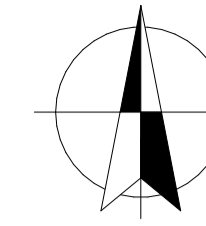


PUZ și RLU aferent Extindere Ansamblu Central Funcțiuni Mixte b-dul Dragalina Arad



Amplasament:

Jud. Arad, mun. Arad, B-dul General Dragalina, nr. 27, identificat prin CF nr. 363005

Încadrare în localitate



Legendă

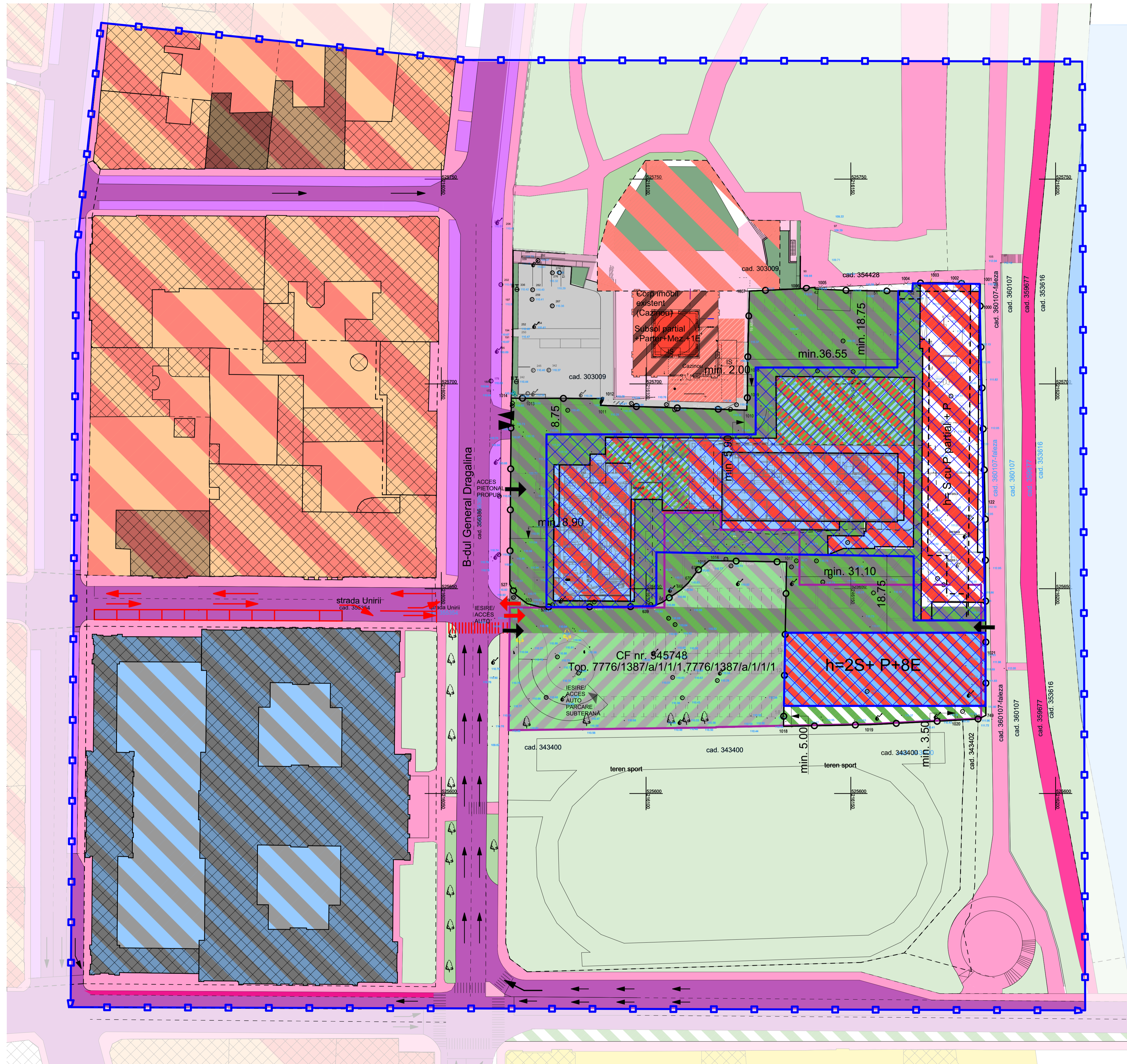
- LIMITA ÎNCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITA ZONĂ DE IMPLEMENTARE A CLĂDIRILOR SUPRATERANE
- HOTEL PARC, EXTINDERE PROPUȘĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI DEMISOL PARTIAL+PARTER
- LIMITA ZONĂ DE IMPLEMENTARE A CONȘTRUCȚILOR ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2X 5 (Subsol)
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII AUTO. CAROSABIL CATEGORIA III
- PARCARE AUTO DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
- PISTA DE BICICLETE
- DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PLATFORME, PARCĂRI, ALEI PIETONALE DOMENIUL PRIVAT
- TERASE ȘI CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PRIVAT
- CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PRIVAT
- ACCES/IESIRE AUTO EXISTENT
- RECONFIGURARE CIRCULAȚIE AUTO STR. UNIRII
- TRECERE DE PIETONI PROPUȘĂ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- ACCES/IESIRE AUTO PROPUȘ
- ZONIFICARE -situația existentă
- INSTITUȚII ȘI SERVICII LOCUINȚE COLECTIVE
- CONȘTRUCȚII DE ÎNĂLȚĂMÎNT SAU FRAGMENTE DE CONȘTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE
- SPAȚII PLANTATE, PARCĂGEMENT ȘI SPORT
- TEREN DE SPORT AMENAJAT
- CONȘTRUCȚII CU VALOARE AMBIENTALĂ, CARE POATE FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
- ZONIFICARE -situația propusă
- ZONĂ COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI TURISM CU SPAȚIU COMERCIAL ȘI SERVICII LA PARTER
- SPAȚIU VERDE, CIRCULAȚII PIETONALE, CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI ȘI PLATFORME, TERASE ȘI COPERTINE
- PROPUȘTERE REAMENAJARE PLATFORMĂ, LOCURI DE PARCARE ȘI SPAȚII VERZI LA SOL
- 2 NIVELE SUBTERANE DE PARCARE
- ZONĂ VERDE AFERENTĂ PARCELEI PROPUȘE SPRE REGLEMENTARE e (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente și utilaje tehnico-edilitare necesare funcționării construcției, elemente publicitare, etc.)
- ZONE VERZI-TERASE ÎNTERBATE (MASURI COMPENSATORII)
- ZONĂ MAXIMĂ DE ÎMPLANTARE CONȘTRUCȚII SUPRATERANE
- FUNCȚIUNI MIXTE ADMINISTRATIV, TURISM CU ZONE COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER

BILANȚ TERITORIAL ÎNCINTA STUDIATĂ

Nr. crt.	BILANȚ TERITORIAL TEREN AFERENT C.F. 363005	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	2.527,00	29,90	max. 5.915,00	max. 70,00
2	Suprafața construită desfașurată	13.533,00	-	max. 32.951,1	-
3	Țăi de comunicații, alei pietonale de incintă, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	4.014,00	47,50	max.1.900,325	max. 22,50
4	Spații verzi amenajate *	1.908,00	22,60	min. 633,675	min. 7,50
	TOTAL GENERAL	8.449,00	100,00	8.449,00	100,00

* Se prevad măsuri compensatorii (structuri verticale vegetale și/ terase orizontale inierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 633,675)

Indici urbanistici existenți:
 - P.O.T. existenți= 29,90 %
 - C.U.T. existenți=1,60 %
 Indici urbanistici propuși:
 - P.O.T. propus= 70,00 %
 - C.U.T. propus=3,90



Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea prezentă planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C prezenta planșă nu este valabilă.		Beneficiar	
Proiectant general	PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ, URBANISM, RESTAURARE, CONSULTANȚĂ	S.C. PARC S.A.	Proiect nr. 551/2022
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULCI	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT DESENAT	arh. stag. Roxana-Adina MANOLE	Data: decembrie 2022	Planșă nr. U-03.1
		A1+	CONCEPT PROPUȘ