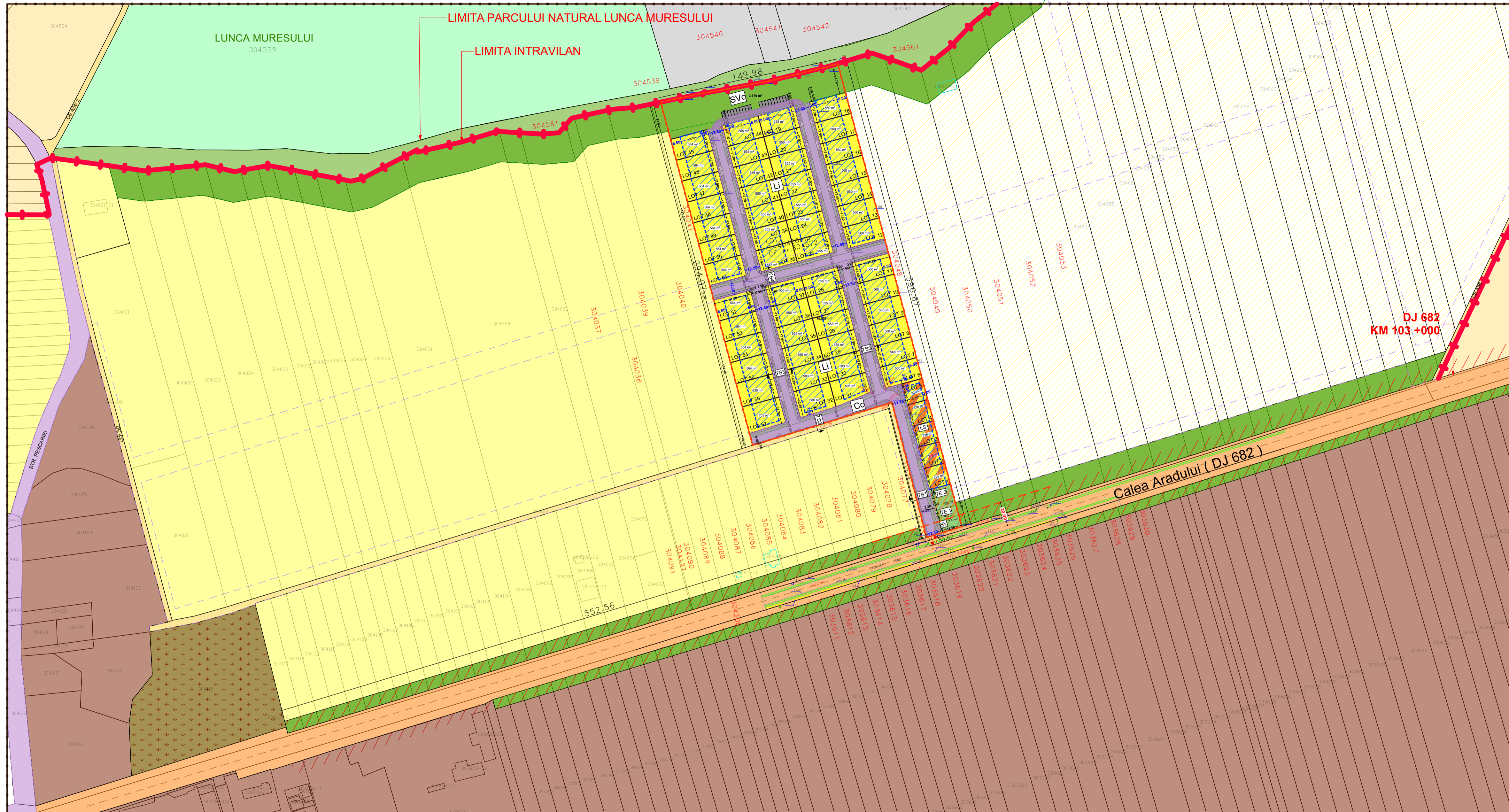
**CIRCULATII - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE**

