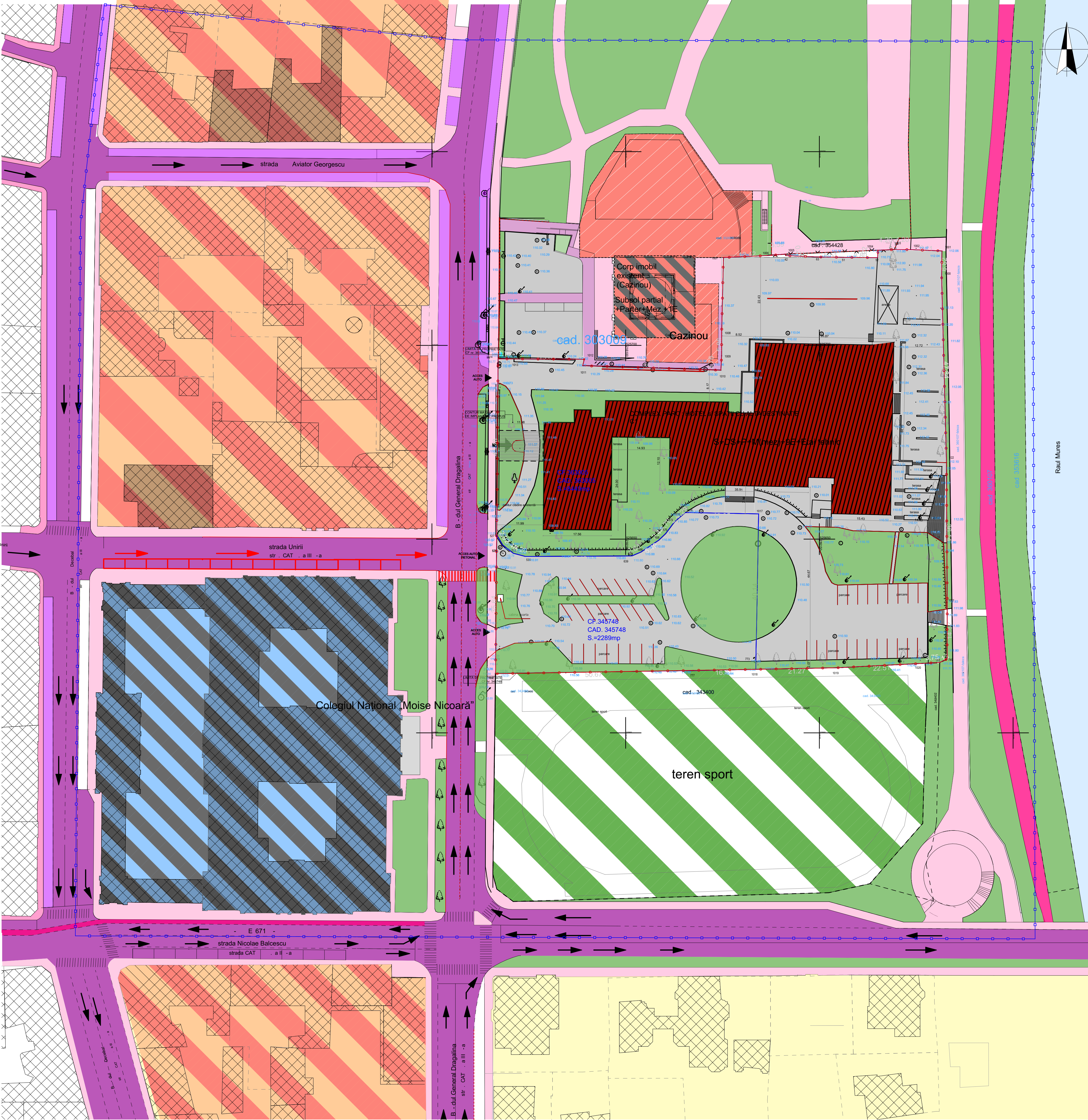




PUZ și RLU aferent

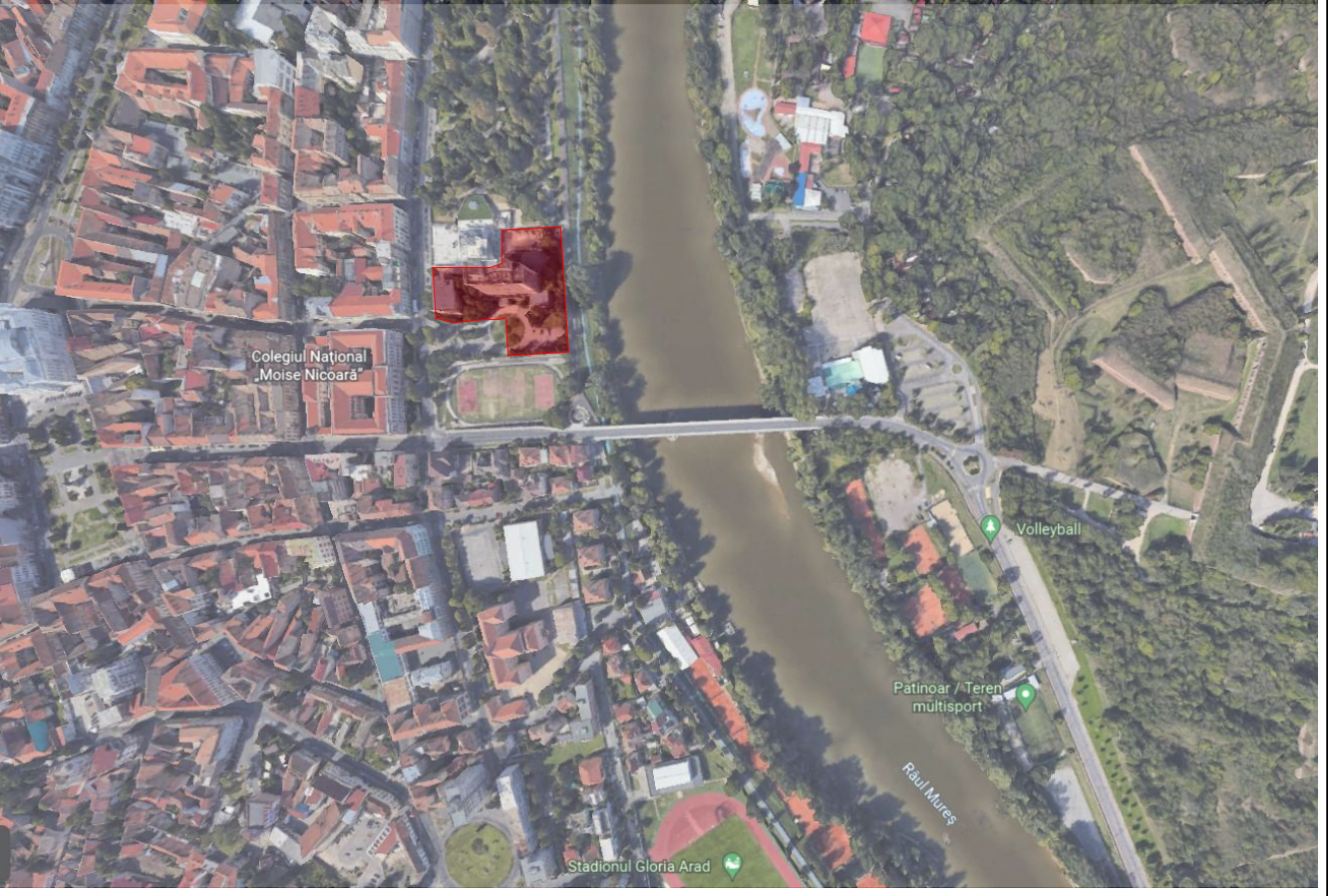
Extindere Ansamblu Central Funcțiuni

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
- SITUAȚIA EXISTENTĂ**
- CIRCULAȚII AUTO
 - PARCARE AUTO - DOMENIUL PUBLIC
 - CIRCULAȚII PIETONALE - DOMENIUL PUBLIC
 - PISTA DE BICICLETE - DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES/ESIE AUTO - EXISTENT

