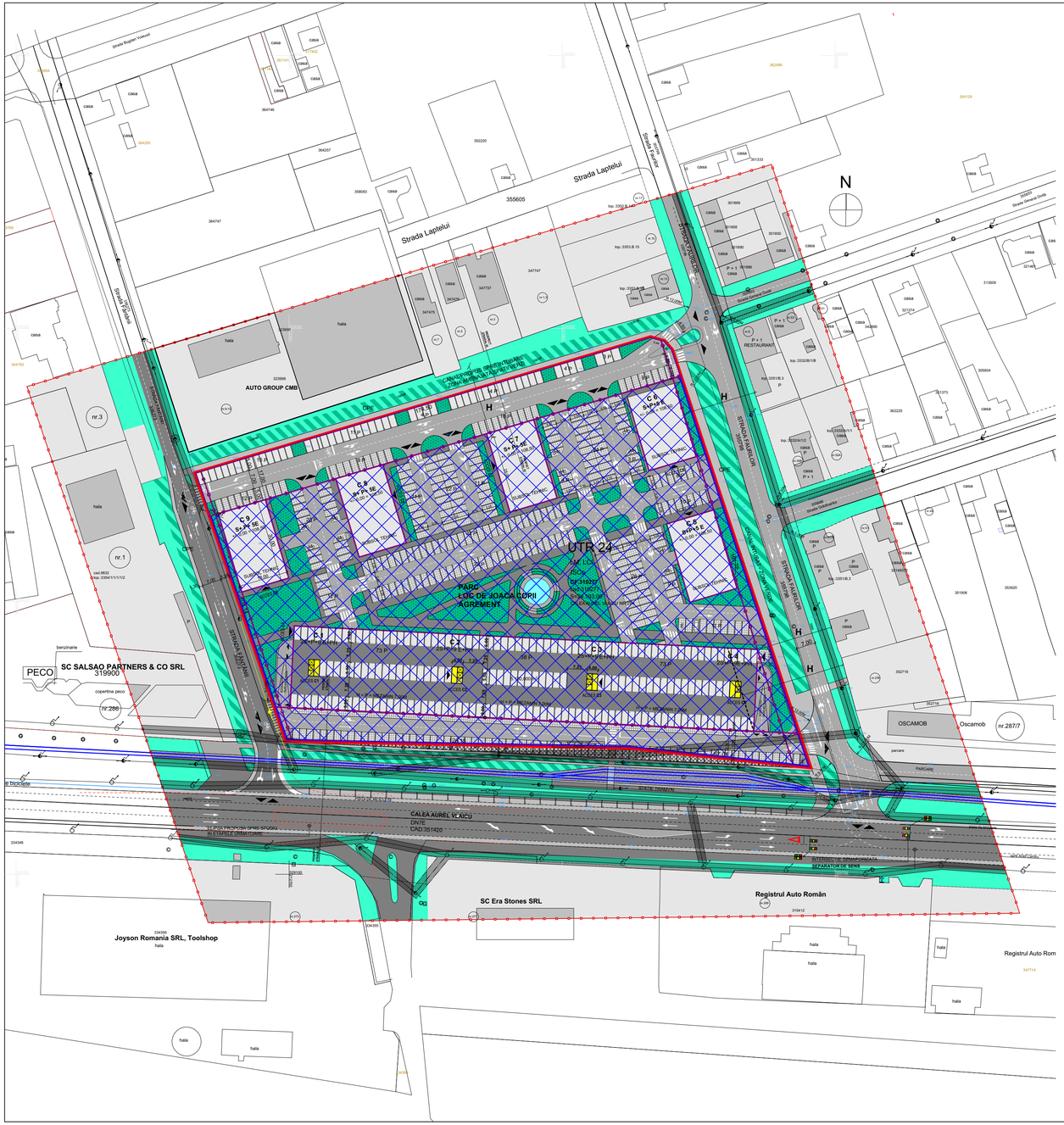
P.U.Z. — PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ARAD, MUNICIPIUL ARAD, CALEA AUREL VLAICU NR. 284

