



LEGENDA:

- imobile care au facut obiectul autorizatiei de construire nr. 83/13.06.2023 pentru "Construire lacas de cult (Paracelis Arhiepiscopal) si anexe aferente (lumanar, troita si un corp de cladire multifunctional - grup sanitar, spatiu tehnic si magazie) si imprejmuirea terenurilor"
- zona care face obiectul PUZ si RLU in elaborare "Dezvoltare zona rezidentiala, functiuni complementare servicii/comert", Zona 8, Cartier Via Carmina, loc. Vladimirescu in baza CU nr. 231/02.07.2024
- zona care a facut obiectul PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 29/10.02.2020
- zona locuinte cu regim redus de inaltime avand instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ conform PUG Vladimirescu
- limita monument arheologic clasificat AR-I-s-A-00468 - Situl arheologic de la Vladimirescu, punct "La Cetate" ("Die Schantzen")
- limite de proprietate imobile in zona studziata
- limite de proprietate imobile incinta reglementata
- zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- zona locuinte cu regim redus de inaltime
- canal proprietatea Comunei Vladimirescu
- terenuri agricole in extravilan
- zona pentru servicii/agrement
- zona verde compacta
- sens de circulatie
- acces existent din str. Cetatii Orod
- acces propuse in incinta
- retragere maxima admisa de la frontul stradal - 3m
- retragere fata de aliniament cf. PUZ aprobat prin HCL nr. 29/10.02.2020: min. 3m - max. 10 m
- zona de locuinte propusa
- limita intravilan
- limita zonei reglementate
- limita zonei studiate
- limite constructii existente
- cota M.N. 75
- linie electrica aeriana (L.E.A.)
- camin
- corp iluminat public
- ax str. Cetatii Orod - asfaltata / ax strazi in curs de proiectare si executie
- zona rezidentiala (locuinte colective) cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
- zona maxima de constructibilitate
- locuri de parcare publice propuse pe str. Mercur - 15 buc., pe canalul intubat - max. 42 buc., in incinta min. 1.5 buc./apartament si locuri de parcare pentru servicii/comert conform HG 525 / 1996 actualizat, anexa 5.
- zona de locuinte cu functiuni admise servicii/comert propusa



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 119 din 22.07.2025
 Arhitect șef,

ZONA REZIDENTIALA (locuinte colective) CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 max. P=2E-1Er
 Hmax = 15,00 m
 POT max = 25%
 CUT max = 1,30

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 12 din 02.06.2025
 Arhitect Șef

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 190607 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	2,545.00	1.34%	2,545.00	1.34%
ZONĂ REZIDENTIALĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (locuinte colective) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0.00	0.00%	6,979.00	3.66%
ZONĂ REZIDENTIALĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME	75,493.00	39.61%	75,493.00	39.61%
ZONĂ REZIDENTIALĂ AFLATĂ SUB INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ	56,985.00	29.90%	56,985.00	29.90%
ZONĂ PENTRU SERVICII/AGREMENT	9,793.00	5.14%	2,814.00	1.48%
ZONĂ VERDE COMPACTĂ CU DESTINAȚIE PUBLICĂ	4,339.00	2.28%	4,339.00	2.28%
ZONĂ ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCIONARE (canal proprietatea Comunei Vladimirescu)	3,491.00	1.83%	3,491.00	1.83%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi de aliniament și trotuare)	37,961.00	19.92%	37,961.00	19.92%
TOTAL	190,607.00	100.00%	190,607.00	100.00%

Proiectant general:				Beneficiar: SC PIATRA BALAST IMPEX SRL		Project nr.: 179/2024
SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad CUI RO23713160; ORC J02/682/2008				Amplasament: CF nr. 335091 si 335090 Vladimirescu loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, jud. Arad		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000	Denumire proiect: Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 29/10.02.2020 pentru:		Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Balogh Doriana			DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		
Proiectat	arh. Balogh Doriana		Data: 02.2025	Denumire planșă:		Planșă nr.: 02
Desenat	arh. Balogh Doriana			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		