



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	%
LOCUINTE INDIVIDUALE - din care	2140.00	100.00	1766.48	82.55
construcții	Valoriile alaturate se		706.59	40.00
zona verde	raporteaza la terenul destinat		618.27	35.00
suprate minerale	locuintelor individuale		441.62	25.00
CAI DE COMUNICATII - circulatie mixta	0.00	0.00	349.33	16.32
ZONA VERDE AMENAJATA	0.00	0.00	24.19	1.13
TOTAL	2140.00	100.00	2140.00	100.00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

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

Spatii verzi:
 Conform HG 525 pentru locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, nu mai puțin de 2 m²/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

 STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARDA, 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: PUZ si RLU - Construire 3 locuinte individuale	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