PUZ SI RLU AFERENT: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, SPATII VERZI SI LOCURI DE PARCARE

U 03_1 — MOBILARE URBANISTICA SUBSOL — ETAPA II



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	21493	neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (310277)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529297.125	212832.413	5.443
2	529295.640	212837.650	4.345
3	529292.391	212840.535	161.780
4	529138.819	212891.411	67.071
5	529146.031	212824.729	126.151
6	529148.627	212698.605	104.138
7	529247.256	212665.184	174.506

S(310277)=24193.35mp P=643.434m

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- RETRAGERI: 37.50 m, 28.00 m, 17,00 m, 12.50 m
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII SUBTERANE
- TEREN CARE URMEAZA A FI CONCESIONAT, S = 368,34 MP ZONA PROPUSA SPRE AMENAJARE SPATII VERZI SI PARCARI
- ZONA MAXIMA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII SUBTERANE

LEGENDA:

- **LM / LCI** LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CORPURI CLADIRI C1 - C9 REGIM MARE DE INALTIME
- **ISCo** - INSTITUTII SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MIC DE INALTIME
- CIRCULATII CAROSABILE ASFALTATE + AX DRUM
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE SPATII VERZI AMENAJATE ZONE PARC, AGREMENT
- FANTANA ARTEZIANA PAVIMENTALA AMENAJARE PARC INCINTA, LOC DE JOACA PENTRU COPII, AGREMENT
- ZONE SPATII VERZI EXISTENTE IN AFARA INCINTEI
- ZONE SPATII VERZI IN AFARA INCINTEI PROPUSE SPRE AMENAJARE
- CLADIRI SI TERENURI AFLATE IN ZONA DE STUDIU, IN AFARA INCINTEI

- PLATFORME CAROSABILE PARCAJE DALATE INIERBATE 2, 50 X 5,00 M
- PLATFORME PARCAJE BICICLETE
- ACCES / IESIRE CAROSABILE IN INCINTA
- ACCES / IESIRE AUTO IN PARCARI SUBSOLURI
- ACCES LA SPATII COMERCIALE
- ACCES PRINCIPAL LOCUINTE COLECTIVE C1-C9
- ACCES SECUNDAR SI ACCES GUNOI LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE
- TRECERE DE PIETONI IN INCINTA
- CIRCULATII PISTA BICICLETA PROPUSA IN INCINTA SI AFERENT INCINTEI 1,30 M LATIME + RACORDURI LA PISTA EXISTENTA DE PE CALEA AUREL VLAICU SI STR. FANTANII
- CIRCULATII PISTA BICICLETA EXISTENTA PE CALEA AUREL VLAICU SI STR. FANATANII 1,00 - 1,30 M LATIME
- MARCAJE RUTIERE
- ALINIAMENTE ARBORI PROPUSI POSIBILITATE DE MOBILARE
- INTERSECTIE INTELIGENTA SEMAFORIZATA INTERSECTIE CALEA AUREL VLAICU CU STR. FAURILOR ACCES PRINCIPAL IN INCINTA
- INTERSECTIE TIP ELIPSA PROPUSA SPRE STUDIU IN ETAPELE URMATOARE INTERSECTIE CALEA AUREL VLAICU CU STR. FANTANII

UNITATI - CONFORM U.T.R. 24

LM	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI CONFORM P.U.G. ARAD IN VIGOARE 1996, U.T.R. 24
LCI	SUBZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME CONFORM - PUG 460 H-ale /15.12.2023 ZONE DE LOCUINTE COLECTIVE URBANE MARI (PESTE 5+1N SUPRATERANE), CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.
ISCo	INSTITUTII, SERVICII, COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI - CONFORM U.T.R. 24

Cc	CIRCULATII CAROSABILE
Cp	CIRCULATII PIETONALE
P	PLATFORME PARCARI
Cf	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA, TRANSPORT IN COMUN TRAMVAI.
Spa	SPATII VERZI ALINIAMENT
Spp	SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
Sps	SPATII VERZI SUSPENDATE

ZONA LEA / LES:

