

BILANT TERITORIAL - INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN

SUPRAFATA TEREN conform CF-uri

ARABIL si PASUNE / INTRAVILAN

Z1 - ZONA SERVICII SI COMERT

Z2 - ZONA CENTRALA MIXTA: functiuni tertiare si dotari de interes public

Z3 - ZONA MIXTA: Sport, agrement si turism

Z4 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte individuale, cuplate sau insiruite, functiuni complementare si servicii compatibile

Z5 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective medii (max 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile

Z6 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective mari (peste 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile

Z7 - ZONA VERDE AMENAJATA

CAI DE COMUNICATII

TOTAL:

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN conform CF-uri	406169.00	100.00	406169.00	100.00
ARABIL si PASUNE / INTRAVILAN	406169.00	100.00	0.00	0.00
Z1 - ZONA SERVICII SI COMERT	0.00	0.00	18242.89	4.49
Z2 - ZONA CENTRALA MIXTA: functiuni tertiare si dotari de interes public	0.00	0.00	31268.53	7.70
Z3 - ZONA MIXTA: Sport, agrement si turism	0.00	0.00	52647.04	12.96
Z4 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte individuale, cuplate sau insiruite, functiuni complementare si servicii compatibile	0.00	0.00	124116.77	30.56
Z5 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective medii (max 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile	0.00	0.00	46895.17	11.55
Z6 - ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective mari (peste 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile	0.00	0.00	46639.00	11.48
Z7 - ZONA VERDE AMENAJATA	0.00	0.00	15573.75	3.83
CAI DE COMUNICATII	0.00	0.00	70785.85	17.43
TOTAL:	406169.00	100.00	406169.00	100.00

PARCARI - loc. colective mari

2S+P+6E+ER.

10 ap/niv - A.u. ≈ 70 mp.

(10 x 7 niv) + 6 (Er.) = 76 ap.

2S+P+7E+ER.

12 ap/niv - A.u. ≈ 70 mp.

(12 x 8 niv.) + 8 (Er.) = 104 ap.

Parcari:

104+76+76 = 256 ap x 1.5 = 384 parcari

40% din 384 => 154 int. + 230 ext.

propus: 178 x 2 = 356 int. + 28 ext.

PARCARI - loc. colective medii

S/D+P+4E+ER.

8 ap/niv ≈ 70 mp.

(8 x 5 niv.) + 6 (Er.) = 46 ap

Parcari:

46 ap x 1.5 = 69 parcari

40% din 69 => min 28 int. + 41 ext.

propus = 30 int. + 39 ext.

PARCARI - loc. individuale

148 loturi loc. individuale + 15 loturi loc. insiruite = 163 loturi

Parcari vizitatori = 163 x 25% = 41

ZONA VERDE AMENAJATA

LOCUINTE COLECTIVE:

S/D+P+4E+ER. = 19 bucati x 46 ap/buc = 874 ap.

2S+P+6E-7E+ER. = 4 bucati x 256 ap/buc = 1024 ap.

Total apartamente = 1898 ap. =>

1898 ap x 3 pers./ap. = 5694 persoane

LOCUINTE INDIVIDUALE:

148 loturi loc. indiv. + 15 loturi loc. insiruite =>

Total locuinte = 163 loturi =>

163 loturi x 4 pers./lot = 652 persoane

Total locuitori = 5694 + 652 = 6346 locuitori

Zona verde amenajata - min. 2 mp/locuitor =>

Z. verde min. = 12692 mp.

Z. verde propus = 7535.55 + 8037.20 = 15572.75 mp.

RETEA STRADALA PROUASA:

Slc - strazi locale de cartier (conform PUG)

Slp - strazi locale principale

Acp - strazi locale secundare

Acs - alei carosabile principale

Acs - alei carosabile secundare

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA ZONEI PRETECTIE DIG - 4 m DE LA BAZA DIGULUI

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE MICI

ZONE LOCUINTE COLECTIVE MICI - max 3 niv. supraterrane

ZONE VERZI AMENAJATE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

ZONE PERDELE VERZI DE PROTECTIE - existente

ZONE PERDELE VERZI DE PROTECTIE - propuse prin PUG

ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE - propuse prin PUG

ZONE PENTRU COMPLEXE DE AGREMENT - propuse prin PUG

ZONE PENTRU TRANSPORT RUTIER - strazi existente

ZONE PENTRU TRANSPORT RUTIER - strazi propuse

ZONE PENTRU TRANSPORT RUTIER - largite profile stradale, conexiuni noi propuse

ZONE PENTRU TRANSPORT FEROVIAIR - existent

ZONE PENTRU TRANSPORT FEROVIAIR - propus

ZONE SERVICII SI COMERT - propuse

ZONE FUNCTIUNI TERTIARE SI DOTARI DE INTERES PUBLIC - propuse

ZONE SPORT, AGREMENT SI TURISM - propuse

ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - propuse

ZONE MIXTE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII COMPATIBILE - propuse

ZONE MIXTE LOCUINTE COLECTIVE MARI (peste 6 niv. supraterrane) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII COMPATIBILE

ZONE MIXTE LOCUINTE COLECTIVE MARI (peste 6 niv. supraterrane) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII COMPATIBILE

CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA - alei si platforme carosabile propuse

