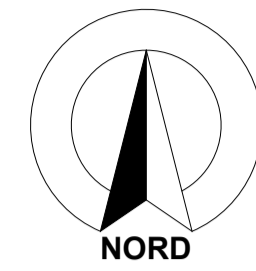
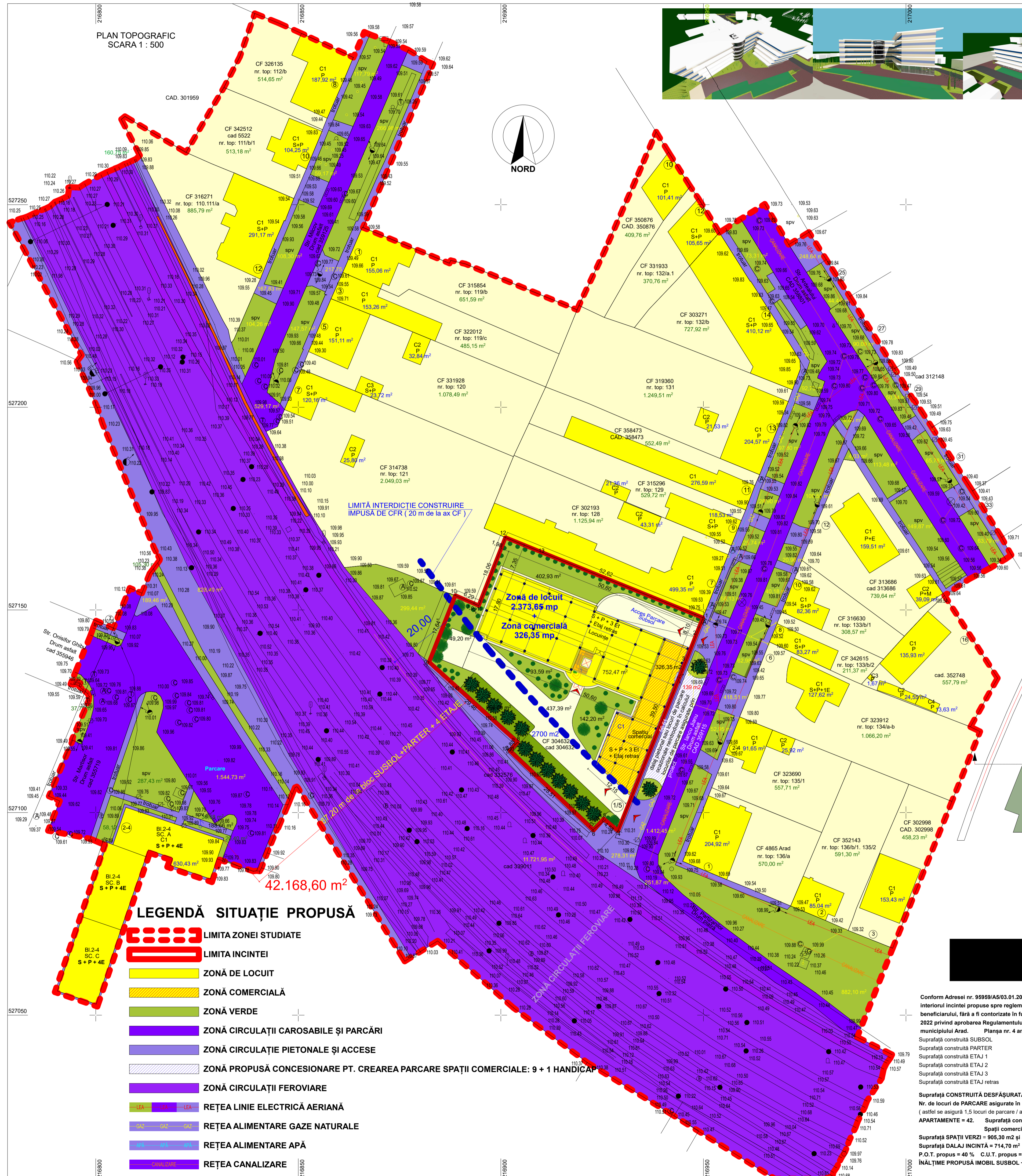
