



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE
- ZONA DOMENIUL PUBLIC - propusa a fi amenajata pe cheltuiala dezvoltatorului

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII SI COMERT
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII SI COMERT LA PARTER
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE pe cheltuiala dezvoltatorului pe domeniul public
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE - secundare
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE - strazi in localitate
- ZONA CIRCULATII TRAMVAIE
- ZONA VERDE AMENAJATA - in incinta
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - in incinta

Componenta cladirii:
 Conform temei de proiectare si conceptului propus vom avea **3 CLADIRI** (C1, C2, C3) organizate astfel:
 S/D - 19 parcuri
 PARTER - 2 ap. + 10 parcuri
 E1 - E4 = 4 (nivele) x 6 (ap/niv.) = 24 ap.
 ER - 4 ap.
 Subtotal / cladire - 30 apartamente
 - 29 parcuri
Total general - 3 = 90 ap. - 87 parcuri

Parcuri in incinta:
 Conform temei de proiectare si conceptului propus vom avea:
 90 apartamente cu SU < 100 mp => necesar 135 parcuri, din care:
 87 in cladiri + 50 afara = 137 parcuri

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022: Locuinte colective 25% in interiorul parcelelor
 Conform HG 525, pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.
 Spațiul verde compact necesar locuitorilor din incinta reglementată, în suprafață de minimum 540 mp, va fi asigurat în incinta reglementată prin măsuri compensatorii.

ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE CU PRESTARI SERVICII-COMERT LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	2,35
REGIM INALTIME	max = S/D+P+4E+Er	
H max. streasina	= 20 m. de la nivelul trotuarelor	
H max. coama	= 25 m. de la nivelul trotuarelor	
SPATII VERZI	- min. 25 % din supraf. parcelii	

SPATII VERZI COMPACTE conf. HG 525: min. 2mp/locuitor => 540 mp amenajat in incinta, asigurat prin masuri compensatorii

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA VERDE NEAMENAJATA	4062.00	100.00	0.00	0.00
LOCUINTE COLECTIVE - din care	4062.00	100.00	4062.00	100.00
constructii			1624.80	40.00
zona verde			1015.50	25.00
suprafate minerale			1411.54	34.75
gospodarie comunală			10.16	0.25
TOTAL	4062.00	100.00	4062.00	100.00

STUDIO M SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
 CUI. 36441261 J2/1045/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

SCARA: 1:500
 2026

BENEFICIAR: S.C. METALCOMP INTERNATIONAL S.R.L.
 Denumire proiect: PUZ si RLU - LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII SI COMERT LA PARTER
 Amplasament: Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 249-253, Jud. Arad

Proiect nr: 326 / 2026
 Faza: A.O.
 Dim. plansa: 594.0x420.0
 A-03

CONCEPTUL PROPOS