

Parcela 361996(MAS.)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
148	524655.092	215879.175	7.370
149	524656.750	215871.994	4.374
172	524657.640	215907.711	34.588
331	524665.190	215833.957	0.257
160	524665.447	215833.970	5.722
339	524671.148	215834.457	8.874
147	524679.779	215836.518	17.971
164	524697.247	215840.741	26.571
194	524691.524	215886.086	20.050
145	524687.099	215886.244	23.341
332	524681.759	215908.968	1.509
333	524680.298	215908.590	6.429
135	524674.072	215906.085	0.109
334	524673.966	215906.981	2.682
157	524671.368	215906.296	5.347
335	524666.188	215904.970	19.634
115	524647.167	215900.103	6.897
337	524640.485	215898.394	3.027
113	524641.246	215895.454	16.846
169	524645.546	215879.176	2.760
340	524646.347	215876.535	0.850
168	524647.161	215876.781	8.264
S(MAS.)=2497.48mp P=223.493m			

Parcela 302696, 333050, 333051, 302671, 302705, 302670, 302690, 302691, 302700, 302690, 302698, 302702, 341128, 341129, 302703, 302669, 302652 (MASURAT)		
No. Pnt.	Outline points coord.	
	N [m]	E [m]
1	524696.875	216063.848
2	524699.438	216064.450
3	524699.497	216064.234
4	524700.093	216064.399
5	524724.523	216070.876
6	524726.803	216062.212
7	524739.243	216065.469
8	524756.113	216069.809
9	524755.161	216073.156
10	524759.108	216074.241
11	524768.862	216076.777
12	524769.695	216073.354
13	524775.536	216074.873
14	524782.038	216050.120
15	524781.841	216050.070
16	524784.832	216038.503
17	524784.831	216038.530
18	524786.223	216034.296
19	524793.713	216038.344
20	524816.830	216042.637
21	524818.479	216036.480
22	524821.518	216024.987
23	524836.462	215968.472
24	524745.351	215943.988
25	524740.330	215942.844
26	524701.184	215932.148
27	524677.885	215925.328
28	524677.727	215925.602
29	524670.974	215924.228
30	524669.977	215923.933
31	524669.094	215923.873
32	524663.905	215922.261
33	524659.945	215921.159
34	524639.234	215915.562
35	524636.462	215914.825
36	524634.038	215914.242
37	524608.766	215907.508
38	524596.673	215904.372
39	524598.588	215904.323
40	524585.566	215945.651
41	524585.325	215946.596
42	524584.740	215948.752
43	524584.596	215949.291
44	524575.656	215942.794
45	524570.630	216001.512
46	524558.780	216046.050
47	524557.923	216050.148
48	524550.100	216079.253
49	524549.976	216079.715
50	524537.144	216128.438
51	524539.160	216128.736
52	524566.117	216136.347
53	524570.711	216137.706
54	524578.678	216110.332
55	524607.304	216119.852
56	524615.805	216122.362
57	524617.933	216123.041
58	524619.632	216116.896
59	524619.655	216116.812
60	524619.365	216116.735
61	524622.723	216104.062
62	524626.162	216105.021
63	524631.942	216106.833
64	524640.101	216108.022
65	524642.056	216101.070
66	524642.809	216099.114
67	524646.090	216085.843
68	524646.619	216083.844
69	524650.872	216087.859
70	524654.433	216088.763
71	524654.995	216086.092
72	524656.281	216060.015
73	524658.021	216063.201
74	524679.870	216059.053
75	524682.967	216059.890
76	524682.908	216060.140
77	524685.671	216060.888
AIMASURAT=37713.21mp P=970.380m		

LEGENDA:	
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- gard beton/plac betonate
	- gard metalic
	- camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- punct stație
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz

BILANT TERITORIAL: INCINTA STUDIATA					
NR. CRT.	DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
		mp.	%	mp.	%
01.	UNITATI INDUSTRIALE	40 210.00	26.31	0.00	0.00
02.	ZM - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SERVICII, COMERT, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE	0.00	0.00	40 210.00	26.31
02.1	ZM 1	0.00	0.00	37 713.00	24.68
02.2	ZM 2	0.00	0.00	2 497.00	1.63
03.	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE	22 371.00	14.64	22 371.00	14.64
04.	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE	25 543.00	16.71	25 543.00	16.71
05.	ZONA DE SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE	7 363.00	4.82	7 363.00	4.82
06.	ZONA DE INVATAMANT	4 425.00	2.90	4 425.00	2.90
07.	CIRCULATII CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE	20 172.00	13.20	20 172.00	13.20
08.	ZONA TEHNICO EDILITARA	1 218.00	0.80	1 218.00	0.80
09.	ZONA VERDE AMENAJATA	7 952.00	5.20	7 952.00	5.20
10.	CURS DE APA SI ZONE DE PROTECTIE	23 566.00	15.42	23 566.00	15.42
TOTAL:		152 820.00	100.00	152 820.00	100.00

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM1					
NR. CRT.	DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
		mp.	%	mp.	%
01.	CONSTRUCTII INDUSTRIALE	22 550,00	59,79	0,00	0,00
02.	LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	22 627,80	60,00
03.	CIRCULATI AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	9 818,00	26,04	5 656,95	15,00
04.	SPATIU VERDE AMENAJAT SI SPATII PUBLIC ACCESIBILE	5 345,00	14,17	9 428,25	25,00
	TOTAL:	37 713,00	100,00	37 713,00	100,00

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA-ZM2					
NR. CRT.	DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
		mp.	%	mp.	%
01.	CONSTRUCTII INDUSTRIALE	1 017,00	40,73	0,00	0,00
02.	LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE, TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	1 373,35	55,00
03.	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	855,75	34,27	499,40	20,00
04.	SPATIU VERDE AMENAJAT	624,25	25,00	624,25	25,00
05.	TOTAL:	2 497,00	100,00	2 497,00	100,00

FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR IN VEDEREA EDIFICARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, SERVICII SI BIROURI

05 ILUSTRARE URBANISTICA PROPUNERE DE MOBILARE

LEGENDA FUZ

LIMITA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INCINTA PROPUISA PENTRU REGLEMENTARE

LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

ALINIAMENT PRELUAT DIN INCINTA SI DIN CONTEXT

AXE PUTEINICE DEFINITE DE CORPUL ADMINISTRATIV SI DE CORPUILOR HAELOR INALTE

SITUATIA PROPUISA

CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA PARTER (C1-C7)

CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE, COMERT, SERVICII SI BIROURI

CONSTRUCTII PENTRU AGREMENT SI SERVICII

CONSTRUCTII PENTRU CULTURA SI SERVICII

CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU MENTINERE (V1-V10)

SILUETA FATADEI INDICATE A CORPULUI PROPUIS PENTRU DEMOLARE SE VA INTEGRATI IN UN MOD INTERPRETAT IN FATADA VOLUMULUI CARE O VA INLOCUI

FATADA CU VALOARE CARE SE VA MENTINE SI INTEGRATI IN SOLUTIILE DE REABILITARE

SPATIU VERDE, LOCURI DE JOACA, PIATETE DESCHISE SI ZONE PIETONALE

PARCARI CU DALE INIERBATE

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII AUTO SI PLATFORME INTERIOARE

ACCES PROPUIS INTRARE/IESIRE LA PARCAREA DIN INCINTA

ACCES PROPUIS PIETONAL

RECONFIGURARE TRAMA STRADALA PROPUISA PENTRU DEZVOLTARE ULTERIOARA

SITUATIA EXISTENTA

LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

ZONA DE SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE

ZONA DE INVATAMANT

SPATIU VERDE

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARA

CIRCULATII EXISTENTE

STRAZI EXISTENTE (circulatie auto, pietonala, parcaje, spatii verzi)

PISTA DE BICICLETE

CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

ACCES EXISTENT PIETONAL SI AUTO LA INCINTA

Corpuri de cladiri ce se vor mentine

V1 - Pavilionul administrativ (h=S+P+2E) - functiunea de birouri si servicii

V2 - Atelier (h=P+1E) - functiunea de birouri si servicii

V3 - Hala de fabricatie si Atelier (h=P) - functiunea de servicii

V4 - Hala de fabricatie (h=P+3E) - la parter - parcare, si la etaje 1-3 Spatii comerciale/Servicii Locuiente

V5 - Centrala termica (h=P) structura Turnului de racire (h=P) bazinul de apa - functiunea de agrement, locuri de joaca

V6 - Hala (h=S+P+2E) - la Parter- Servicii si comert, si la etajele superioare Locuiente

V7 - Hala (h=S+P+3E) - la Subsol parcare, la Parter- Servicii si comert, si la etajele superioare Locuiente

V8 - Magazine (h=P inalt) - parcare/servicii

V9 - Hala vopstorie (h=P) Hala (h=P+1E) - functiunea de birouri si servicii

V9.1 - Hala (h=P+2E), Atelier (h=P+2E) - functiunea de birouri si servicii

V10 - Club (h=P+1E) - functiunea de muzeu, evenimente

Corpuri de cladiri noi

C1, C2, C3 si C4 - Cladiri cu parcare la parter si locuiente la etajele superioare (h=S/D+P+6E)

C5 si C6 - Cladiri cu parcare la parter si locuiente la etajele superioare (h=S/D+P+8E +2Er)

C7 - Cladiri cu parcare la parter si locuiente la etajele superioare (h=S/D+P+4E +2Er)

INDICI MAXIMI ZM1:

SI = 37 713.00

EXISTENT

PROPOS

Sc

Scd

P.O.T.

C.U.T.

22 627.80

46 791.00

59.79

1.24

22 627.80

113 139.00

60.00

3.00

ZM1:

H.max.

2S/D+P+8E+2R

min.

25% Spatiu verde

INDICI MAXIMI ZM2:

SI = 2 497.00

EXISTENT

PROPOS

Sc

Scd

P.O.T.

C.U.T.

1 017.00

1699.00

40.73

0.68

1 373.35

7 491.00

55.00

3.00

ZM2:

H.max.

Sp+P+5E

min.

25% Spatiu verde

LOCURI DE PARCARE INCINTA

Se vor asigura aproximativ 356 locuri de parcare pentru comert, servicii si birouri si aproximativ 932 locuri de parcare pentru locuente colective (aproximativ 606 de apartamente cu 1 camera, 2 camere, 3 camere si 4 camere). Numarul total de locuri de parcare va fi aproximativ 1288, din care 50 Locuri de parcare se vor asigura la sol, iar 443 locuri de parcare se vor asigura la parter/demisol, 674 locuri de parcare la subsol I si 121 locuri de parcare la subsol II

Pentru Constructii de locuente colective

- 15 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata utila sub 100 mp;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata utila care depaseste 100 mp;

- Pentru constructiile care au mai mult de 3 niveluri suprapanare si un C.U.T. mai mare de 1.6, minim 40% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in demisoluri/subsoli sau in constructii multietajate dedicate.

Parcari

Pentru toate categoriile de constructii vor fi prevazute spatii de parcare si garaje, in garaje sau platforme, in interiorul parcelei, in functie de capacitatea constructiei si de numarul de utilizatori, conform HCLM Arad 187/2014 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, fara afectarea domeniului public.

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURA URBANISTICA REITAREARE CONSULTANTA

PROIECTANT GENERAL

Beneficiar:

S.C. GREENEST CITIES DEVELOPMENT S.A.

S.C. GREENEST CITIES CORPORATION S.A.

Proiect Nr.:

550 / 2022

Proiect Nr.:

05 / 2023

Faza:

PUZ ETAPA II

Plansa nr.:

05 U

SIMPLU CADD

S.r.l.

SUBPROIECTANT

Scara

1:1000

Titlu proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR IN VEDEREA EDIFICARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, SERVICII SI BIROURI

APROBARE: Mar. Arad, in Marea Scurta, nr. 54-56, Identificat prin C.F. nr. 361996, din Planul de Amenajare al Teritoriului Urban (P.A.T.U.) nr. 302696, 333050, 333051, 302671, 302705, 302690, 302698, 302702, 341128, 341129, 302703, 302669, 302652, din Marea Scurta Identificat prin C.F. nr. 301997

Intocmit

arh.Alexandra CORNEA

Data:

Aprilie 2025

Dezinat

arh.Alexandra CORNEA

A1