



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZF 11 - ZONA LOCUINTE

ZF 10 - ZONA COMERT SI SERVICII

ZF 12 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strazi in localitate

ZF 08 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII SI COMERT

ZF 11 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ZF 14 - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT

ZF 14 - ZONA SPATII VERZI de protectie si aliniament - aferente strazilor propuse

ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - strada propusa

ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - trotuare

ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - trotuare public

ZF 05 - ZONA TEHNICO EDILITARA - CANAL / ZONA VERDE CU ACCESE

ZONE PROTECTIE

ZRS 33 - ALT TIP DE ZONA DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARA SAU DE RESTRICTIE REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM - teren cedat domeniului public

ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI

ACCES DIN CALEA AUREL VLAICU

ACCES DIN STR. BOGDAN VOIEVOD

LS și Lsc

ZONA MIXTA: LOCUINTE, PRESTARI SERVICII SI COMERT

EXISTENT

PROPOS

P.O.T.

0 %

40 %

C.U.T.

0,00

1,20

REGIM INALTIME

max = S/D + P + 2E

H max.

= 12 m.

de la nivelul trotuarelor

SPATII VERZI

- min. 35 % din supraf. parcelei

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:

Loc individuale 35% in interiorul parcelelor

Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.

19 loturi locuinte x 4 pers/lot = 76 pers x 2 mp/pers. = 152 mp.

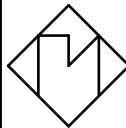
Zona verde compacta minima = 152,00 mp

Zona verde compacta propusa = 238,26 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: 19 loturi x 25% = 5 parcari vizitatori.
5 locuri x 25% = 1 parcare moped, biciclete..

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - individuale	12818.00	100.00	8562.72	66.80
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - LOCUINTE SI SERVICII CARTIER	0.00	0.00	1672.63	13.05
ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI - parcari , drum, trotuar	0.00	0.00	1831.88	14.29
ZF 14 - SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - SP. VERDE AMENAJAT	0.00	0.00	478.82	3.74
ZF 14 - SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - SP. VERDE COMPACT	0.00	0.00	238.26	1.86
ZF 18 - ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI - CEDAR	0.00	0.00	33.69	0.26
TOTAL	12818.00	100.00	12818.00	100.00

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZF 10 - ZONA COMERT SI SERVICII	18316.22	15.48	18316.22	15.48
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - individuale	59769.61	50.50	55514.71	46.91
ZF 11 - ZONA LOCUINTE - LOCUINTE SI SERVICII CARTIER	0.00	0.00	1672.63	1.41
ZF 12 - UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	9709.04	8.20	9709.04	8.20
ZF 06 - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI	27790.85	23.48	30234.56	25.55
ZF 05 - ZONA TEHNICO EDILITARA - CANAL	1979.67	1.67	1879.92	1.59
ZF 14 - SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT - AMENAJAT	780.61	0.66	1018.92	0.86
TOTAL	118346.00	100.00	118346.00	100.00



STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARD, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA:	1:1000
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2026

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.
DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. SI R.L.U. - ZONĂ MIXTĂ – LOCUINȚE, PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERT

Amplasament Mun. Arad, Str. Noua, Nr. 2a, intravilan, Cf Nr. 368556 -Arad, Jud. Arad Jud. Arad	Format A 2 (420X 594)
CONCEPTUL PROPOS	
A-03	

Proiect nr:
320/ 2026
Faza:
P.U.Z. SI R.L.U.