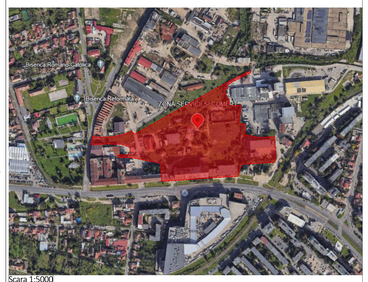
PUZ și RLU aferent

ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE

Amplasament:

Intravilanul mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD

Incadrare în localitate



Scara 1:5000

LEGENDA
LEGENDA TOPO

Legenda

- 110.31 Cota de nivel în plan de referinta MN*75
- Contur suprafata teren total
- Numar punct contur teren total
- Construcție
- Vana apa
- Camin vizitare apa-canal
- Indicator rutier
- Hidrant
- Cota la cornisa
- Panou publicitar
- Linie tramvai
- paratrenet metalic
- geiger pluvial
- teava de gaz
- Aerisire gaz
- Fantana
- Stâlpi beton

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITE PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ
- CIRCULATII AUTO. CARDABIL CATEGORIA I
- CIRCULATII AUTO. STRADĂ DE CATEGORIA IV
- CIRCULATII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
- PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC
- LINIE TRAMVAI

- ZONĂ VERDE - DOMENIUL PUBLIC
- ZONĂ LOCUIRE
- ZONĂ SERVICII
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI NATIONAL TE - 22.00 m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI NATIONAL TE - 12.00 m, conform OG 43/97, republicat
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordinului 239/2010
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMETELOR ISTORICE -100m DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRATII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-0058 CF **320604-C1 - clădire situată în incinta studiată**
- CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC - FOSTA FABRICĂ DE SPIRT ȘI DROJDIE " FRATII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - INSCRIS IN LMI 2016 CU AR-II-m-B-0058
- SENS DE MERS

- LIMITA ZONĂ EDIFICABILĂ - RETRAGERE minimă H/2 DIN ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ PROPUSĂ PE PARCELĂ
- ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC min. 9.00m - INTERDICȚIE AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
- ZONĂ PRTECȚIE MONUMENT ISTORIC min. 25m
- ZONĂ NE EDIFICABILĂ - ZONE VERZI AMENAJATE , LOCURI DE ZOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII DE LOISIR, DE PETRECEREA TIMPULUI LIBER CU ACCES PUBLIC NELIMITAT - CIRCULATII AUTO, CIRCULTI PIETONALE
  Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pazii înafara limitelor edificabile a incintei.
- CIRCULATI AUTO, PIETONALE, VELO, PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC
  TRECERE DE PIETONI PROPUSĂ ÎN INCINTĂ
- ACCES PIETONAL PROPUS CALEA AUREL VLAICU
- ACCES/IESIRE AUTO PROPUS CALEA AUREL VLAICU
- ACCES/IESIRE AUTO SI PIETONAL POSIBIL PROPUS STRADA MEȘTERUL MANOLE
- SENS DE MERS
- COPACI PROPUȘI - DOMENIUL PRIVAT - 1 COPAC LA 50mp SPAȚIU VERDE ȘI 1 COPAC LA 4 LOCURI DE PARCARE CONFORM HCLM ARAD 572/2022.
- PARCĂRI - DOMENIUL PRIVAT - CU RESPECTAREA HCLM Arad Nr. 187 din 28 martie 2024 PRIVIND NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE

BILANT TERITORIAL EXISTENT- INCINTA STUDIATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%
	CF 301614, 320938, 320921, 320922, 320927, 320915, 320912, 320916, 320925, 320919, 320932, 320934, 320933, 321198, 320914, 321197, 320913, 320923, 320924, 320918, 320920	52.907,00	100,00
1	Suprafața construită incintă studiată	10.512,33	19,86
2	Suprafața construită desfășurată incintă studiată	20.512,00	-
3	Căi de comunicații , ale pietonale de incintă, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajată la sol incintă studiată	4.197,57	7,93
4	Spații verzi amenajate - incintă studiată	0,00	22,60
5	Spații verzi neamenajate - incintă studiată	38.197,10	72,19
	TOTAL GENERAL	52.907,00	100,00

Indici urbanistici existenți incintă studiată :
- P.O.T. existent= 19,86%
- C.U.T. existent=0,39

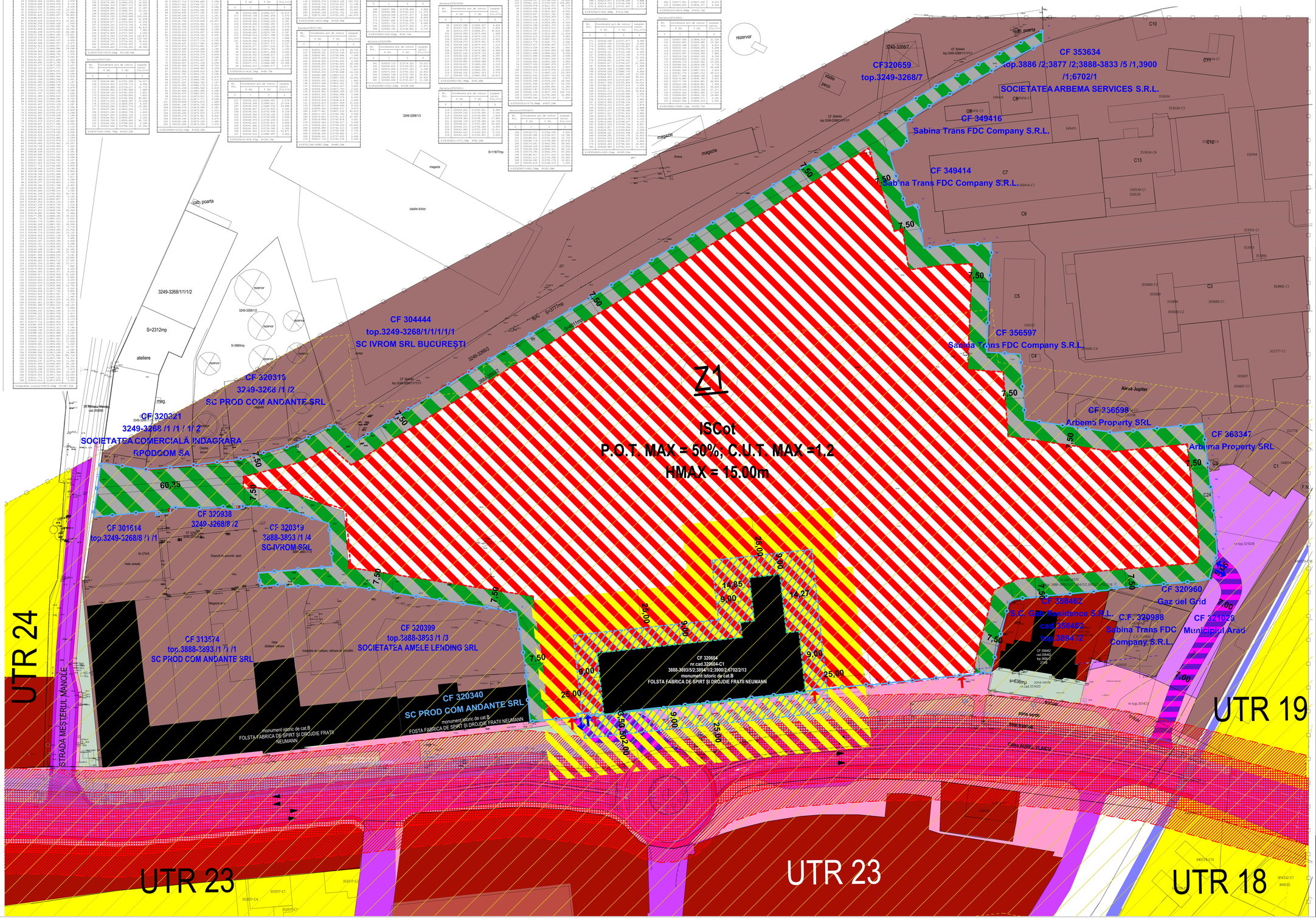
BILANT TERITORIAL PROPUS - INCINTA STUDIATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT	PROPUS mp	%
	CF 301614, 320938, 320921, 320922, 320927, 320915, 320912, 320916, 320925, 320919, 320932, 320934, 320933, 321198, 320914, 321197, 320913, 320923, 320924, 320918, 320920	52.907,00	100,00
1	Suprafața construită incintă studiată	max. 26.453,5	max. 50,00
2	Suprafața construită desfășurată incintă studiată	max. 83.468,4	max. 157,71 ≈3
3	Căi de comunicații , ale pietonale de incintă, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajată la sol incintă studiată	min. 18.517,50	min. 35,00
4	Spații verzi amenajate - incintă studiată	min. 7006,04	min. 15,00
	TOTAL GENERAL	**52.907,00**	**100,00**
5	din care, Teren disponibil pentru investiții ulterioare	cca. 7.685,00	cca 14,52

Indici urbanistici propuși incintă studiată :
- P.O.T. maxim = 50,00%
- C.U.T. existent= 1,2

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

În parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construită marcată conform planșei U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție făcând construcțiile edilitare și cabina pazului

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Architectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila.

Proiectant general: PRO.ARHITECTURA S.C. PRO ARHITECTURA SERVICII SRL			Beneficiar: ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL		Proiect nr. 57/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Titlul proiect: ELABORARE PUZ & RLU PENTRU „ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ) REABILITAREA CONSTRUCȚIEI MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320604-C1, & CONSTRUIRE PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE"		
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		Scara: 1:500		Faza: P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT DESENAT	arh. Arina SUGAR		Data: 06.2024	Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274, 274/A, 274/C JUD. ARAD, cuprins pe ambele laturi ale drumului DN 7 de km 10+200 - km 10+500, localizat la coordonate STEREO 70 X=463 000 - X=463 300 Y=193 000 - Y=193 300, parcelele CF 301614, 320938, 320921, 320922, 320927, 320915, 320912, 320916, 320925, 320919, 320932, 320934, 320933, 321198, 320914, 321197, 320913, 320923, 320924, 320918, 320920	Plansa nr U.03
			REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE