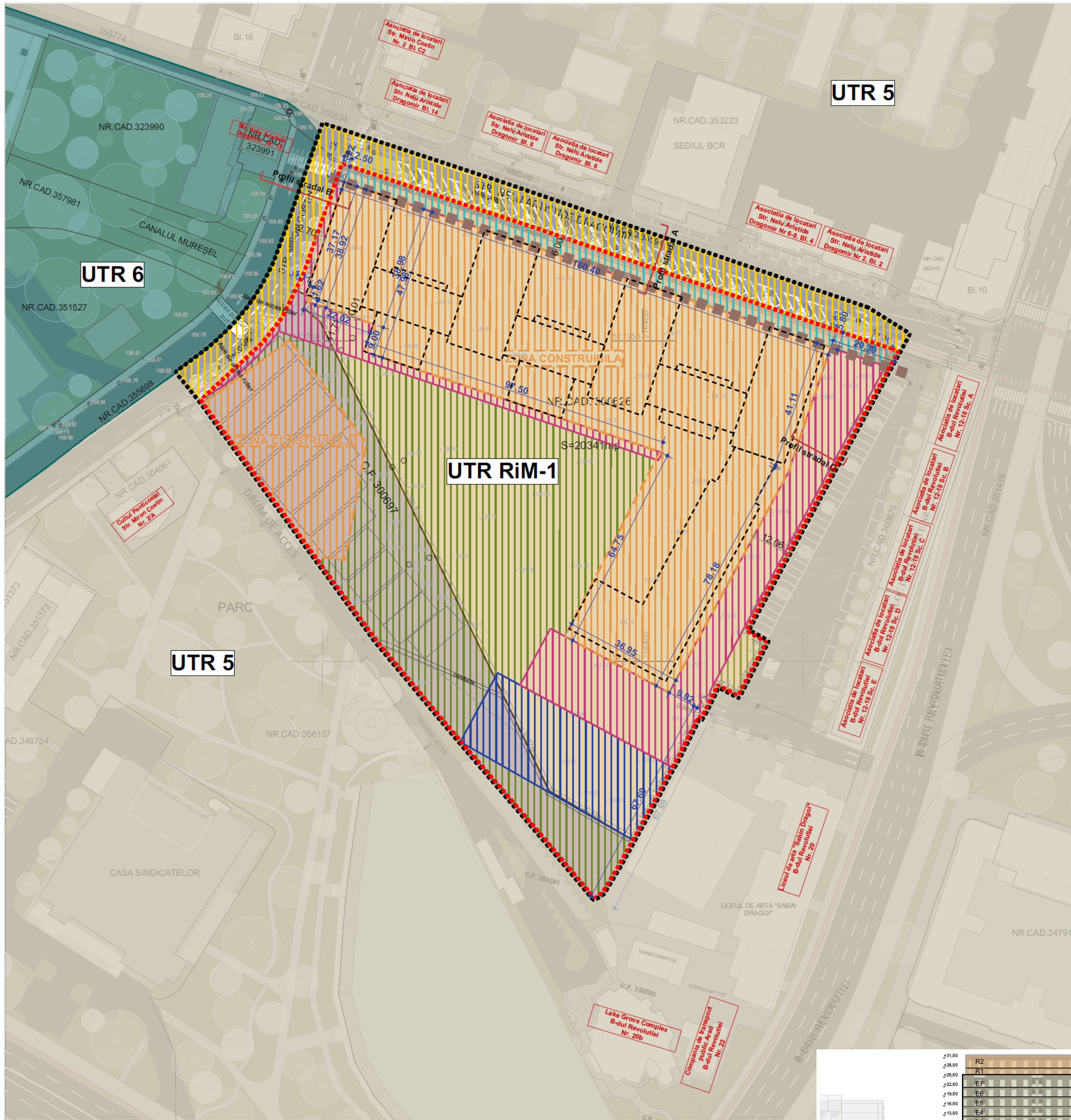
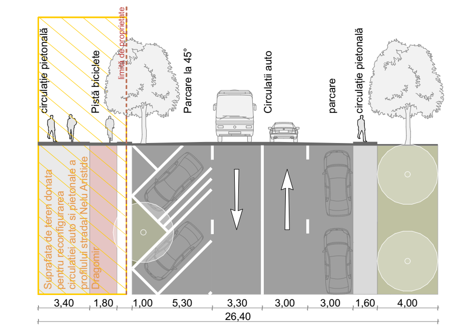
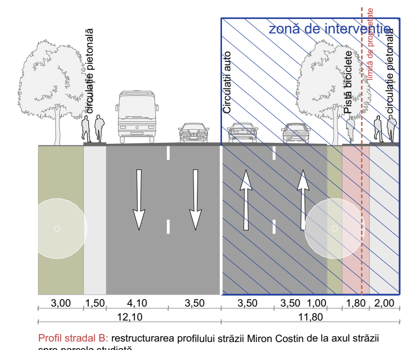
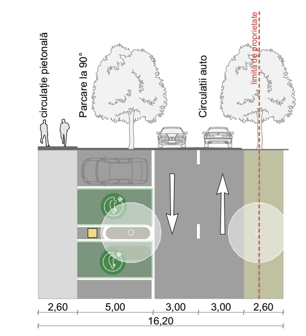




