

PUZ și RLU aferent

Extindere Ansamblu Central Funcțiuni

Mixte b - dul Dragalina Arad

Amplasament

Jud. Arad, mun. Arad, B-dul General Dragalina, nr. 27,29 identificat prin CF nr. 363005, 345748 ARAD

Încadrare în localitate



LEGENDĂ

- CONTUR LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ÎNCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
- LIMITA IMOBILE
- LIMITA PARCELA CONCESIONATĂ CF. 345748 ARAD

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- CIRCULAȚII AUTO
- PARKARE AUTO - DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULAȚII PIETONALE - DOMENIUL PUBLIC
- PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC
- ACCES/IESIRE AUTO EXISTENT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

- Sv - zone verzi amenajate cu acces public nelimitat
- Cci - cai de comunicație carosabil și pietonal din domeniul privat incinta
- Ted - tehnico edilitare
- IS - Instituții și Servicii

ZONIFICARE - situația existentă

- INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE: COLEGIUL NAȚIONAL "MOISE NICOARĂ"
- LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
- VECHIUL CAZINOU: ISc I 74- LMI: AR-II-m-B00498
- EXTINDERE CAZINOU
- SPAȚII PLANTATE, PARC, AGREMENT ȘI SPORT
- TEREN DE SPORT AMENAJAT
- DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PLATFORME, PARCARI, ALEI PIETONALE ÎN DOMENIUL PRIVAT

SITUAȚIA PROPUȘĂ

- ACCES / IESIRE AUTO PROPUȘĂ
- ACCES PIETONAL PROPUȘĂ
- TRECERE DE PIETONI PROPUȘĂ
- LOCUURI DE PARKARE AMENAJATE LA SOL

- PIETONAL PROPUȘĂ LEGĂTURĂ B - DUL DRAGALINA - MALUL MUREȘULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PĂSTRATE: HOTEL
- SPAȚII TEHNICO EDILITARE
- ZONA MAXIMĂ DE ÎMPLANTARE CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: FUNCȚIUN MIXTE: ZONA COMERT, SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, TURISM, ADMINISTRATIE PUBLICĂ ȘI SERVICII LA PARȚER, LOCUINTE COLECTIVE
- DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PLATFORME, PARCARI, ALEI PIETONALE, SPAȚII VERZI ÎN DOMENIUL PRIVAT
- SPAȚII VERZI ALINIAMENT MAL, ALTERNATE CU ACCES PIETONALE
- COPERTINA ACCES HOTEL

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL ARIE STUDIATĂ	PROPUȘ	
		mp	%
1	INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE	57.370,00	100,00
2	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - COLEGIUL NAȚIONAL "MOISE NICOARĂ", CLASAT CA MONUMENT ISTORIC	10.121,00	17,65
3	ZONA COMERT, TURISM, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - COMPLEX HOTEL PARC	6.407,00	11,16
4	ZONA SERVICII COMERT, TURISM - VECHIUL CAZINOU, CLASAT CA MONUMENT ISTORIC	0,00	0,00
5	ZONA SERVICII COMERT, TURISM - VECHIUL CAZINOU, CLASAT CA MONUMENT ISTORIC	2.988,00	5,20
6	SPAȚII VERZI AMENAJATE	11.993,00	20,92
7	SPAȚII VERZI AMENAJATE	6.331,00	11,03
8	SPAȚII VERZI AMENAJATE	8.364,00	14,58
9	SPAȚII VERZI AMENAJATE	428,00	0,75
10	SPAȚII VERZI AMENAJATE	10.738,00	18,71
11	SPAȚII VERZI AMENAJATE	57.370,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	2.527,00	23,53	max. 7.516,00	max. 70,00
2	Suprafața construită a desfasurată	13.533,00	-	max. 32.951	-
3	spații de comunicație, alee pietonale de incinta, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	5.235,00	48,73	min. 1.372,00	min. 12,78
4	spații verzi amenajate	2.976,00	27,71	min. 2.976,00	min. 17,22
5	TOTAL GENERAL	10.738,00	100,00	10.738,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	2.527,00	23,53	max. 7.516,00	max. 70,00
2	Suprafața construită a desfasurată	13.533,00	-	max. 32.951	-
3	spații de comunicație, alee pietonale de incinta, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	5.235,00	48,73	min. 1.372,00	min. 12,78
4	spații verzi amenajate	2.976,00	27,71	min. 2.976,00	min. 17,22
5	TOTAL GENERAL	10.738,00	100,00	10.738,00	100,00

Schema funcțională a zonei studiate:

NOTĂ: Prezentă documentație de urbanism este elaborată exclusiv în scopul fundamentării și aprobării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, conform prevederilor OM 010-2000 și ale Ordinului nr. 504/2023.		CONFORM LEGII 350/2001 & HG 1132/2016, VERIFICAT RUL PE DOMENIUL: B c C1 D D3 D20 E F6 G6	
Proiectant general (PG):		Beneficiar: S.C. ARSAT REAL ESTATE S.R.L.	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Contract nr. 25026/2025	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Sediul social în Jud. Arad, oraș Pecica Strada 601 nr. 53 Reg. Com. nr. 1201751/14.11.2023 CIF: 49121030	
Proiect PG nr. 645/2025		Proiect PS nr. 645/2025	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Titlu proiect: PUZ & RLU aferent:	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		EXTINDERE ANSAMBLU CENTRAL FUNCȚIUNI MIXTE B-DUL DRAGALINA	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Amplasament: JUD. ARAD, Arad, B-dul General Dragalina, nr. 27,29 CF 363005, 345748 ARAD	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Denumire planșă: CONCEPT PROPUȘ	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Faza: P.U.Z. Etapa I	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Planșă nr. U02.1	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Ed. 00	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Rev. 00	

NOTĂ: Prezentă documentație de urbanism este elaborată exclusiv în scopul fundamentării și aprobării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, conform prevederilor OM 010-2000 și ale Ordinului nr. 504/2023.		CONFORM LEGII 350/2001 & HG 1132/2016, VERIFICAT RUL PE DOMENIUL: B c C1 D D3 D20 E F6 G6	
Proiectant general (PG):		Beneficiar: S.C. ARSAT REAL ESTATE S.R.L.	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Contract nr. 25026/2025	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Sediul social în Jud. Arad, oraș Pecica Strada 601 nr. 53 Reg. Com. nr. 1201751/14.11.2023 CIF: 49121030	
Proiect PG nr. 645/2025		Proiect PS nr. 645/2025	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Titlu proiect: PUZ & RLU aferent:	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		EXTINDERE ANSAMBLU CENTRAL FUNCȚIUNI MIXTE B-DUL DRAGALINA	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Amplasament: JUD. ARAD, Arad, B-dul General Dragalina, nr. 27,29 CF 363005, 345748 ARAD	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Denumire planșă: CONCEPT PROPUȘ	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Faza: P.U.Z. Etapa I	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Planșă nr. U02.1	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Ed. 00	
Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):		Rev. 00	