- CIRCULATII IN INCINTA ( CAROSABIL, TROTUAR, ACCES, PARCARI)
- PARCARI VIZITATORI
- ACCES INCINTA

**Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională**

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona pentru locuinte – teren arabil	428 000	51.1%	385 162	46.0%
Zona rezidentiala	-	-	31 108	3.7%
Zona TE	-	-	492	0.1%
Zona unitati industriale/depozitare	236 500	28.2%	236 500	28.2%
Teren arabil in extravilan	12 600	1.5%	12 600	1.5%
Teren neproductiv	10 000	1.2%	10 000	1.2%
Spatii plante, agrement, sport	45 900	5.5%	46 178	5.5%
Ape / Lunca Muresului	50 500	6.0%	50 500	6.0%
Cimitir	12 100	1.5%	12 100	1.5%
Cai de comunicatie rutiera	42 100	5.0%	53 060	6.3%
<b>TOTAL</b>	<b>837 700</b>	<b>100%</b>	<b>837 700</b>	<b>100%</b>

BILANT - INCINTA PROPUNERI	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	-	-	31 108	67.0%
( din care suprafata construita)	42 838	92.3%	(9332.4)	(30.0%)
Zona tehnico-edilitara	-	-	492	1.1%
Cai de comunicatie	-	-	10 960	23.6%
Spatii verzi compacte	3 562	7.7%	3 840	8.3%
<b>TOTAL</b>	<b>46 400</b>	<b>100%</b>	<b>46 400</b>	<b>100%</b>

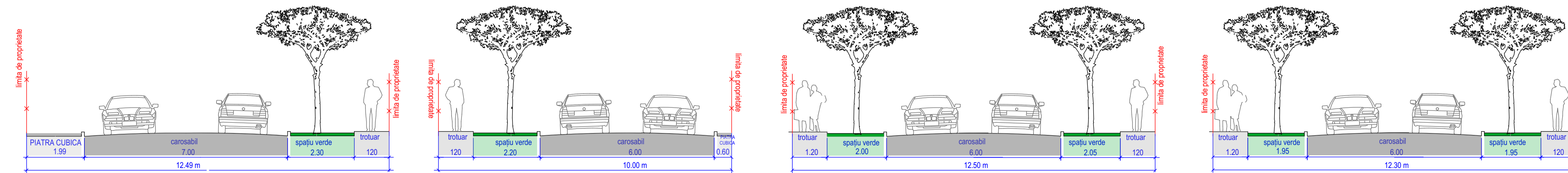


PROSPECT STRADAL PROPUS TS 1

PROSPECT STRADAL PROPUS TS 2

PROSPECT STRADAL PROPUS TS 3

PROSPECT STRADAL PROPUS TS 4



**Zone și subzone funcționale**

**L - Funcțiune dominantă - zona rezidențială**

**SUBUNITATI:**

- Li - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE
- Ls - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SERVICII / COMERT
- Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE - TRAME STRADALE TS1, TS2, TS3, TS4
- P - ZONA PARCARE VIZITATORI
- SV - SPATII VERZI AMENAJATE
- SVc - SPATIU VERDE COMPACT
- TE - CULOAR / SPATIU TEHNICO- EDILITAR

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001:2015</p>		<p>Beneficiar: S.C. ALINVEST S.R.L.</p> <p>mun. Arad, str.III , Zona Industriala Arad Vest, nr.5, Arad</p>		<p>Nr. proiect: 05/2025</p>	
<p>SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Paul</p> <p>PROIECTAT: arh.Golban Nicoleta</p> <p>DESENAT: arh.Golban Nicoleta</p>		<p>SEMNATURA</p> <p>Scara: 1:2000</p> <p>Format: 42/90</p> <p>Data: 02.2025</p>		<p>Faza: S.O.</p> <p>Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</p> <p>Titlu planșă: CONCEPT PROPUS ZONIFICARE</p>		<p>Planșă nr.: 02_URB</p>	