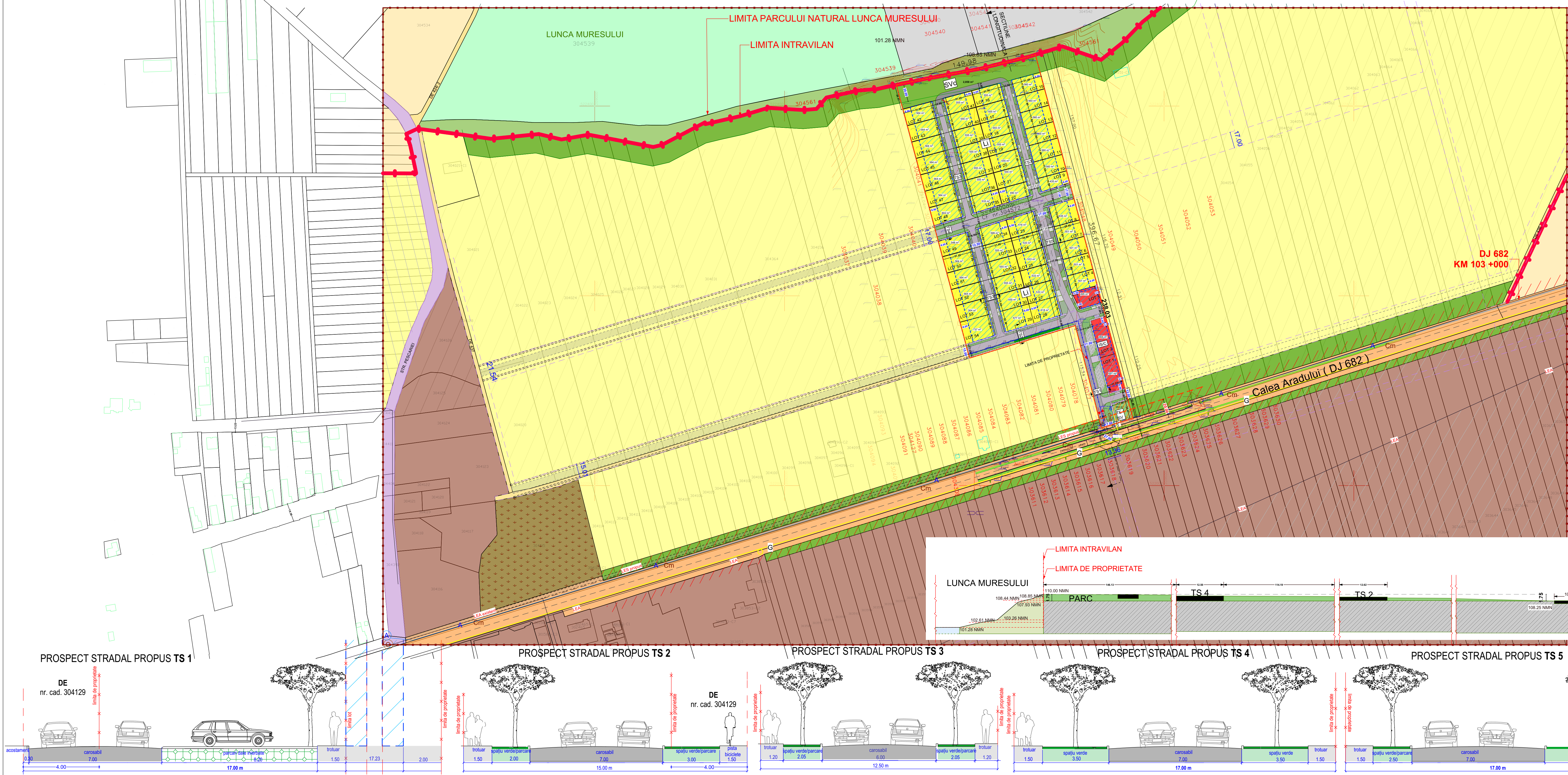




REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:2000

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 837 700 mp
- INCINTA STUDIATA 46 400 mp
- ZONA REGLEMENTATA (INCINTA 46 400 mp+ DE 927 mp=47 327 mp)
- LOTURI PROPUSE
- LIMITA INTRAVILANULUI
- STRAZI PROPUSE PENTRU EXTINDERE - CONEXIUNI
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZARE PUZ

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

Zone functionale - L - locuire - zona rezidentiala
Funciune dominanta - locuire
LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE SAU CUPLATE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE
Funciune secundara - IS-C- servicii si comert
Funciuni complementare
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE
- TRAME STRADALE TS1, TS2, TS3, TS4
P - ZONA PARCARE VIZITATORI
SVc - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR / SPATIU TEHNICO-EDILITAR