Profilului stradal A: restructurarea profilului străzii Nelu Aristide Dragomir



Profil stradal B: restructurarea profilului străzii Miron Costin de la axul străzii spre parcela studiată



Profil stradal C

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	527305.331	216306.166	41.758
2	527292.092	216345.770	19.147
3	527286.131	216363.965	101.888
4	527253.306	216460.421	20.519
5	527246.831	216479.892	53.602
6	527199.775	216454.223	26.661
7	527176.345	216441.501	19.032
8	527159.604	216432.447	7.122
9	527156.040	216438.613	18.916
10	527139.291	216429.822	7.123
11	527142.644	216423.537	11.398
12	527132.449	216418.440	0.981
13	527132.760	216417.510	14.257
14	527120.030	216411.090	6.486
15	527114.400	216407.870	7.822
16	527107.450	216404.280	15.106
17	527094.212	216397.003	30.326
18	527109.599	216370.871	33.268
19	527139.575	216356.443	129.511
20	527255.864	216299.434	6.942
21	527260.402	216294.180	3.849
22	527263.868	216295.854	4.634
23	527265.909	216291.694	4.883
24	527270.251	216293.927	27.438
25	527296.106	216303.113	0.221
26	527296.222	216302.925	9.668
S=20341.43mp			

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate- domeniu privat
- Limita de proprietate- domeniu public
- Aliniament propus
- Domeniu public - propunere de reconfigurare a circulatiei auto si pietonale a profilului strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin
- Domeniu privat- Suprafata destinata Regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale
- Zona construibila- domeniu privat
- Zona construibila- domeniu public- parcaj suprateran public
- Circulatii auto, parcari si circulatii pietonale amenajate pe teren proprietate privata
- Domeniu privat- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu public- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu privat- amenajari spatii verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)
- Domeniu public- amenajari spatii verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)
- UTR 5
- UTR 6

N

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456	100	28456	100
din care:				
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	9.25	2631	9.25
Suprafata totala reglementata	25825	90.75	25825	90.75

	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456	100	28456	100
din care:				
Zone propuse pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	2631	9.25	3631	12.76
din care:				
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	0	2631	100.00
Domeniu privat- suprafata ce urmeaza a fi dezmembrata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0	0	1000	38.01
Zona destinata restructurarii- din UTR 5 in UTR RiM-1	25825	90.75	24825	87.24
din care:				
Teren proprietate privata	20341	0	19341	77.91
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	0	5484	22.09

	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafata totala reglementata	25825	100	25825	100
din care:				
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	21.24	5484	21.24
din care:				
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0	0	1800	32.82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0	0	3684	67.18
Teren proprietate privata	20341	78.76	20341	78.76
din care:				
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0	0	1000	4.92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0	0	7730	38.00
Alei auto si pietonale	0	0	4511	22.18
Suprafata construita	0	0	7100	34.90

