

LEGENDA P.U.Z.:

- LIMITE**
- LIMITA INCINTĂ STUDIATĂ - CU PROPUNERI
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO, CAROSABIL CATEGORIA II / III
 - PARCARE AUTO DOMENIUL PUBLIC
 - CIRCULAȚII PIETONALE DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES/IESIRE AUTO/PIETONAL EXISTENT
- ZONIFICARE - situația existentă**
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 100M. DE LA CONTURUL CLĂDIRII, CONFORM LEGII 422/2001
 - CLĂDIRE MONUMENT ISTORIC, construcții valoroase de importanță locală, a căror destinație poate fi schimbată printr-un P.U.Z., având în vedere valorificarea acestora prin reabilitare / refuncționalizare și pentru care se interzice desființarea
 - CLĂDIRE ISTORICĂ, construcții cu valoare ambientală, a căror destinație poate fi schimbată printr-un P.U.Z., și care pot fi modificate pentru ameliorare prin lucrări de extindere / reconstruire și pentru care se admite desființarea parțială
 - CLĂDIRE ISTORICĂ, construcții fără valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare prin lucrări de extindere / reconstruire și pentru care se admite desființarea în totalitate
 - CONSTRUCȚII identificate în teren, evidențiate în Cartea Funciară
 - CONSTRUCȚII identificate în teren, neevidențiate în Cartea Funciară
 - CONSTRUCȚII în perspectivă - Secția boli infecțioase adulți, conf. Autorizației de Construire Nr. 320 / 20.04.2022
- ZONIFICARE - situația propusă**
- ZONĂ EDIFICABILĂ PROPUȘĂ**
- Unități spitalicești - H maxim 45 metri, regim S+P+10E
 - Unități de comunicație în incinta spitalului
 - Unități spații verzi publice în incinta spitalului
 - Unități parcuri / parcaje în incinta spitalului (se va admite realizarea de spații verzi - măsuri compensatorii - pe acoperșurile și fațadele clădirilor pentru parcaje supraterrane)
 - Unități echipare tehnico-edilitară în incinta spitalului
 - ACCES/IESIRE AUTO/PIETONAL PROPUȘ

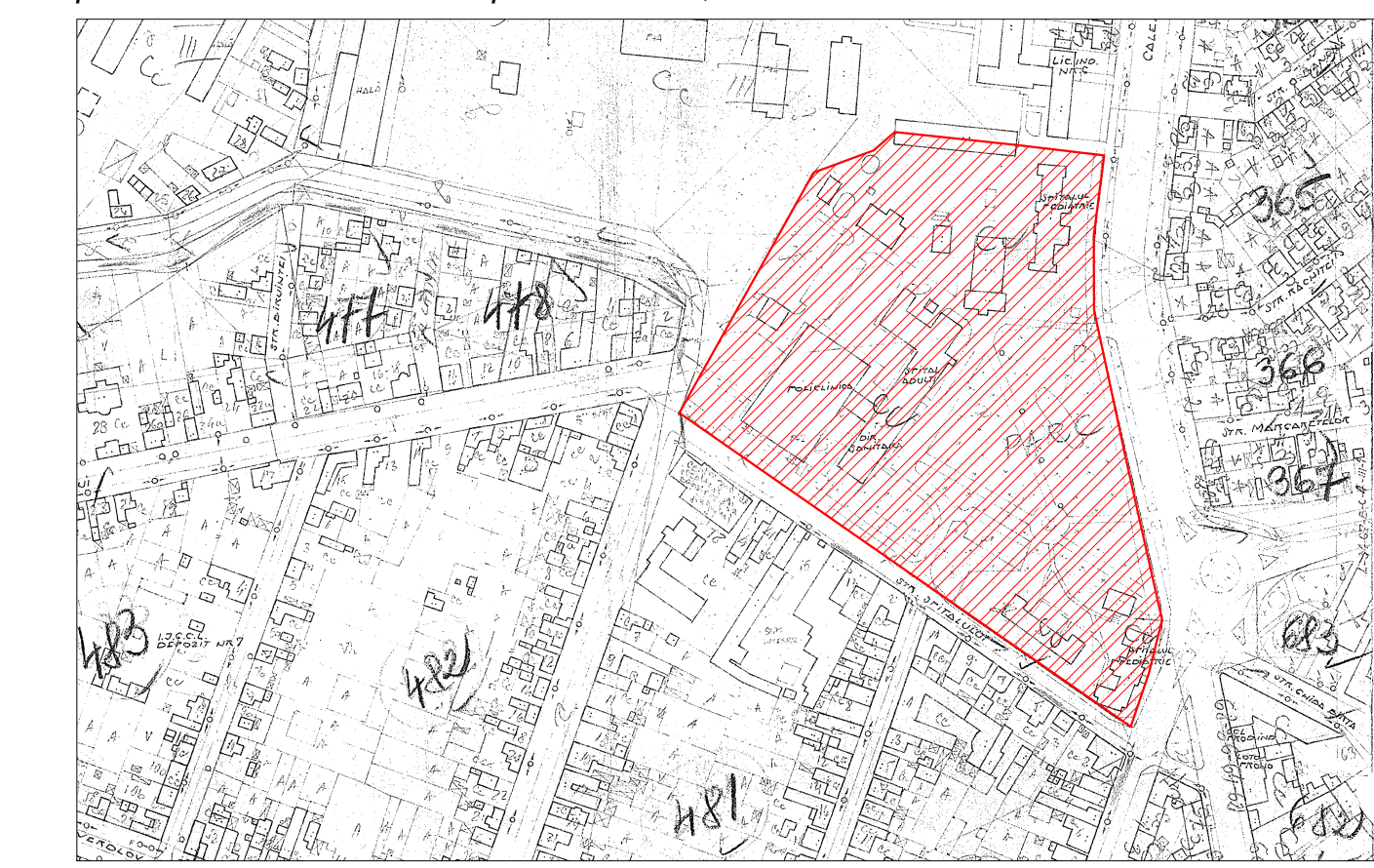
Parcela (354586)

