



### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 22343.75 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN</b>	<b>2,604.36</b>	<b>11.66%</b>	<b>2,604.36</b>	<b>11.66%</b>
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b>	<b>6,645.97</b>	<b>29.74%</b>	<b>9,432.97</b>	<b>42.22%</b>
<b>SUBZONĂ MIXTĂ: servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă și agrement cu interdicție de construire până la elaborare PUZ</b>	<b>7,774.23</b>	<b>34.79%</b>	<b>4,987.23</b>	<b>22.32%</b>
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ</b>	<b>2,144.91</b>	<b>9.60%</b>	<b>2,144.91</b>	<b>9.60%</b>
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ în intravilan (inclusiv zone verzi de alinaiment și trotuare)</b>	<b>3,082.00</b>	<b>13.79%</b>	<b>3,082.00</b>	<b>13.79%</b>
<b>ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ în extravilan</b>	<b>92.27</b>	<b>0.41%</b>	<b>92.27</b>	<b>0.41%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>22,343.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>22,343.75</b>	<b>100.00%</b>

### BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2787 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>M3a - SUBZONĂ MIXTĂ: servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă și agrement cu interdicție de construire până la elaborare PUZ</b>	<b>2,787.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>2,787.00</b>	<b>100.00%</b>
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	975.45	35.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	836.10	30.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	975.45	35.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,787.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,787.00</b>	<b>100.00%</b>

#### LEGENDĂ

- limita incintă propuneri
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă/trotuare existente
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- subzona mixta: servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă și agrement cu interdicție de construire până la elaborare PUZ
- căi de comunicație feroviară
- teren arabil în extravilan
- drum exploatare extravilan
- accese carosabile parcele
- zonă verde de alinaiment
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz
- ax cale ferata CFR
- zona siguranța CFR - 20 m din ax
- zona siguranța CFR - 100 m din ax
- alinaiment propus
- retragere maxima front
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală

#### INDICATORI ZONĂ PROPUȘI

P.O.T. max.	<b>35%</b>	C.U.T. max.	<b>1,05</b>
		Regim de înălțime	<b>max. S/D+P...P+2</b>
Hmax. comișă/atic	<b>9,00 m</b>	Hmax. coamă	<b>11,00 m</b>
Spații verzi	<b>min. 35% din suprafața fiecărei parcele</b>		

Proiectant de specialitate: <b>SC ARHITECTONIC SRL</b> Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119A, jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. J02/682/2008	Proiectant general: <b>SC CAMEL PROIECT SRL</b> Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com	Beneficiar: RUS Emanuel, RUS Georgiana și CODREANU-ȚINTEA Iulia Amplasament: CF 316739 Sântana, intravilan, oraș Sântana, jud. Arad	Proiect nr.: 7/2023
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500 fără scară
Șef proiect	arh. Balogh Doriana		Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”
Proiectat	arh. Balogh Doriana		Denumire planșă: <b>CONCEPTUL PROPUȘI</b>
Desenat	ing. Șoica Remus	Data: 10.2023	Faza: Studiu de Oportunitate Planșa nr.: 01