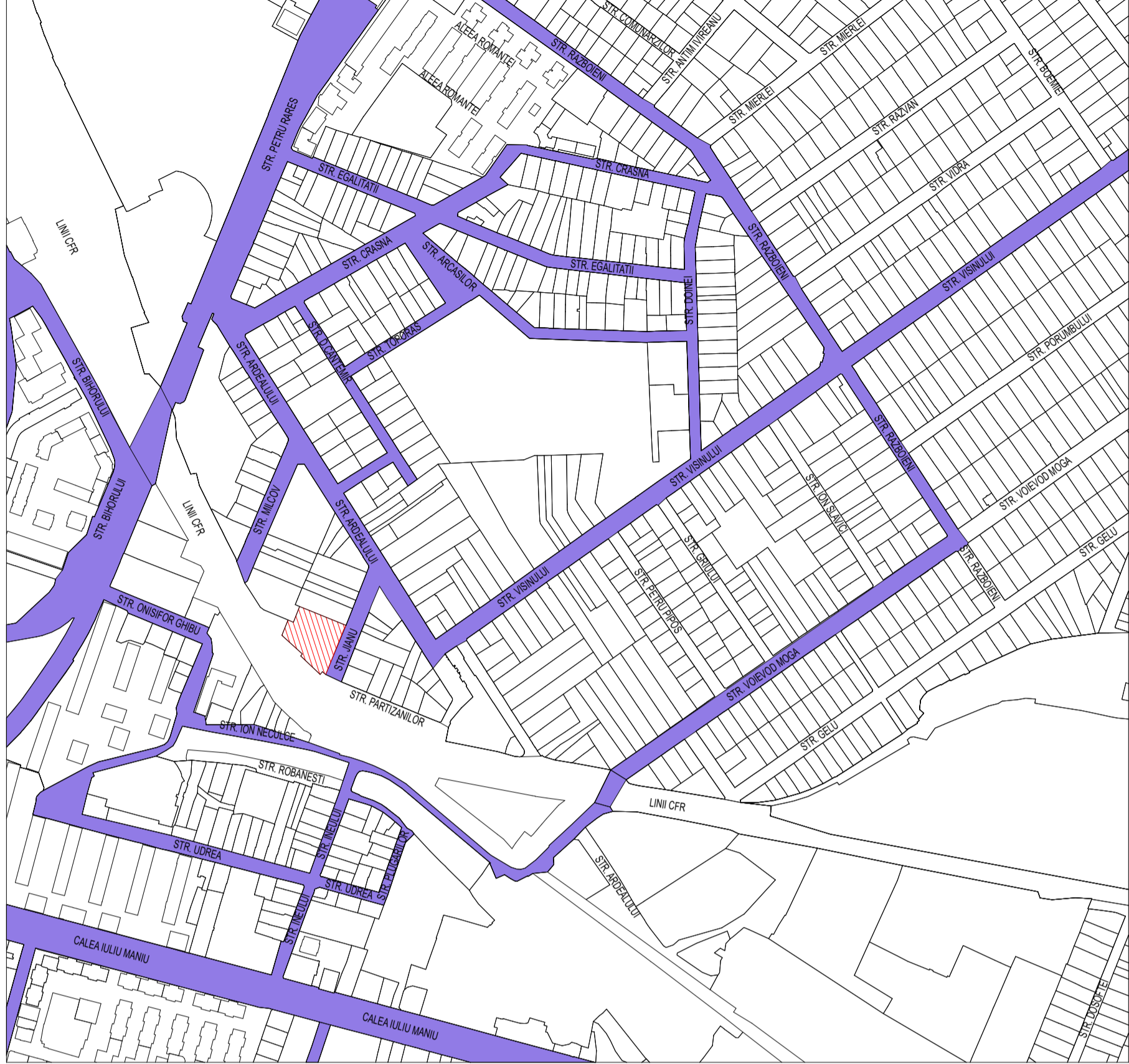