- STALPI LEA
- ZONA DE PROTECTIE LEA / LES EXISTENTA
- STALPI LEA PROPUS SPRE MUTARE / DEZAFECTARE

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

- GURA VIZITARE CANALIZARE
- APOMETRU
- CAMIN VIZITARE TELEFON
- AERISITOR GAZ
- STALPI DE JOASA TENSIUNE, ZONA LEA
- RIGOLA
- AERISITOR GAZ
- CONSTRUCTIE CASA
- GARD BETON / PLACI BETONATE GARD METALIC

PLAN DE INCADRARE IN ZONA:

INDICI URBANISTICI REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA	EXISTENT	PROPUS (MAX)
P.O.T. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI LM, LCI - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00 %	35,00%
P.O.T. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ISCo - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT DALA URBANA SI PARCAJE ACOPERITE	0,00 %	65,00%
C.U.T. COEFICIENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	0,00	3,80

REGIMUL DE INALTIME PROPUS	PROPUS
LM, LCI - LOCUINTE COLECTIVE, 2S + P + 9E + PH (H. MAX. C1-C4); S + P + 5E (H. MAX C5-C9)	H MAX = 37,50 M H MAX C5-C9 = 18,50 M
ISCo - SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE, 2S + P + MEZANIN	H MAX = 7,00 M

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA (REGLEMENTARI URBANISTICE)

FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
ZONA TEREN ARABIL	21.695,07	90,00	–	–
ZONA INUNDABILA	2.497,93	10,00	–	–
LOCUINTE COLECTIVE	–	–	8.467,55	Max. 35,00
SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, TURISM, ADMINISTRATIV DALA URBANA, PARCAJE ACOPERITE, PLATFORME PARCARI	–	–	15.725,45	Max. 65,00
SPATII VERZI, PARC, LOCURI JOACA COPIII, AGREMENT	–	–	4838,60	Min. 20,00 *
* MASURI COMPENSATORII SPATII VERZI	–	–	1209,65	5,00
CIRCULATII CAROSABILE SI PLATFORME PARCARI CIRCULATII PIETONALE	–	–	3628,95	Min.15,00
TOTAL MP CONFORM CF	24.193,00	100,00	**24.193,00**	**100,00**

APARTAMENTE CORPURI CLADIRI C1 - C9	Cca. 450 AP.
PARCAJE PARTER + SUBSOL	Cca. 675 P

NOTA

In timpul elaborarii propunerilor sunt prezentate posibilitati de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare si de echipare tehnico - edilitara a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate in planse ajutatoare (U03 s.a.), in conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, si nu reprezinta reglementari urbanistice de respectat intocmai.
Mobilarea incintei, reglementata ca zona cu functiuni mixte: rezidentiala, comert, servicii si spatii administrative; precum si echiparea tehnico-edilitara, specific proiectarea suprafetelor construite, suprafetelor aferente platformelor pentru stationarea auto - vehiculelor si pentru circulatie si spatiilor verzi, numarul locurilor de parcare, etc; se vor definitiva in etapa intocmirii D.T.A.C. si se vor executa in baza P.Th. Proiectelor Tehnice de executie, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent (conditii pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de inaltime si inaltime maxima, functiune / destinatie, limita de construibilitate), respectiv a legislatiei in vigoare la momentul autorizarii si executiei lucrarilor de construire.
Se va admite reconfigurarea mobilarii zonei, in fazele urmatoare de proiectare, D.T.A.C. + P.Th, in temeiul reglementarilor P.U.Z. si R.L.U. aferent, cu respectarea conditiilor pentru construire explicate in plansele obligatorii, Reglementari Urbanistice.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:			PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR: S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L. Bucuresti, Sectorul 1, Str. Berzei, Nr.62, Corp A, Parter, Camera 1	PR. NR.:
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				AMPLASAMENT: Jud. Arad, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Cf. Nr. 310277 Arad	580/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI COMERT, TURISM, ADMINISTRATIV, SPATII VERZI, LOCURI DE PARCARE	FAZA PROIECTARE:
COORDONATOR URBANISM RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI		1:1000		P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT	arh. Ela Falcă		MARTIE 2024		
DESENAT	Călin Mureșan		A2 +	DENUMIRE PLANSA: MOBILARE URBANISTICA, SUBSOL	PLANSA NR.: U 03_1