LEGENDA RELETE EDILITARE:

- LEA existent (la cca 620 m)
- G conducta gaz existenta
- A retea alimentara cu apa existenta
- Cm retea canalizare menajera existenta
- LES propus
- Gp conducta gaz propusa
- Ap retea alimentara cu apa propusa
- Cmp retea canalizare menajera propusa

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA

ZONA REZIDENTIALA
51 LOTURI
ZONA SERVICII-COMERT
3 LOTURI

INDICI URBANISTICI
ZONA REZIDENTIALA :
P.O.T. maxim: 30% / LOT
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 9.00 m
Spatiu verde: 35% / lot
Regim de inaltime: D/S +P+1E
ZONA SERVICII COMERT :
P.O.T. maxim: 50% / LOT
C.U.T. maxim: 1.5
H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 15% / lot
Regim de inaltime: D/S +P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA

- LI - ZONA REZIDENTIALA -Loturi pentru locuinte individuale izolate sau cuplate cu functiuni complementare
- IS-C - ZONA SERVICII-COMERT
- LIMITA EDIFICABIL
- TE - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA / SPATIU VERDE
- SVc - SUBZONA SPATIU VERDE COMPACT / AGREMENT / SPORT

CIRCULATII - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE

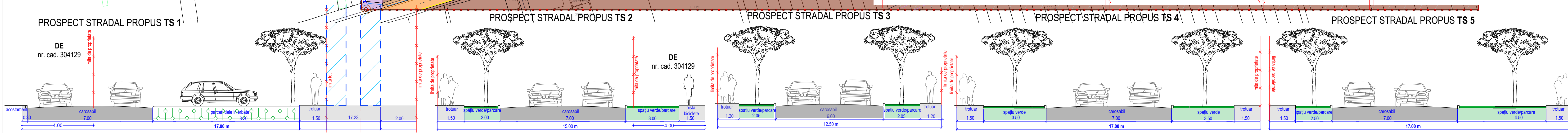
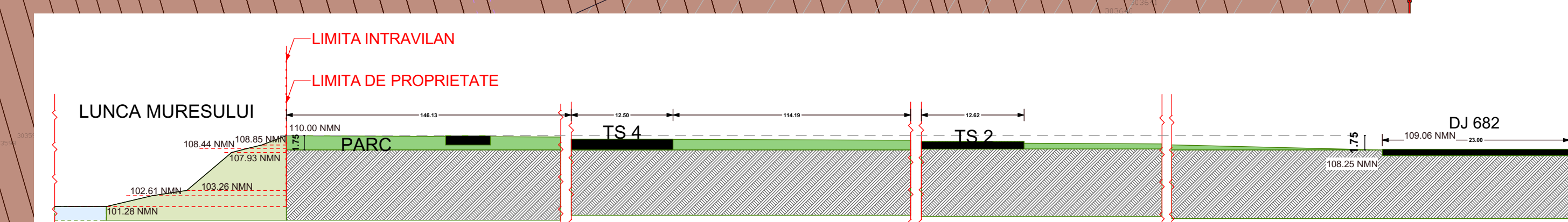
- CIRCULATII IN INCINTA (CAROSABIL, TROTUAR, ACCES, PARCARI)
- PARCARI VIZITATORI
- ACCES INCINTA
- TROTUAR SI PISTA BICICLETE (in afara incintei)

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona pentru locuinte – teren arabil	428 000	51.1%	381 600	45.5%
Zona rezidentiala	-	-	29 393	3.5%
Zona TE	-	-	358	0.1%
Zona unitati industriale/depozitare	236 500	28.2%	236 500	28.3%
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%	48 758	5.8%
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%	55 881	6.6%
TOTAL	837 700	100%	837 700	100%

BILANT - ZONA REGLEMENTATA

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala (din care suprafata construita)	-	-	28 506 (8 552)	60.2% (30.0%)
Zona servicii si comert	-	-	1 814	3.8%
Zona tehnico-edilitara / spatiu verde	-	-	358	0.1%
Cai de comunicatie trasa stradala (in care DE inclus in zona reg.)	-	-	13 791 (927)	29.2% (1.9%)
Spatii verzi compacte	-	-	2 858	6.0%
TOTAL	47 327	100%	47 327	100%



STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: S.C. ALINVEST S.R.L.
mun. Arad, str.III , Zona Industriala Arad Vest, nr.5, Arad

Nr. proiect: 05/2025

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA P.U.Z. Arad, loc. Zadareni, arabil intravilan, C.F.nr.304572

Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Cristian Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Gabriel Dorin Paul	
DESENAT	arh.Gabriel Dorin Paul	

Scara: 1:2000
Format: 42/110
Data: 02.2025