



LEGENDA:

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZF 11 - ZONA LOCUINTE
	ZF 10 - ZONA COMERT SI SERVICII
	ZF 12 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
	ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strazi in localitate
	ZF 11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - COLECTIVE SI COMERT
	ZF 08 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII SI COMERT
	ZF 11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	ZF 14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
	ZF 14 - ZONA SPATII VERZI de protectie si aliniament - aferente strazilor propuse
	ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strada propusa
	ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - trotuare

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - individuale	17734.00	100.00	11879.73	66.99
ZF 08 - ZONA MIXTA - COLECTIVE SI SERVICII	0.00	0.00	1011.86	5.71
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - LOCUINTE SI SERVICII CARTIER	0.00	0.00	2278.57	12.85
ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - parcuri , drum, trotuar	0.00	0.00	2260.07	12.74
ZF 14 - SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - AMENAJAT	0.00	0.00	303.77	1.71
TOTAL	17734.00	100.00	17734.00	100.00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZF 10 - ZONA COMERT SI SERVICII	25390.79	12.16	25390.79	12.16
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - individuale	123980.01	69.37	118126.62	56.57
ZF 08 - ZONA MIXTA - COLECTIVE SI SERVICII	0.00	0.00	1009.12	0.48
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - LOCUINTE SI SERVICII CARTIER	0.00	0.00	2278.57	1.09
ZF 12 - UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	16359.56	7.83	16359.56	7.83
ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI	43090.87	20.64	45352.80	21.72
ZF 14 - SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - AMENAJAT	0.00	0.00	303.77	0.15
TOTAL	208821.23	100.00	208821.23	100.00

Z1 ZONA MIXTA: LOCUINTE SI PRESTARI SERVICII-COMERT

	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,20
REGIM INALTIME $max = S/D + P + 2E$		
H $max = 12 m.$ de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 35 % din supraf. parcelei		

Z2 ZONA LOCUINTE - COLECTIVE SI COMERT

	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,20
REGIM INALTIME $max = S/D + P + 2E$		
H $max = 15 m.$ de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 35 % din supraf. parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:
Loc individuale 35% in interiorul parcelelor
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 27 loturi locuinte x 4 pers/lot = 108 pers x 2 mp/pers. = 216 mp.
 6 unitati locative x 4 pers/unitate = 24 pers x 2mp/pers. = 48 mp.
Zona verde compacta minima = 264,00 mp
Zona verde compacta propusa = 275,57 mp + 28,20mp = 303,77 mp.

Parcari conform HCLMA 187/2024
 Pentru locuinte cu suprafata utila pana la 120 mp - minim 1 loc de parcare pe parcela.
 Pentru locuinte cu suprafata utila peste 120 mp - minim 2 loc de parcare pe parcela.
 Locuinte colective
 - 1,50 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu Su sub 100 mp.
 - 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu Su care depaseste 100 mp.
 Pentru dezvoltare rezidentiala noua, cu peste 10 unitati locative se va asigura un spor de minim 25% pentru vizitatori: 32 loturi x 25% = 8 parcari vizitatori.
 8 locuri x 25% = 2 parcare moped, biciclete..

 STUDIO M SOIMA B-DUL, REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: MILI CONSTANTIN GRIGORE SI MILI IOANA S.C. HYDRAS S.R.L.		Proiect nr: 320/ 2026
	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - ZONĂ MIXTĂ - LOCUINTE, CONDOMINIU, PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERȚ		Faza: P.U.Z. SI R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	SCARA: 1:	Amplasament Mun. Arad, Str. Noua, Nr. 2a, intravilan, Cf Nr. 368555, 368556 -Arad, Jud. Arad	
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	CONCEPTUL PROPOS		
DESENAT: Arh. Mircea Soima	2026	Format A 2(420 X 520) A-03	