



**LEGENDA P.U.Z.**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PROPRIETATE
	LIMITA ZONEI EDIFICABILE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	ZONA INSTITUTII PUBLICE - PROTECTIE SI ASISTENTA SOCIALA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strazi in localitate - existente
	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strada privata - propusa
	ZONA MIXTA - spatii verzi incinta si anexe gospodaresti
	ACCES RUTIER

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>LOCUINTE INDIVIDUALE - din care</b>	<b>2140.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1766.48</b>	<b>82.55</b>
construcții	Valorile alaturate se raporteaza la terenul destinat locuintelor individuale		706.59	40.00
zona verde suprate minerale			618.27	35.00
suprate minerale			441.62	25.00
<b>CAI DE COMUNICATII - circulatie mixta</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>349.33</b>	<b>16.32</b>
<b>ZONA VERDE AMENAJATA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>24.19</b>	<b>1.13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2140.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2140.00</b>	<b>100.00</b>

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>ZONA INSTITUTII PUBLICE - Protectie si asistena sociala</b>	<b>1936.82</b>	<b>7.96</b>	<b>1936.82</b>	<b>7.96</b>
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	<b>17845.51</b>	<b>73.32</b>	<b>17471.99</b>	<b>71.79</b>
<b>CAI DE COMUNICATIE - strazi in localitate</b>	<b>4555.65</b>	<b>18.72</b>	<b>4555.65</b>	<b>18.72</b>
<b>CAI DE COMUNICATIE - strada privata</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>349.33</b>	<b>1.43</b>
<b>ZONA VERDE AMENAJATA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>24.19</b>	<b>0.10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>24337.98</b>	<b>100.00</b>	<b>24337.98</b>	<b>100.00</b>

**Spatii verzi:**  
 Conform HG 525 pentru locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.  
 3 LOTURI - LOC. INDIVIDUALE x 4 pers/lot = 12 pers.  
 SP. V. min = 12 x 2 = 24 mp  
**Spatiu verde compact propus = 24.19 mp**

Conform HCLMA 572/2022, suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului:  
**Locuinte unifamiliale 35%,**

**Parcari:**  
 Conform HCLMA 187/2024  
 Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:  
 Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:  
 - minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;  
 Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:  
 - minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.  
 Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:  
 - până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;

**TOTAL Unitati Locative = 3 => necesar 2 locuri de parcare.**

**LOCUINTE INDIVIDUALE cu regim mic de inaltime, servicii tertiare si functiuni complementare**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0	40 %
C.U.T.	0	0.95

REGIM INALTIME max = S/D+P+1E  
 H comisa = 8 m. de la nivelul trotuarelor  
 H coama = 11 m. de la nivelul trotuarelor  
 SPATII VERZI - min. 35 % din supraf. parcelei

**SUBUNITATI FUNCTIONALE**

Lm - Locuințe individuale  
 Cc - cai de comunicație rutiere și pietonale  
 Sp - spații amenajate în incinta  
 Spc - spații verzi compacte  
 P - parcuri

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- aerisitor gaz
- gura vizitare canalizare
- cismea apa

 <b>STUDIO M SOIMA</b> B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBADA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: PELLE ROBERT și soția PELLE EDITH-MARIA, MARZA GHEORGHE-SORIN, KIRALY ZSOLT DENUMIRE PROIECT: <b>PUZ si RLU - Construire 3 locuinte individuale</b>	Proiect nr: 310 / 2025 Faza: PUZ si RLU
	SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima PROIECTAT: Arh. Mircea Soima DESENAT: Arh. Mircea Soima	SCARA: 1:500 2026

Str. Teodor Maris, nr. 6, Mun. Arad CF 330134 - Arad Jud. Arad

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**