	EXISTENT	PROPUS
POT	0	max 35%
CUT	0	max 2.5

	mp	mp
Suprafata desfasurata supraterana	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6900
S. Rezidential- locuinte colective	0	43900

Necesar parcari	buc	buc
Comert/ servicii	0	38
Sutila = 5.500mp (80%din Sdesfasurata) -> conform P118-99 suprafata de vanzare(suprafata utila comerciala) este 2/3 din total, adică 3.600mp		
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Rezidential	0	825
550 apartamente x 1.5 locuri de parcare		
TOTAL	0	878

Asigurarea locurilor de parcare	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcaj suprateran acoperit	0	70
Parcari private	0	878
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	38
parcari propuse	0	36
parcari relocate de pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir		2
Parcari supraterane pe latura de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterane pe latura de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	948

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3346 /data 08.12.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
166400/07.12.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Marta Costan
cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.12.08 10:42:06 +02'00'

mun. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7, jud.Arad

Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

UTR existent: UTR nr. 5, Ip5a
Subzona unitati industriale nepoluante

P.O.T. maxim = nu este prevazut
C.U.T. maxim = nu este prevazut

STOTALA TEREN	=25 825 mp
SCONSTRUITA EXISTENTA	=2 280 mp
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA	=2 280 mp

P.O.T. existent = 8,82%
C.U.T. existent = 0,08 mc/ mp teren

REGIM DE INALTIME EXISTENT: P; P+1; P+2; P+2+M
Hmax. EXISTENT nu este prevazut

STOTALA TEREN	=25 825 mp (100%)
SPROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PT. REGULARIZARE TRAMA STRADALA	=1 000 mp (0,04%)
STEREN DUPA DEZMEMBRARE	=24 825 mp
SCONSTRUITA PROPUSA	=7 100 mp (0,27%)
SDESFASURATA SUPRATERANA PROPUSA	=50 800 mp
SSPATII VERZI AMENAJATE PUBLICE SI PRIVATE	=11 414 mp (0,44%)
SALEI AUTO SI PIETONALE	= 4 511 mp (0,18%)
SPARCAJ PUBLIC ACOPERIT CU SPATII VERZI AMENAJATE	= 1 800 mp (0,07%)

REGIM DE INALTIME PROPUS: S+P+7+Er
Hcornisa PROPUS: 26.5 m
Hmax. PROPUS: 33.0 m

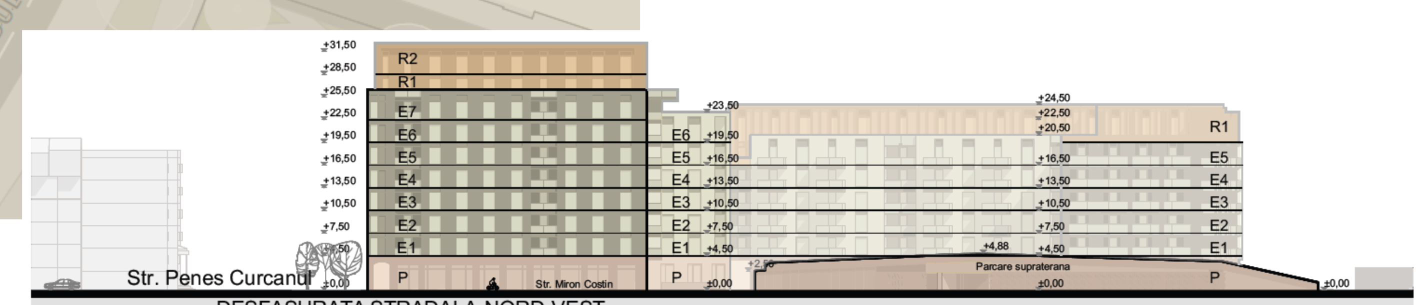
P.O.T. max. propus = 35%
C.U.T. max. propus=2,5 mc/ mp teren