CIRCULATII PIETINALE - trotuare

ZONE SPATII VERZI DE PROTECTIE SI ALINIAMENT

ALTE DESTINATII

ZONA PROTECTIE LEA 20 KV - MEDIE TENSIUNE - 12 m din ax

Z 1	ZONA SERVICII SI COMERT: comert, servicii, birouri, alimentatie publica	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	60 %
C.U.T.	0	2.85
REGIM INALTIME _{max} = S/D+P+2E+Er.		
H _{max. atic corp principal} = 13 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{max. atic etaj retras} = 17 m. de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 15 % din supraf. parcelei		

Z 2	ZONA CENTRALA MIXTA: functiuni tertiare si dotari de interes public	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	60 %
C.U.T.	0	3.50
REGIM INALTIME _{max} = S/D+P+4E+Er.		
H _{max. atic corp principal} = 20 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{max. atic etaj retras} = 24 m. de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 20 % din supraf. parcelei		

Z 3	ZONA MIXTA: Sport, agrement si turism.	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	20 %
C.U.T.	0	0.60
REGIM INALTIME _{max} = S/D+P+2E+Er.		
H _{max.} atic corp principal = 13 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{max.} atic etaj retras = 17 m. de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 30 % din supraf. parcelei		

Z 4	ZONA REZIDENTIALA: locuinte individuale in regim individual, cuplat sau insiruit, cu functiuni complementare si servicii compatibile	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	40 %
C.U.T.	0	0.95
REGIM INALTIME $\text{max} = S/D+P+E+M/Er.$		
H $\text{maxim} = 11.5 \text{ m.}$ de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 35 % din supraf. parcelei		

Z 5	ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective medii (max. 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	35 %
C.U.T.	0	2.40
REGIM INALTIME _{max} = S/D+P+4E+Er.		
H _{max} atic corp principal = 20 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{max} atic etaj retras = 24 m. de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 25 % din supraf. parcelor		

Z 6	ZONA REZIDENTIALA: locuinte colective mari (peste 6 niv. supraterrane) cu functiuni complementare si servicii compatibile	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	35 %
C.U.T.	0	3.50
REGIM INALTIME _{max} = 2S/D+P+7E+Er.		
H _{max. atic corp principal} = 29 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{max. atic etaj retras} = 33 m. de la nivelul trotuarelor		
SPATII VERZI - min. 25 % din supraf. parcelor		

Z 7	ZONA VERDE: spații verzi amenajate compacte cu funcțiuni de agrement și recreere	
	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0	10 %
C.U.T.	0	0.25
REGIM ÎNALȚIME _{max} = S+P+Er.		
H _{maxim construită} = 8 m. de la nivelul trotuarelor		
H _{maxim amenajări agrement/recreere} = 12 m.		
SPAȚII VERZI - min. 30 % din suprafața parcelei		

Calcul inaltimi maxime: S/D+P+4E+Er.
1.5 m (S/D) + 4 m (P) + 14 m (4E x 3.5) = 19.5 m
19.5 m + 4 m (Er.) = 23.5 m
H max. atic - corp principal = 20 m
H max. atic - etaj retras = 24 m

Calcul inaltimi maxime: 2S+P+6E+Er.
1 m (S) + 4 m (P) + 21 m (6E x 3.5) = 26 m
26 m + 4 m (Er.) = 30 m
H max. atic - corp principal = 26 m
H max. atic - etaj retras = 30 m

Calcul inaltimi maxime: 2S+P+7E+Er.
1 m (S) + 4 m (P) + 28 m (7E x 3.5) = 29 m
29 m + 4 m (Er.) = 33 m
H max. atic - corp principal = 29 m
H max. atic - etaj retras = 33 m

Etajul retras - va fi retras cu min. 2 m fata de planul fatadelor corpului principal.

Distanța dintre două clădiri va fi de minimum H/2, unde H reprezintă înălțimea clădirii măsurată până la atic, respectiv până la cornișă, după caz.

STUDIO M. SOIMA

Bucuresti, Revolutiei nr. 56, Hanu Danu, Arad.

CUI: 36441261 / J21/104/2016

TEL: 0724/0928311 - STUDIO@M.SOIMA.COM

Mun. Arad, Intravilan CF 310508, 310511, 310514, 310577, 310580, 310583, 310594, 350246 - Arad Jud. Arad

Dim. planșă: 841.0x594.0

CONCEPTUL PROPOS

A-03

BENEFICIAR: MATEAS ADRIAN CALDU, MATEAS ADINA, LUCAC DANIEL, LUCAC ELIANA

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - Ansamblu multifunctional mixt "HADA", functiuni tertiare, complet sportiv si turistic cu teren de golf, locuinte individuale si colective, dotari educative, medicale si de agrement

CUI: 36441261 / J21/104/2016

TEL: 0724/0928311 - STUDIO@M.SOIMA.COM

Mun. Arad, Intravilan CF 310508, 310511, 310514, 310577, 310580, 310583, 310594, 350246 - Arad Jud. Arad

Dim. planșă: 841.0x594.0

CONCEPTUL PROPOS

A-03

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima

PROIECTAT: Arh. Mircea Soima

DESENAT: Arh. Mircea Soima

SCARA: 1:2000

2026

Proiect nr:

329 / 2026

Faza:

A.O.

Dim. planșă:

841.0x594.0

CONCEPTUL PROPOS

A-03