ZONIFICARE - situația existentă

INSTITUȚII ȘI SERVICII LOCUINȚE COLECTIVE	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE
CULTURA: VECHIUL CAZINOU	EXTINDERE CAZINOU
SPATII PLANTATE , PARC,AGREMENT ȘI SPORT	TEREN DE SPORT AMENAJAT
CONSTRUCȚII CU VALOARE AMBIENTALĂ , CARE POATE FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE	

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

Siv - zone verzi amenajate cu acces public nelimitat

Cci-cai de comunicație carosabil și pietonal din domeniul privat incinta

Ted - tehnico editare

IS - instituții și servicii

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	EXISTENT
	mp	%
1	INSTITUȚII ȘI SERVICII LOCUINȚE COLECTIVE	37.370,00 100,00
2	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - COLEGIUL NAȚIONAL "MOISE NICOARA" - CLASAT CA MONUMENT ISTORIC	10.323,00 17,65
3	ZONĂ COMERT, TURISM, SERVICII ALIMENTAȚIE PUBLICA - COMPLEX HOTEL PARC	6.407,00 11,16
4	ZONĂ SERVICII COMERT, TURISM - VECHIUL CAZINOU, CLASAT CA MONUMENT ISTORIC	10.738,00 18,71
5	spații de comunicație, alei pietonale de incinta, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	2.988,00 5,20
6	Spații cu destinații sportive și agrement	11.993,00 20,92
7	Spații verzi amenajate	6.331,00 11,03
8	Suprafața luciu apă - Mures	8.364,00 14,58
9	Suprafața luciu apă - Mures	428,00 0,75
10	ZONĂ FUNCȚION MINTE: COLEGIUL, SERVICII, TURISM, LOCUINȚE COLECTIVE, ALIMENTAȚIE PUBLICA, COMPLEX HOTEL PARC	0,00 0,00
11	TOTAL GENERAL	57.370,00 100,00

BILANT TERITORIAL ÎNCINTA REGLEMENTATĂ

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT	EXISTENT
	mp	%
1	C.F. 363005, 345748 ARAD	10.738,00 100,00
2	Suprafața construită	2.527,00 23,53
3	Suprafața construită a desfasurată	13.533,00
4	Căi de comunicație, alei pietonale de incinta, platforme parcare, zonă tehnico-edilitară amenajate la sol	5.235,00 48,73
5	Spații verzi amenajate	2.976,00 27,71
6	TOTAL GENERAL	10.738,00 100,00

Indici urbanistici existenți:

- P.O.T. existent= 23,53 %

- C.U.T. existent=1,26

SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE:

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.

Proiectant general (PG):

Proiectant de specialitate Urbanism & Arhitectură (PS):

PROARHITECTURA

SC PRO ARHITECTURA SRL

COORDONATOR

COORDONATOR

PROIECTAT

DESENAT

arh. DS Gheorghe SECULICI

arh. DS Elia FALCĂ

arh. DS Elia FALCĂ

arh. dipl. Florin DOBRE

arh. dipl. Florin DOBRE

Februarie 2026

Scara 1:500

Dimensiune A2 Landscape

Beneficiar: S.C. ARSAT REAL ESTATE S.R.L.

Sediu social în Jud. Arad, oraș Pecica Strada 601 nr. 53 Reg. Com. (2017/51/14.11.2023 CIF: 49121030)

Contract nr. 25026/2025

Proiect PG nr. 645/2025

Proiect PS nr. 645/2025

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

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

Denumire planșă: **Analiza situației existente**

Faza: **P.U.Z. Etapa I**

Planșa nr. **U01.1**

Ed. 00

Rev. 00