

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

SUBUNITATI FUNCȚIONALE EXISTENTE

- Lm III 56** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
- Lm III 57** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- Lm II 73** LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
- Lb III 87** LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCȚIONALE PROPUSE

- Isc I 90-R** ZONA CENTRALA CU FUNCȚIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- CC-SP** SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I90-R

SPATII VERZI

- SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL
- SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE, DELIMITATE ORIENTATIV
AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCȚIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

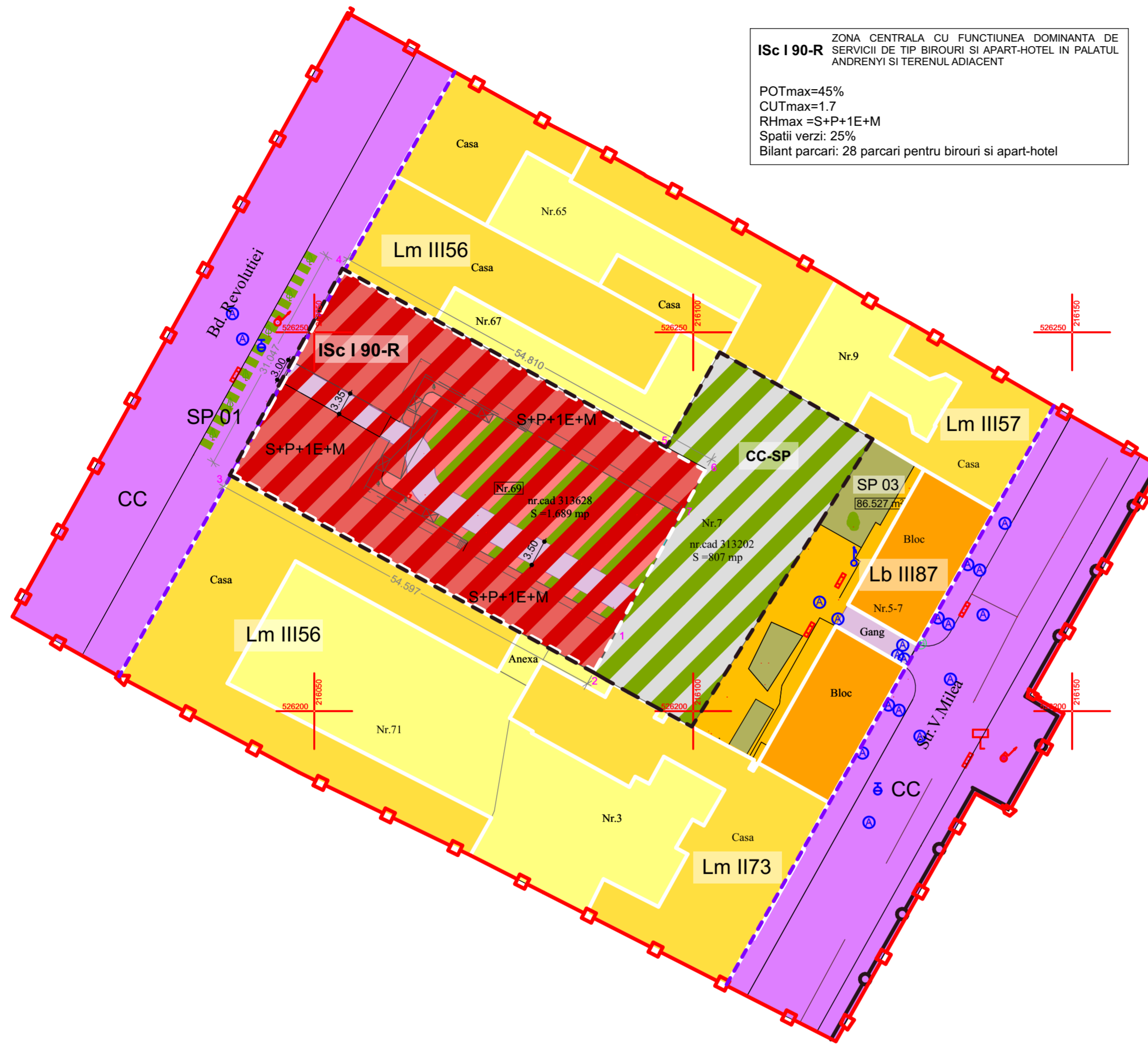
- CC** CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

Isc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCȚIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

POTmax=45%
CUTmax=1.7
RHmax =S+P+1E+M
Spatii verzi: 25%
Bilant parcar: 28 parcar: pentru birouri si apart-hotel



Parcela (213202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(a,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
20	52622.847	216116.088	30.571
21	526197.968	216099.819	10.089
22	526202.765	216090.945	1.688
23	526203.582	216089.468	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.998
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.478	14.242
24	526247.364	216102.499	5.328
25	526244.794	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.828	10.737
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.675	14.251

S(213202)=806.87mp F=132.866m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(a,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216099.851	21.047
4	526238.420	216053.711	48.828
8	526234.858	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.998

S(213202)=1688.70mp F=171.152m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
IS-Instituii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale	1689	67.66	0	0
ISc I 90 Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544				
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale	726.62	29.12	0	0
Lb III 87 Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente				
SP 03 Spatii verzi si plantate	80.38	3.22	0	0
Isc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp				
Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
circulatii auto si parcar: platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL	2496	100	2496	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 L-Locuire				
Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2 IS- Instituii si servicii publice	1689	15.26	2496	22.54
3 SP- Spatii verzi si plantate	166.91	1.50	86.53	0.78
4 CC- Cai de comunicatie rutiera	2955.09	26.68	2955.09	26.68
TOTAL	11075	100	11075	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Ar.ad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre		Data: 17.12.2024	Amplasament B-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig			Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT	arh. Maria Koller			Nr.planșă 02/3	