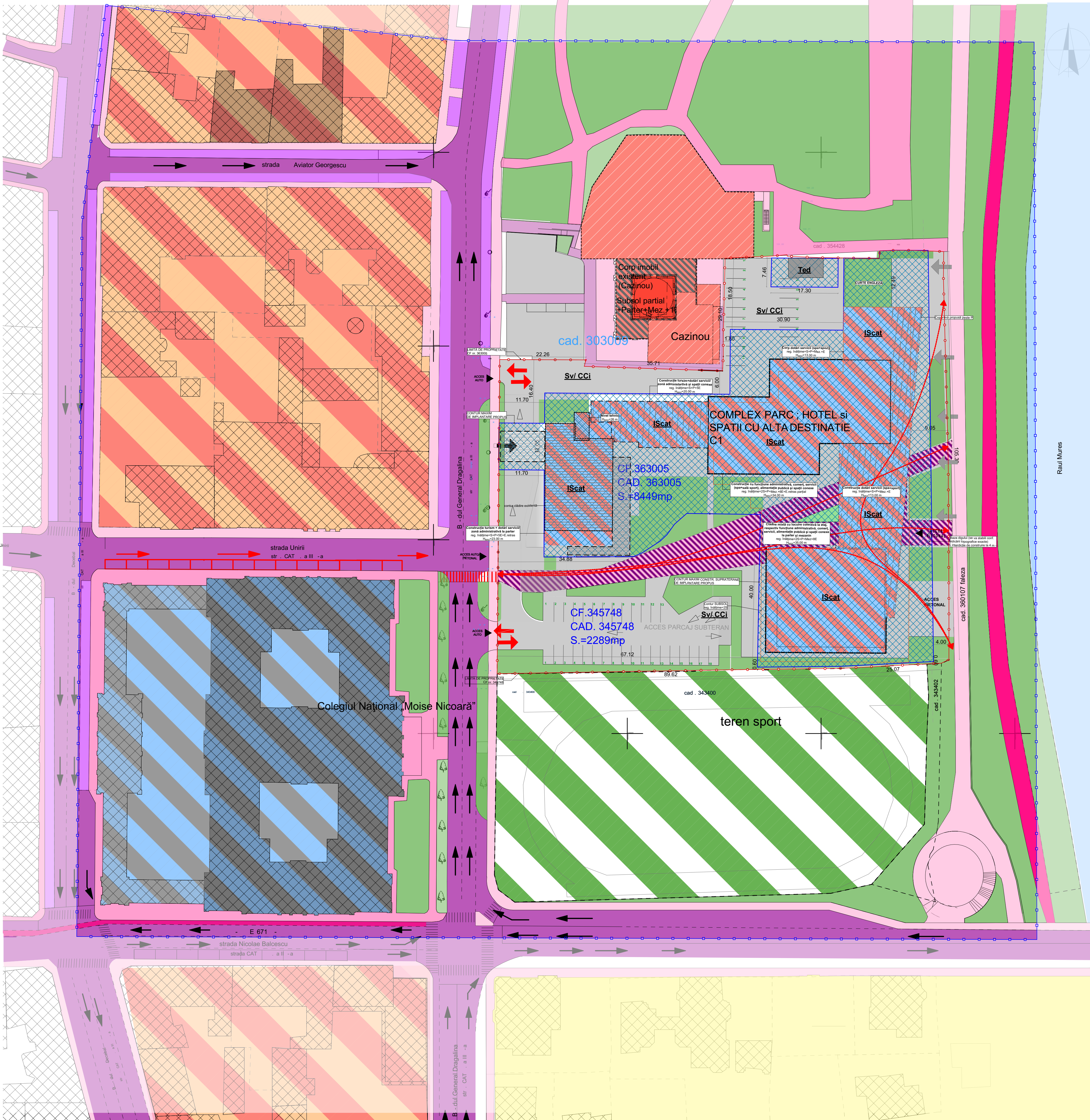




PUZ și RLU aferent  
Extindere Ansamblu Central Funcțiuni  
Mixte b - dul Dragalina Arad

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 INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
- LIMITA IMOBILE

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

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

**ZONIFICARE - situația existentă**

- INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE
- CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE
- SPATII PLANTATE, PARC, AGREMENT ȘI SPORT
- TEREN DE SPORT AMENAJAT
- DRUMURI DE ÎNCINTĂ, PLATFORME, PARCARI, ALEI PIETONALE ÎN DOMENIUL PRIVAT
- CONSTRUCȚII CU VALOARE AMBIENTALĂ, CARE POATE FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE

**SITUAȚIA PROPUȘĂ**

- ACCES/IESIRE AUTO PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- PIETONAL PROPUȘ LEGĂTURĂ B - DUL DRAGALINA - MALUL MUREȘULUI
- TRECERE DE PIETONI PROPUȘ
- LOCURI DE PARCARE AMENAJATE LA SOL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PĂSTRATE: HOTEL
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: PARTER LIBER
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: SUBSOL
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: SUPRATERAN
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: ACOPERITĂ
- ELEMENTE CONSTRUCTIVE CARE SUNT ÎN CONSOLĂ ȘI NU AFECTEAZĂ STABILITATEA ȘI ÎNTEGRITATEA STRUCTURALĂ A DIGULUI
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: ZONĂ MAXIMĂ DE ÎMPLANTARE CONSTRUCTII SUPRATERANE
- CONSTRUCȚII NOU PROPUȘĂ: ZONE VERZI AMENAJATE

**Indici urbanistici existenți:**

- P.O.T. existent= 23,53 %
- C.U.T. existent=1,26

**Indici urbanistici propuși:**

- P.O.T. propus= 70,00 %
- C.U.T. propus=3,90

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

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

SEMNĂTURI ȘI STAMPILE:

**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

**PROARHITECTURA**  
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

**SC PRO ARHITECTURA SRL**  
CF: 17754300 | Sediu: Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Ioan Alexandru 15  
Punct de lucru: Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Corneliu Coposu 24C, etaj 5, S1-2

**COORDONATOR** arh. DS Gheorghe SECULICI  
**COORDONATOR** arh. DS Elia FALCĂ  
**PROIECTAT** arh. dipl. Florin DOBRE  
**DESENAT** arh. dipl. Florin DOBRE

**Beneficiar:** S.C. ARSAT REAL ESTATE S.R.L.  
Sediul social în Jud. Arad, oraș Pecica  
Strada 601 nr. 53  
Reg. Com.: 1201751/14.11.2023  
CIF: 49121030

**Contract nr. 25026/2025**  
**Proiect PG nr. 645/2025**  
**Proiect PS nr. 645/2025**

**Titlu proiect:** PUZ și RLU aferent: EXTINDERE ANSAMBLU CENTRAL FUNCȚIUNI MIXTE B-DUL DRAGALINA

**JUD. ARAD, Arad, B-dul General Dragalina, nr. 27,29 CF 363005, 345748 ARAD**

**Concept propus- posibilități de mobiliare**

**Faza: P.U.Z. Etapa I**  
**Planșa nr. U02.2**  
**Ed. 00**  
**Rev. 00**