



CF NR. 365557 Arad
nr. cad. 365557
S- 3346mp

CF NR. 365558 Arad
nr. cad. 365558
S- 22494mp

CF NR. 323985 Arad
nr. cad. 323985
S- 3154mp

PUZ IN CURS DE ELABORARE- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL- LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, ZONA SERVICII COMERT- ELABORATOR S.C. TRA PLAN S.R.L.

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE/ PROPUSE
	LIMITA PARCELELOR INVECINATE IN CURS DE ELABORARE / APROBATE
	LIMITA ZONA EDIFICABILA LOCUINTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - PARCELARE PROPUSA
	ZUBZONA UNITATI AGRICOLE NEPOLUANTE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
	TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU LARGIRE DRUM
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
	SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
	DRUM DE EXPLOATARE
	STRAZI EXISTENTE - asfaltate
	CAROSABIL - propus
	PIETONAL - propus
	POSSIBILITATE MODERNIZARE DRUM, PROFIL STRADAL 12,00m
	CONTUR PARTE CAROSABILA POSSIBILITATE MODERNIZARE DRUM

RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	HIDRANTI STRADALI EXISTENTI
	HIDRANTI STRADALI PROPUSE

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:
Loc individuale 35%,
 Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 39 loturi locuinte x 4 pers/lot = 156 pers x 2 mp/pers = 312 mp.- zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 580 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.
 Pentru dezvoltare rezidentiala noua, cu peste 10 unitati locative se va asigura un spor de minim 25% pentru vizitatori: 39 loturi x 25% = 10 parcari vizitatori.
 Suplimentare cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, trotinete se va asigura un procent de minim 25% din locurile de parcare: 10 loc. P x 25%= 3 loc. parcare biciclete

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
 Lm.S - locuinte individuale, regim mic de inaltime si unitati prestari servicii si comert
 SPc - spatiu verde compact
 SPa - spatiu verde de aliniament
 Ccr - cai de comunicatie rutiera
 Ccp - cai de comunicatie pietonala
 P - parcari

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	104747	91.74	98746.00	86.49
CAI DE COMUNICATIE	9427	8.26	14849.20	13.01
SPATIU VERDE COMPACT	0	0.00	579.80	0.51
TOTAL	114175	100.00	114175.00	100.00

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	28994.00	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0.00	0.00	23700.80	81.74
CONSTRUCTII	0.00	0.00	9480.32	40.00
SUPRAFATA MINERALA	0.00	0.00	5925.20	25.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0.00	8295.28	35.00
CAI DE COMUNICATIE	0.00	0.00	4104.90	14.16
SPATII VERZI COMPACTE	0.00	0.00	579.80	2.00
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0.00	0.00	608.50	2.10
TOTAL	28994.00	100.00	28994.00	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPOS _{max}
P.O.T.	0%	40%
C.U.T.	0.00	1.20

REGIM INALTIME_{max} = S/D + P + 1E + M
 H_{max corama} = 10.5 m.

SPATII VERZI - min. 35% in interiorul parcelei

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
 PROIECTAT/ DESENAT: Arh. Simina Maria POPA

SCARA 1:11000
 2024

BENEFICIAR: JURCAN CRISTIAN
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

Intravilan CF 365558, 365557, 323985- Arad , Jud. Arad

Proiect nr: 258 / 2024
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
 Format: A3 (630 X 297)
 A-03

REGLEMENTARI URBANISTICE