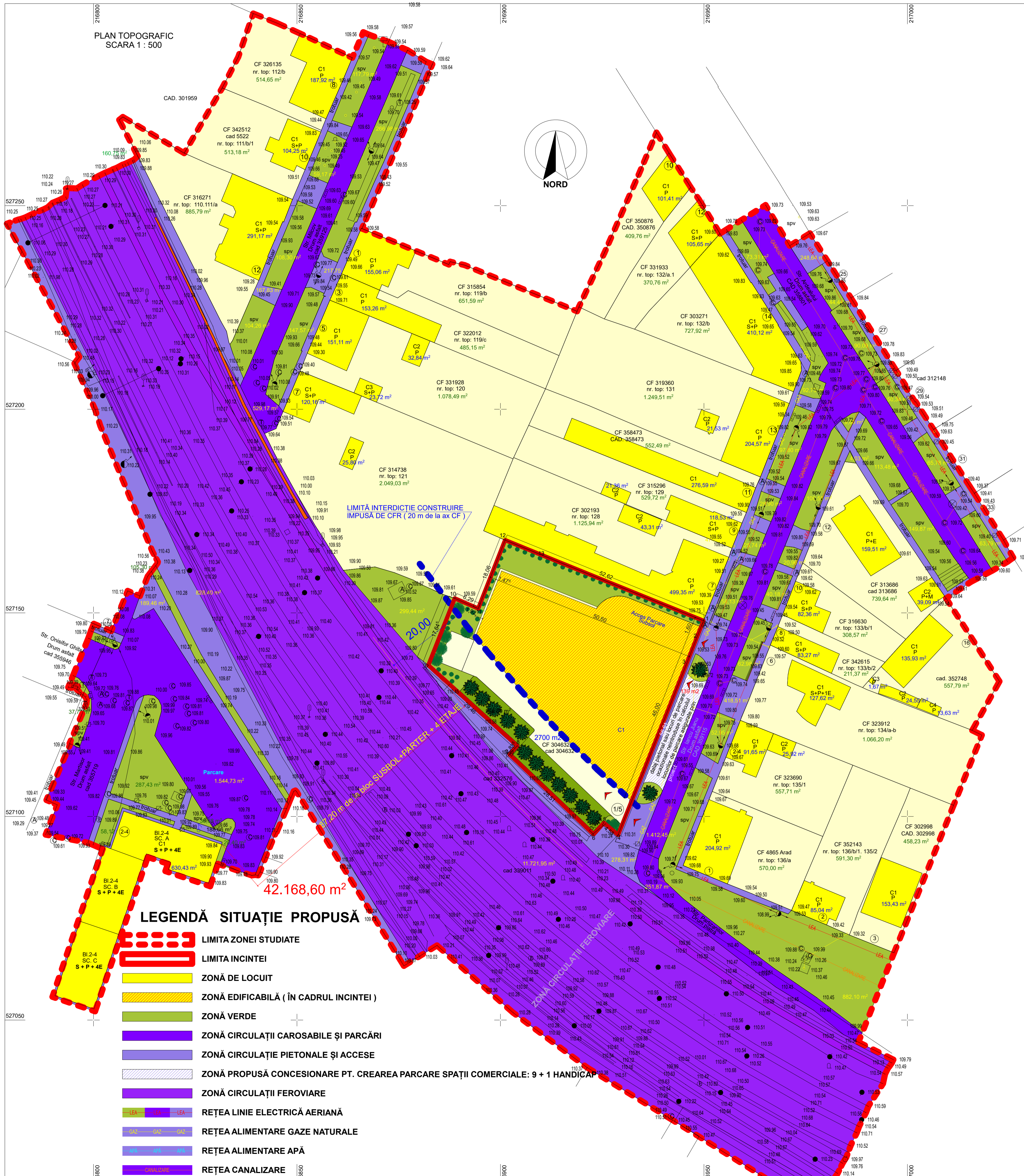


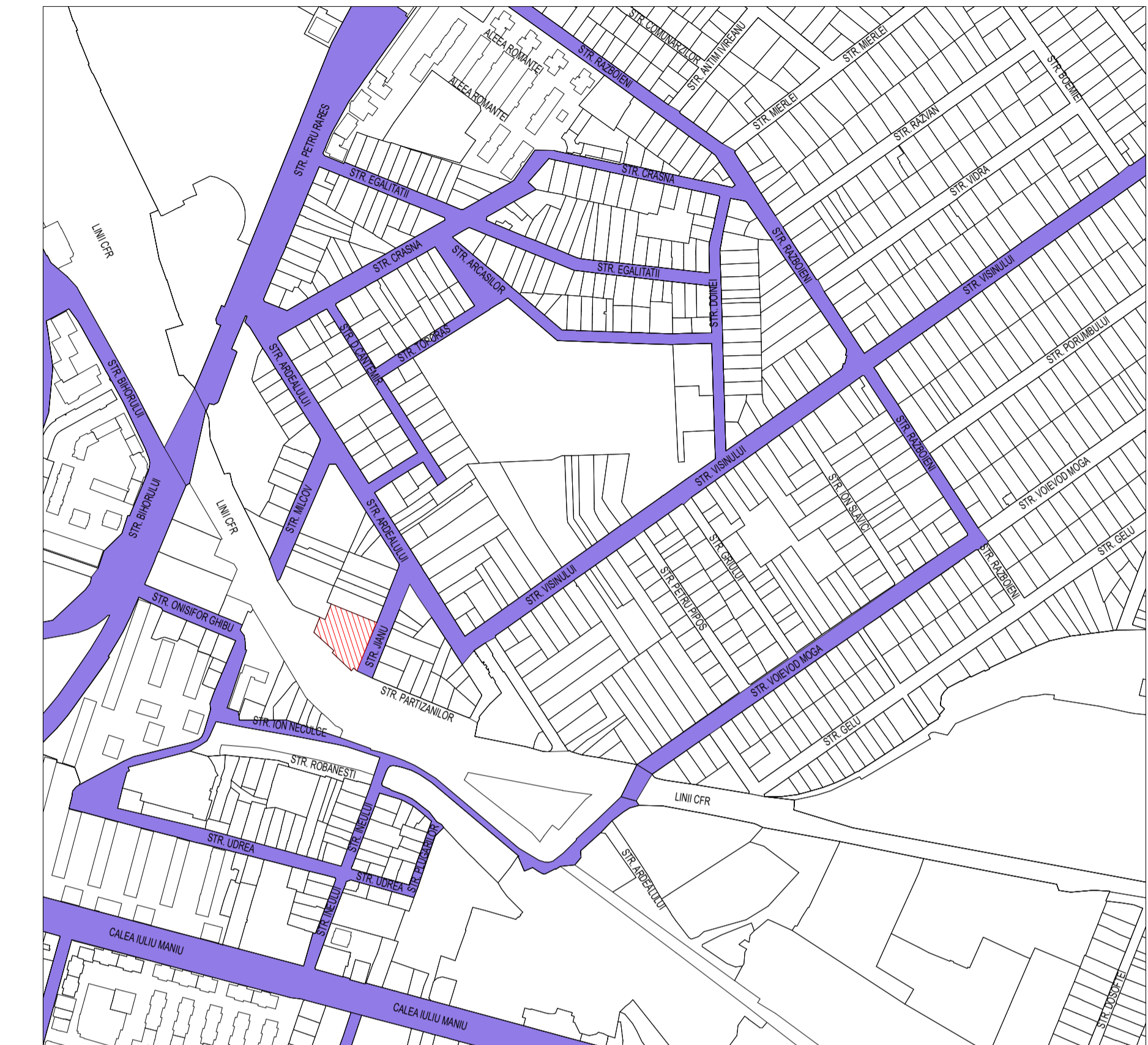
PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1 : 500



- LEGENDĂ SITUAȚIE PROPUȘĂ**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI
  - ZONĂ DE LOCUIT
  - ZONĂ EDIFICABILĂ (ÎN CADRUL INCINTEI)
  - ZONĂ VERDE
  - ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCĂRI
  - ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALE ȘI ACCESE
  - ZONĂ PROPUȘĂ CONCESIONARE PT. CREAREA PARCARE SPAȚII COMERCIALE: 9 + 1 HANDICAP
  - ZONĂ CIRCULAȚII FERROVIARE
  - REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
  - REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
  - REȚEA ALIMENTARE APĂ
  - REȚEA CANALIZARE

PLAN TOPOGRAFIC  
UAT ARAD  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304632	2700	Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
304632	Arad	



BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	16.277,40	38,6	18.651,05	44,22
ZONĂ COMERCIALĂ	-	0	326,35	0,77
ZONĂ INDUSTRIALĂ	2700	6,4	-	0
ZONĂ SPAȚII VERZI	4.617,75	10,95	5.384,05	12,76
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CĂI DE ACCES	3.113,30	7,38	3.172,50	7,55
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	3.738,20	8,87	2912,70	6,90
ZONĂ CIRCULAȚII FERROVIARE	11.721,95	27,8	11.721,95	27,8
<b>TOTAL</b>	<b>42.168,60</b>	<b>100</b>	<b>42.168,60</b>	<b>100</b>

BILANȚ TERITORIAL INCINȚĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	-	0	753,65	27,91
ZONĂ COMERCIALĂ	-	0	326,35	12,08
ZONĂ INDUSTRIALĂ	1035	38,35	-	0
ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă	94,20	3,50	905,30	33,52
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCARE	1570,80	58,15	714,70	26,49
<b>TOTAL</b>	<b>2700</b>	<b>100</b>	<b>2700</b>	<b>100</b>

P.O.T. inițial = 38,3 % P.O.T. propus = 40% C.U.T. inițial = 0,38 (existent) C.U.T. propus = 3,04

Accesul auto în incintă va fi restricționat cu barieră ori sistem retractabil în pardeală, pentru a se crea intimitatea și protecția necesară nivelului de calitate al locuirii necesar a fi creat în ansamblu nou S + P + 3 E + Etaj retras, ca imobil premium.

Se vor asigura 1,5 locuri parcare/apartament amplasate în interiorul incintei propuse spre reglementare; dacă se dorește amplasarea de locuri de parcare pe domeniul public, acestea vor fi realizate pe cheltuielile beneficiarului, fără a fi contorizate în funcționalitatea lotului. Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 28 oct. 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Planșa nr. 4 anexată la prezentul studiu reprezintă Analiza Circulației în zonă. Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 8.217,10 m<sup>2</sup> Suprafață TEREN = 2.700 m<sup>2</sup>

Locuri de PARCARE asigurate în interiorul parcelei = 66 (se asigură astfel cele 1,5 locuri de parcare / apartament + cele pentru spațiile comerciale / birouri) APARTAMENTE = 42.

Suprafață SPAȚII VERZI = 33,52 % (iar dacă s-ar introduce în calcul și zonele de fațadă interbată s-ar depăși 35%)

P.O.T. propus = 40 % C.U.T. maxim propus = 3,04% ÎNALȚIME PROPUȘĂ SUBSOL + PARTER + 3 ETAJE + ETAJ retras = + 18,50 m de la cota +/- 0,00

PROIECTANT GENERAL : <b>B. I. A. VILIGA VIOLETA CRISTIAN</b> CIF 20316998 Str. Dreptății nr. 21-23 mun. ARAD	BENEFICIAR : <b>S.C. DOVER HAMILTON S.R.L.</b> Arad, Strada III Zona Industrială Arad Vest, nr. 5	<b>PLANȘA</b> <b>2</b>
PROIECTANT SPECIALITATE : S. C. PRO URBAN S. R. L. CIF RO636102 ARAD. B-dul Revoluției nr. 71	AMPLASAMENT : Strada Iancu Jianu, nr. 1-5, Municipiul Arad. CF 304632, CAD 304632.	
ȘEF DE PROIECT Șerban Elvira	SCARA Denumirea lucrării, faza STUDIU OPORTUNITATE: 1-5000 "INDICIRE PUZ ȘI RLU APERENT - CONSTRUCȚIE LOCUIȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJARI INCINȚĂ"	
PROIECTAT Șerban Elvira	DENUMIREA PLANȘĂ : PLAN CONCEPT PROPUȘ, FAZA STUDIU DE OPORTUNITATE	
PROIECTAT Viliga V. Cristian	PLAN CONCEPT PROPUȘ, FAZA STUDIU DE OPORTUNITATE	
DESENAT Viliga V. Cristian	PLAN CONCEPT PROPUȘ, FAZA STUDIU DE OPORTUNITATE	
VERIFICAT Șerban Elvira	Octombrie 2022	Proiect nr: 211/2022