Nr. apartamente PROPUSE = 550

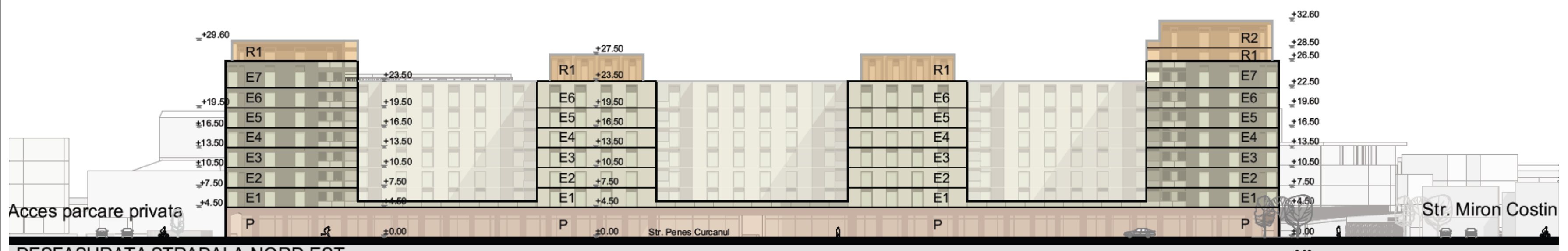
Nr. TOTAL locuri de parcare auto necesare :	**948**
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PRIVATA necesare :	878
Nr. locuri de parcare auto necesare FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	15
Nr. locuri de parcare auto necesare COMERT/SERVICII (dintre care 2 locuri - relocate de pe latura nordica str. Nelu Aristide Dragomir pe latura sudica str. Nelu Aristide Dragomir)	38
Nr. locuri de parcare auto necesare LOCUIRE	825
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PUBLICA necesare	70

C.F. nr. 300 626 Arad, nr. cad. 300 626: S = 20 341 m²
proprietatea **RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
- categorie de folosinta - curti constructii

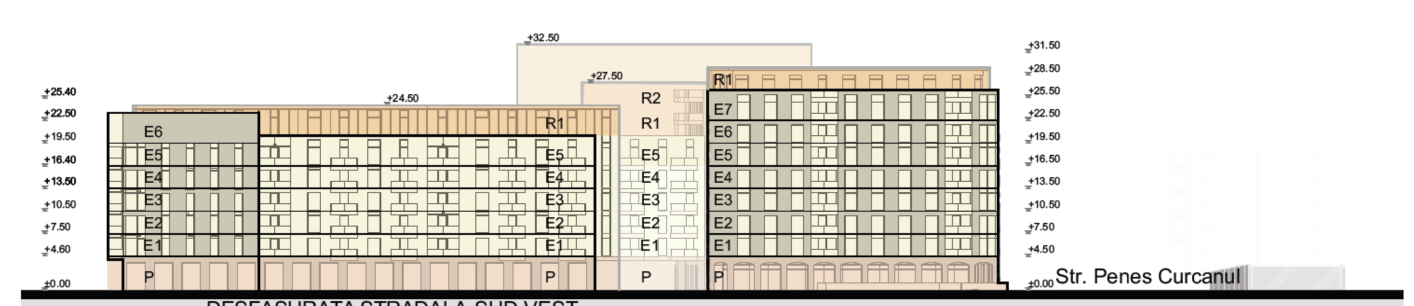
C.F. nr. 300 697 Arad, nr. cad. 300 697: S = 4 484 m²
proprietatea **MUNICIPIUL ARAD**
categoria de folosinta curti constructii:
1 punct de control si 15 magazii, Sc=2 278



DESFASURATA STRADALA NORD VEST



DESFASURATA STRADALA NORD EST



DESFASURATA STRADALA SUD VEST

SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj				Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:1000	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț			Titlul proiectului:	ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza: PUZ
Proiectat	Arh. Diana Verdeș					
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean		Data 2/8/2024			
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca			Titlul planșei :	**Plansa 2- Reglementari urbanistice- zonificare**	A.03
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu					