



PUZ și RLU aferent
ZONĂ SERVICII și COMERT, DESFIINȚARE CONȘTIINȚĂ EXISTENTE (FĂRĂ VALOARE ISTORICĂ), REABILITARE CONȘTIINȚĂ MONUMENT ISTORIC, n. cad. 320804-C1, și CONȘTIINȚĂ PARC RETAIL CU AMENAJĂRI AFERENTE
 Amplasament:



LEGENDA (TOPO)

Legenda

- 100.1 Cota de nivel în plan de referință MN 75
- 100.2 Contur suprafața teren total
- 100.3 Număr puncte contur teren total
- 100.4 Construcție
- 100.5 Vânturi optice
- 100.6 Canalizație apă canal
- 100.7 Indicator rutier
- 100.8 Hidrotent
- 100.9 Cota la cornișă
- 100.10 Planșă parter
- 100.11 Linie terestră
- 100.12 Parametri metalici
- 100.13 grilaj planșă
- 100.14 rețea de gaz
- 100.15 Acțiune gaz
- 100.16 Femeșă
- 100.17 Studii beton

LEGENDA

- 101.1 LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- 101.2 LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ
- 101.3 LIMITA PROPRIETATE CF-URI DIN INCINTA STUDIATĂ
- 101.4 CIRCULAȚIE AUTO CATEGORIA I
- 101.5 CIRCULAȚIE AUTO STRADA DE CATEGORIA IV
- 101.6 CIRCULAȚIE PIETONALĂ DOMENIU PUBLIC
- 101.7 PISTA DE BICICLETE - DOMENIU PUBLIC
- 101.8 LINIE TRAMVAI
- 101.9 ZONĂ VERDE - DOMENIU PUBLIC
- 101.10 ZONĂ LOCUIRE
- 101.11 ZONĂ SERVICII
- 101.12 ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL TE - 20.00 m, conform OG 48/97
- 101.13 ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUCȚIE FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI NAȚIONAL TE - 12.00 m, conform OG 48/97, republicat
- 101.14 LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIILOR DE TRAMVAI - 4m conform Ordonanță 2/2009
- 101.15 LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 100m de LA CONTURUL CLĂDIRII ISTORICE CONFORM LEGII 422/2001
- 101.16 CĂLĂRI MONUMENT ISTORIC - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588 CF 20864-C1 - clădire etajată în incinta studiată
- 101.17 CĂLĂRI MONUMENT ISTORIC - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588
- 101.18 SENȘ DE MERS
- 101.19 LIMITA ZONĂ EDIFICABILĂ H2 DIN ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR PROPUSE
- 101.20 CONSTRUCȚII COMERCIALE PROPUSE - GALERII COMERCIALE
- 101.21 ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC min 500m - INTERDICȚIE AMENAJARE LOCUIRE DE PARCARE
- 101.22 ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC min 25m
- 101.23 RESTAURANT "COMANDA DIN MASINA"
- 101.24 CĂLĂRI MONUMENT ISTORIC - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588 - FUNCȚIUNE PROPUȘĂ HOTEL CF 320804-C1
- 101.25 ZONĂ VERDE - DOMENIU PRIVAT - SUPRAFAȚĂ MIN. 15% CONFORM HCM ARAD 97/2022
- 101.26 ZONE PROPUSE PENTRU DEZVOLTĂRI ULTERIOARE
- 101.27 DRUMURI DE INCINTĂ, PLATFORME
- 101.28 PARCĂRI PIETONALE DOMENIU PRIVAT
- 101.29 DRUMURI, PLATFORME
- 101.30 PARCĂRI ALI PIETONALE PROPUSE PE DOMENIU PUBLIC
- 101.31 TRECERE DE PIETONI PROPUȘĂ ÎN ÎNȚĂLȚIME
- 101.32 ACCES PIETONAL PROPUȘ CALEA AUREL VLAICU
- 101.33 ACCES ÎN AUTO PROPUȘ CALEA AUREL VLAICU
- 101.34 ACCES ÎN AUTO ȘI PIETONAL POSIBIL PROPUȘ
- 101.35 STRADA MESTERILOR MANOLE
- 101.36 SENȘ DE MERS
- 101.37 CĂLĂRI MONUMENT ISTORIC - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588
- 101.38 PARCĂRI - DOMENIU PRIVAT - CU REȘPECTAREA HCM ARAD nr. 147 din 29 martie 2024 PRIVIND NUMĂRUL MINIM DE LOCUIRE DE PARCARE

BILANT TERITORIAL EXISTENT - INCINTA STUDIATĂ

NR.	DESCRIȚIE	EXISTENT	PROPUȘ
1	Suprafața construită în incinta studiată	10.512,33	18,86
2	Suprafața construită deținută în incinta studiată	20.512,00	-
3	Clădiri monument istorice - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588 - FUNCȚIUNE PROPUȘĂ HOTEL CF 320804-C1	4.797,57	7,00
4	Suprafața amenajată - incinta studiată	0,00	22,00
5	Suprafața amenajată - incinta studiată	18.187,00	27,00
TOTAL GENERAL		52.607,00	100,00

Indici urbanistici existenți incinta studiată:
 • P.C.T. existent= 12,00%
 • C.U.T. existent= 0,30

BILANT TERITORIAL PROPUȘ - INCINTA STUDIATĂ

NR.	DESCRIȚIE	EXISTENT	PROPUȘ
1	Suprafața construită în incinta studiată	10.512,33	18,86
2	Suprafața construită deținută în incinta studiată	20.512,00	-
3	Clădiri monument istorice - FOȘTA FABRICA DE SPIRT SI DROJIE "FRĂȚII NEUMANN" - MONUMENT ISTORIC DE CATEGORIA B - ÎNSCRIS ÎN LUI 2016 CU AR-B-00588 - FUNCȚIUNE PROPUȘĂ HOTEL CF 320804-C1	4.797,57	7,00
4	Suprafața amenajată - incinta studiată	0,00	22,00
5	Suprafața amenajată - incinta studiată	18.187,00	27,00
TOTAL GENERAL		52.607,00	100,00

Indici urbanistici propuși incinta studiată:
 • P.C.T. maxim = 50,00%
 • C.U.T. existent= 1,2

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în stivele conștiințelor parterlor.

Pașaportul vor fi amenajate construcții, fără a distruge zona construită existentă conform planșelor de amenajare urbanistică, exceptând facendele construite edilitare și cabină parter.

Acet document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai ca semnatură și stampilă în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celor pentru care a fost elaborat.

Prezentă planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.

Planșa faza S.T.A.C. prezintă planșa în este valabilă.

PROIECTANT	DR. ANA ȘOAR	DATA	08.2024
COORDINATOR	DR. GEORGE SECCU	SCALA	1:500
SEMNALIZAREA	ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	DR. ANA ȘOAR	DATA	08.2024
COORDINATOR	DR. GEORGE SECCU	SCALA	1:500
SEMNALIZAREA	ASSET PORTFOLIO MANAGEMENT SRL	PROIECTANT	PROIECTANT