P.U.Z.

ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI MIXTE - intravilan ARAD

PUZ aprobat cu HCLM 211/2008 locuinte individuale

PUZ aprobat cu HC 333/2017 locuinte individual

PUZ aprobat cu HCLM 348/2010 locuinte individuale

PUZ aprobat cu HCL 764/2024 locuinte individuale

PUZ aprobat cu HCLM 328/2020 locuinte individuale

ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI MIXTE

	PROPUS Li P+1E+M	PROPUS Lc/ls D+P+3E	Propus Is/Ted P+1E+Er
POT	40 %	50 %	70 %
CUT	1.2	2.5	1.5

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI - TOTAL

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA MIXATA Lc/ls	0	0,00	4.510	4,53
2	ZONA MIXTA SERVICII/DOTARI	0	0,00	750	0,75
3	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0,00	43.127	43,34
4	ZONA DRUMURI	0	0,00	18.474	18,57
5	ZONA DRUMURI/PLATFORME	0	0,00	3.720	3,74
6	ZONA DOTARI	0	0,00	464	0,47
7	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	28.460	28,60
8	ZONA UNITATI AGROINDUSTR.	99.505	100	0	0,00
	TOTAL	99.505	100	99.505	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE INDIVIDUALA)

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0,00	43.127	58,40
2	ZONA DRUMURI	0	0,00	15.234	20,63
3	ZONA DOTARI	0	0,00	464	0,63
4	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	15.020	20,34
5	ZONA UNITATI AGROINDUSTR.	73.845	100	0	0,00
	TOTAL	73.845	100	73.845	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE COLECTIVA)

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA MIXTA Lc/ls	0	0,00	4.510	18,90
2	ZONA PLATFORME	0	0,00	3.470	14,55
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	3.240	13,58
4	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	12.640	52,97
5	ZONA UNITATI AGROINDUSTR.	23.860	100	0	0,00
	TOTAL	23.860	100	23.860	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (ZONA MIXTA SERVICII/DOTARI)

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA MIXTA Is/TEd	0	0,00	750	41,67
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	250	13,89
3	ZONA DOTARI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	800	44,44
5	ZONA UNITATI AGROINDUSTR.	1.800	100	0	0,00
	TOTAL	1.800	100	1.800	100

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII EXISTENTA	5.780	2,70	5.780	2,70
2	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	23.033	10,76	66.160	30,92
3	ZONA MIXTA Lc/ls	0	0,00	4.510	2,11
4	ZONA MIXTA Is/TEd	0	0,00	750	0,35
5	ZONA DRUMURI	31.226	14,60	53.986	25,23
6	ZONA DOTARI	0	0,00	464	0,22
7	ZONA UNITATI AGROINDUSTR	104.431	48,82	4.926	2,30
8	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	28.460	13,31
9	ZONA APE CURGATOARE	6.470	3,02	6.470	3,02
10	ZONA TERENURI AGRICOLE	43.007	20,10	42.441	19,84
	TOTAL	213.947	100	213.947	100

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PUZ

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Li — SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- Lc/ls — SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- Is/TEd — SUBUNITATE MIXTA SERVICII/ DOTARI
- Cc — SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- SPV — SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI
- TEd — SUBUNITATE DOTARI TEHNICO EDILITARA

- ZONA UNITATI AGROINDUSTRIALE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA
- ZONA MIXTA PROPUSA Lc/ls
- ZONA MIXTA PROPUSA SERVICII/DOTARI
- TERENURI AGRICOLE
- ZONA DRUMURI
- ZONA PROMENADA PROPUSA
- ZONA APE CURGATOARE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE/NEAMENAJATE
- ZONA PROTECTIE AUTOSTRADA 50 M
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Locuire individuala:	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata	Arbori la parcare
SV minim propus (35%)/15.020mp(20,34%)	300 buc.	5.257 mp	(min.35%)/5.257 mp	-

Zona mixta:	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata	Arbori la parcare
SV minim/propus (25%)/12.640mp(52,97%)	130 buc.	3.160 mp	(min.25%)/3.160 mp	30 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind locurile de parcare, astfel:

Mixta Lc/Is	Coeficient	Locuri parcare/H
144apartamente/4.510 mp servicii	1.5 - /60 + 25 %	235/75/19+ 6 locuri H (total - 335)
Locuinte individuale	Coeficient	Locuri parcare/H
91 unitati	2 + 25 %	182/25

Locuinte individuale:	Zona mixta/Locuinte colective:	Zona mixta/Servicii-dotari
H max: 10 m; H cornisa: 7 m;	H max: 15 m; H cornisa: 12 m;	H max: 10 m; H cornisa: 7 m;
Retragere: 5 m	Retragere: 10 m	Retragere: 5 m
CTN generalizat +107,0 NMN;	CTN generalizat +107,0 NMN;	CTN generalizat +107,0 NMN;
CTS +107,5 NMN;	CTS +107,5 NMN;	CTS +107,5 NMN;
0,00 +108,0 NMN	0,00 +108,0 NMN	0,00 +108,0 NMN
H max +118,0 NMN	H max +123,0 NMN	H max +118,0 NMN

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			Beneficiar: SC ARES-ARAD REAL ESTATE SOLUTIONS SRL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1.000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2026

Titlu proiect-adresa: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI MIXTE - Arad, intravilan, jud.Arad

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.05/2025

FAZA: P.U.Z.

Plansa nr:03-A