



LEGENDĂ

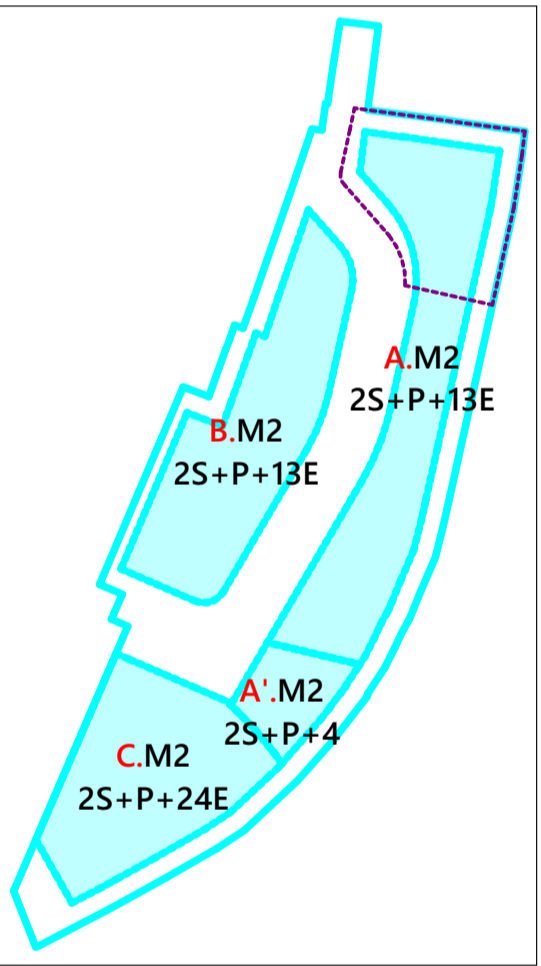
- Limite cadastrale existente
- Limită zonă studiată
- Limite cadastrale conform CF
- - - Limite clădiri propuse
- Con de vizibilitate către obiective emblematice

Zonificare existentă

- Zonă de locuințe, regim mediu de înălțime, P+4
- Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
- Zonă de servicii și comerț
- Zonă de instituții publice - învățământ
- Zonă de spații verzi plantate, sport și agrement
- Zonă de spații verzi - coridoare ecologice
- Căi de comunicație rutieră li amenajări aferente
- Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Amprente clădiri existente
- Zonă de protecție a căii ferate - 100m din axul c.f.
- Zonă de siguranță a căii ferate - 20m din axul c.f.

Zonificare propusă

- Limită de implantare maximă a construcțiilor
- M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis - locuire colectivă, funcțiuni comerciale, servicii, office etc.
- Zonă verde compactă
- Zonă verde amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei pietonale, piste velo
- Căi de comunicație și amenajări aferente
- Is, A - Zonă de servicii publice ce nu face obiectul P.U.Z.-ului
- Lc, A - Locuințe colective în ansambluri ce nu fac obiectul P.U.Z.-ului
- Zone verzi amenajate ce nu fac obiectul P.U.Z.-ului
- Perdele protecție ce nu fac obiectul P.U.Z.-ului
- Locuri de joacă
- Circulații velo și pietonale de perspectivă



BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	MP	%
Zonă construită	0	0%
Platforme, accese, parcuri	0	0%
Zone verzi amenajate	0	0%
Total teren	39.976	100%

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONĂ					
ZONE FUNCȚIONALE	SUBZONĂ	P.O.T. (%) max.	C.U.T. max.	REGIM MAX. DE ÎNĂLȚIME	
				REGIM MAX. DE ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME (m) max.
Zonă mixtă	A. M2	35	3.1	2S+P+13E	48
	B. M2	35	2.8	2S+P+13E	48
	C. M2	40	3.3	2S+P+24E	80

INDICATORI URBANISTICI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.		
ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă mixtă de locuințe colective, birouri, servicii, comerț	max. 50%	max. 3,3
Zone verzi amenajate	5% pe sol natural 20% pe placă / terase inierbate	
Regim de înălțime	max. 2S+P+24E / 80 m	

Accest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu obținute prin scara.

Proiectant General și Urbanism: **SUBCONTROL srl**
 str. Aldea P. Republicii, Timișoara, Timiș 300275
 secretariat@subcontrol.ro, www.subcontrol.ro
 RO7705858, 3359291995

Coordonator Proiect: **Jur. Ruxandra Badescu**

Specialist R.U.R.: **Arh. Radu D. Radoslav** Proiectant Urbanism: **Arh. Sandra Andrei** Arh. Iulia Ana-Maria Ardelean

Beneficiar: **CITY OF MARA DEVELOPMENT SA**
 str. Bicaz, nr. 1-5 Mun. Arad Arad

TITLU PROIECT: PUZ - PROIECT IMOBILIAR MIXT - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII str. Circumvalatiunii, nr. 4
 CF 451893 CF 451894 CF 451895

Faza: **Avizare**

Titlu Planșă: **Reglementări urbanistice propuse** Scara: **1:1000**

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

IRM-SUB-U-04-ZZ-TM-PL-Reglementări urbanistice propuse-U-01

Nr. proiect: **2606.05.7** Data: **2022-03-07** Nr. planșă: **U04** Revizia: **01**