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1 : 500



PLAN TOPOGRAFIC UAT ARAD SCARA 1:500		
Nr. cadastral 304632	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 2700	Adresa imobilului Arad, Str. Iancu Jianu, nr. 1-5
Nr. Carte Funciara 304632		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Arad

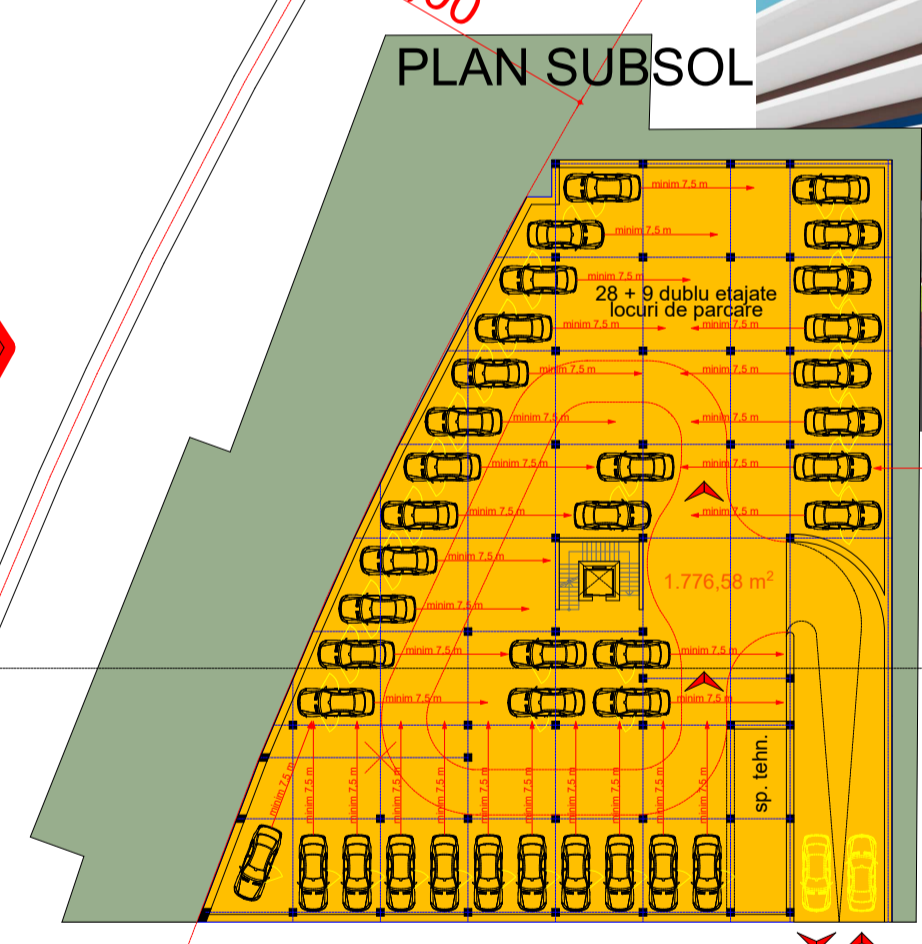


LIMITĂ INTERDICȚIE CONSTRUIE
IMPUSĂ DE CFR (20 m de la ax CF)

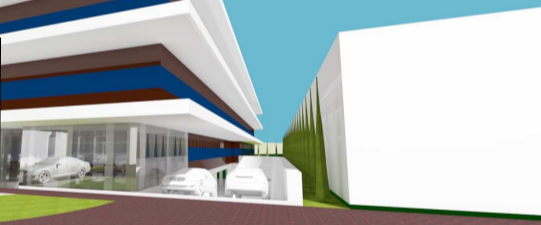
LIMITĂ INTERDICȚIE CONSTRUIE
IMPUSĂ DE CFR (20 m de la ax CF)

LIMITĂ INTERDICȚIE CONSTRUIE
IMPUSĂ DE CFR (20 m de la ax CF)

PLAN SUBSOL

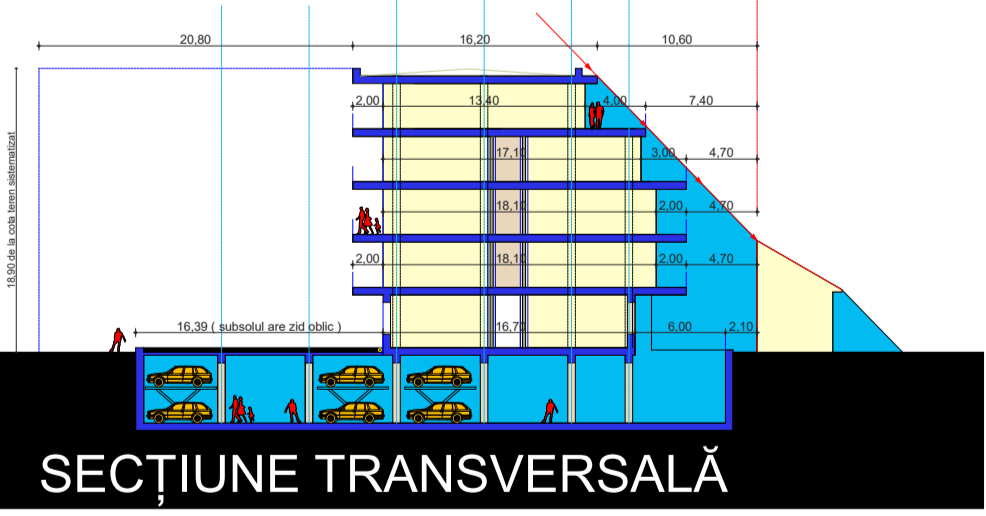
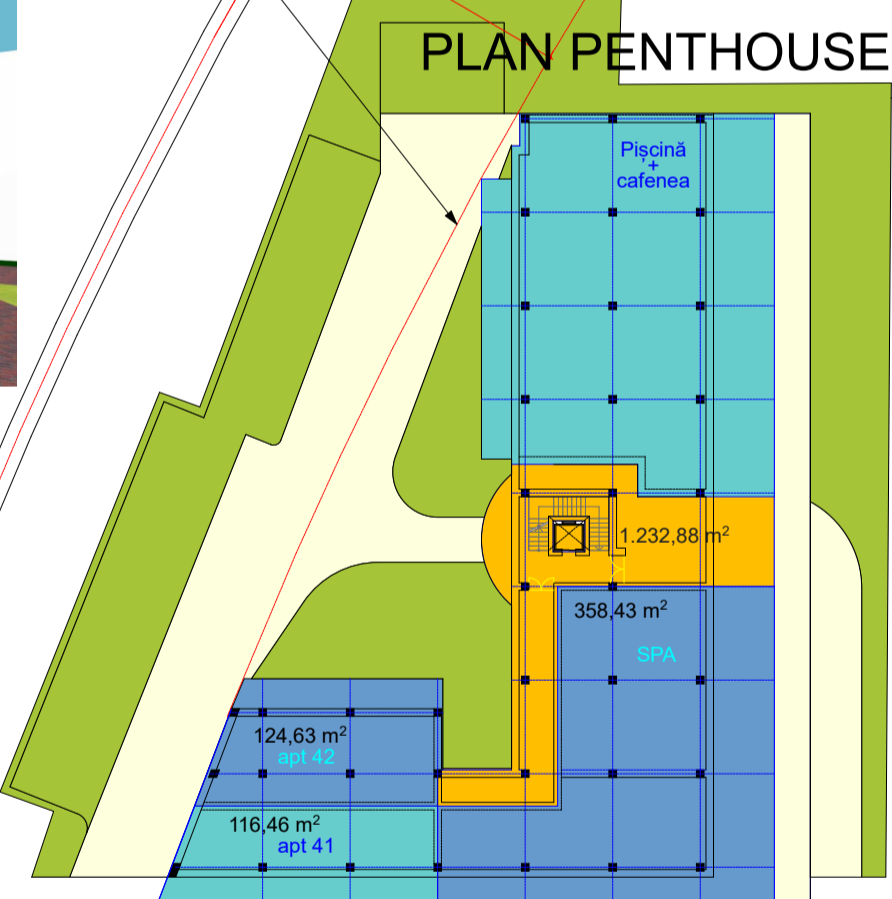


ACCES LA SUBSOL



PARCARE SUBTERANĂ cu LOCURI DE PARCARE
ETAJATE printr-un sistem automatizat.
In care se pot introduce un număr de 66 autoturisme
(63 locuri de parcare sunt necesare pentru cele 42
de apartamente iar restul fiind necesare pentru spațiile de
birouri și spațiile comerciale propuse, farmacie etc.)

PLAN PENTHOUSE



SECȚIUNE TRANSVERSALĂ

LEGENDĂ SITUAȚIE PROPUȘĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI
- ZONĂ DE LOCUIT
- ZONĂ COMERCIALĂ
- ZONĂ VERDE
- ZONĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PARCĂRI
- ZONĂ CIRCULAȚIEI PIETONALE ȘI ACCESE
- ZONĂ PROPUȘĂ CONCESIONARE PT. CREAREA PARCARE SPAȚII COMERCIALE: 9 + 1 HANDICAP
- ZONĂ CIRCULAȚIEI FERROVIARE
- REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- REȚEA ALIMENTARE APĂ
- REȚEA CANALIZARE

Conform Adresei nr. 9599/A5/03.01.2023 Primăria Arad, Direcția Construcții și Dezv. Urbană, 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 26 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, solicitată prin Adresa nr. 9599/A5/03.01.2023.

Suprafață construită SUBSOL = 1.776,55 m ²	Suprafață TEREN = 2.700 m ²
Suprafață construită PARTER = 1.080 m ²	
Suprafață construită ETAJ 1 = 1.375,50 m ²	
Suprafață construită ETAJ 2 = 1.375,50 m ²	
Suprafață construită ETAJ 3 = 1.375,50 m ²	
Suprafață construită ETAJ retras = 1.234,05 m ²	
Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 8.217,10 m ²	Suprafață TEREN = 2.700 m ²
Nr. de locuri de PARCARE asigurate în interiorul parcii. la SUBSOL = 66 locuri de parcare (astfel se asigură 1,5 locuri de parcare / apartament și restul pentru spațiile comerciale)	
APARTAMENTE = 42.	Suprafață construită maximă parter = 1.080 m ² din care:
	Spații comerciale cu acces din frontal stradal = 326,35 m ²
Suprafață SPAȚII VERZI = 906,30 m ² și anume procentual = 33,52 %, (Opțional cu supraf. fațadă înierbată rezultă în total 35 %).	
Suprafață DALAJ INCINTĂ = 714,70 m ²	
P.O.T. propus = 40 % C.U.T. propus = 3,04%	
ÎNĂLȚIME PROPUȘĂ IMOBIL SUBSOL + PARTER + 3 ETAJE + ETAJ retras (penthouse) = + 18,50 m de la cota +/- 0,00	

PROIECTANT GENERAL : B. I. A. VILIGA VIOREL CRISTIAN CIF 20316998 Str. Drepții nr. 21-23 mun. ARAD	BENEFICIAR : S.C. DOVER HAMILTON S.R.L. Arad, Strada III Zona Industrială Arad Vest, nr. 5	PLANȘA 3
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. CAD. B-CF 304632, CAD 304632.	
ȘEF DE PROIECT Șerban Elvira	SCARA Denumirea lucrării, faza STUDIU DE OPORTUNITATE: "INDICIRE PUZ SI RLU APERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJARI INCINTĂ"	
PROIECTAT Șerban Elvira	DENUMIREA PLANȘA : PLAN MOBILIARE PROPUȘ. FAZA STUDIU DE OPORTUNITATE	
PROIECTAT Viliga V. Cristian	DESENAT Viliga V. Cristian	
VERIFICAT Șerban Elvira	Octombrie 2022	Proiect nr: 211/2022