Nr. Pnt.	Coordonate pnt.de contur	Lungimea laturi D(U+1)
1	520839.631 215007.546	8.960
2	520839.363 215008.092	3.534
3	520841.495 215295.820	102.898
4	520904.608 215214.551	1.412
5	520903.640 215213.517	29.259
6	520921.110 215191.300	46.604
7	520949.910 215154.660	80.202
8	520959.390 215091.540	3.962
9	527001.990 215088.550	4.050
10	527005.200 215088.090	1.917
11	527006.963 215085.303	2.074
12	527008.810 215084.380	0.796
13	527009.802 215084.305	20.568
14	527028.231 215093.022	0.858
15	527028.991 215093.420	6.883
16	527035.494 215099.472	10.970
17	527043.233 215107.247	5.033
18	527047.480 215109.947	10.767
19	527055.566 215113.723	1.615
368	527057.900 215114.613	1.641
367	527046.476 215114.356	0.764
369	527059.847 215113.811	0.452
23	527059.851 215113.265	0.445
3813	527060.078 215112.862	5.257
370	527064.543 215110.108	0.756
26	527065.035 215109.535	1.125
27	527065.148 215109.589	15.595
28	527077.850 215100.642	0.647
29	527078.251 215101.050	19.727
30	527098.800 215107.794	4.369
1175	527100.989 215109.101	19.196
1176	527119.257 215114.834	15.935
33	527134.463 215119.600	6.237
1173	527140.429 215121.419	3.203
1172	527143.471 215122.422	3.065
1171	527145.479 215123.392	6.199
37	527152.370 215124.942	44.188
38	527146.795 215188.777	13.898
39	527150.826 215182.247	13.477
40	527163.753 215186.181	14.748
41	527162.032 215200.828	10.423
42	527151.884 215199.498	0.252
43	527151.866 215199.247	0.601
44	527151.070 215199.115	11.820
45	527139.529 215196.862	6.300
46	527137.985 215202.758	6.736
47	527144.509 215204.356	56.497
48	527138.987 215200.219	42.955
49	527129.879 215302.726	4.581
50	527129.300 215307.270	31.152
51	527096.834 215302.394	21.233
52	527078.212 215296.230	19.016
53	527059.279 215294.450	10.180
54	527043.165 215295.750	2.187
55	527040.978 215295.766	4.859
56	527036.227 215296.787	32.124
57	527005.350 215305.650	30.250
58	526975.610 215311.180	16.355
59	526959.550 215314.270	16.021
60	526943.750 215316.920	16.218
61	526927.836 215320.044	30.498
62	526898.460 215328.340	0.941
63	526889.880 215325.390	3.334
64	526886.550 215325.220	8.997
65	526877.640 215323.969	18.898
66	526860.200 215316.434	2.242
67	526858.134 215315.952	20.165

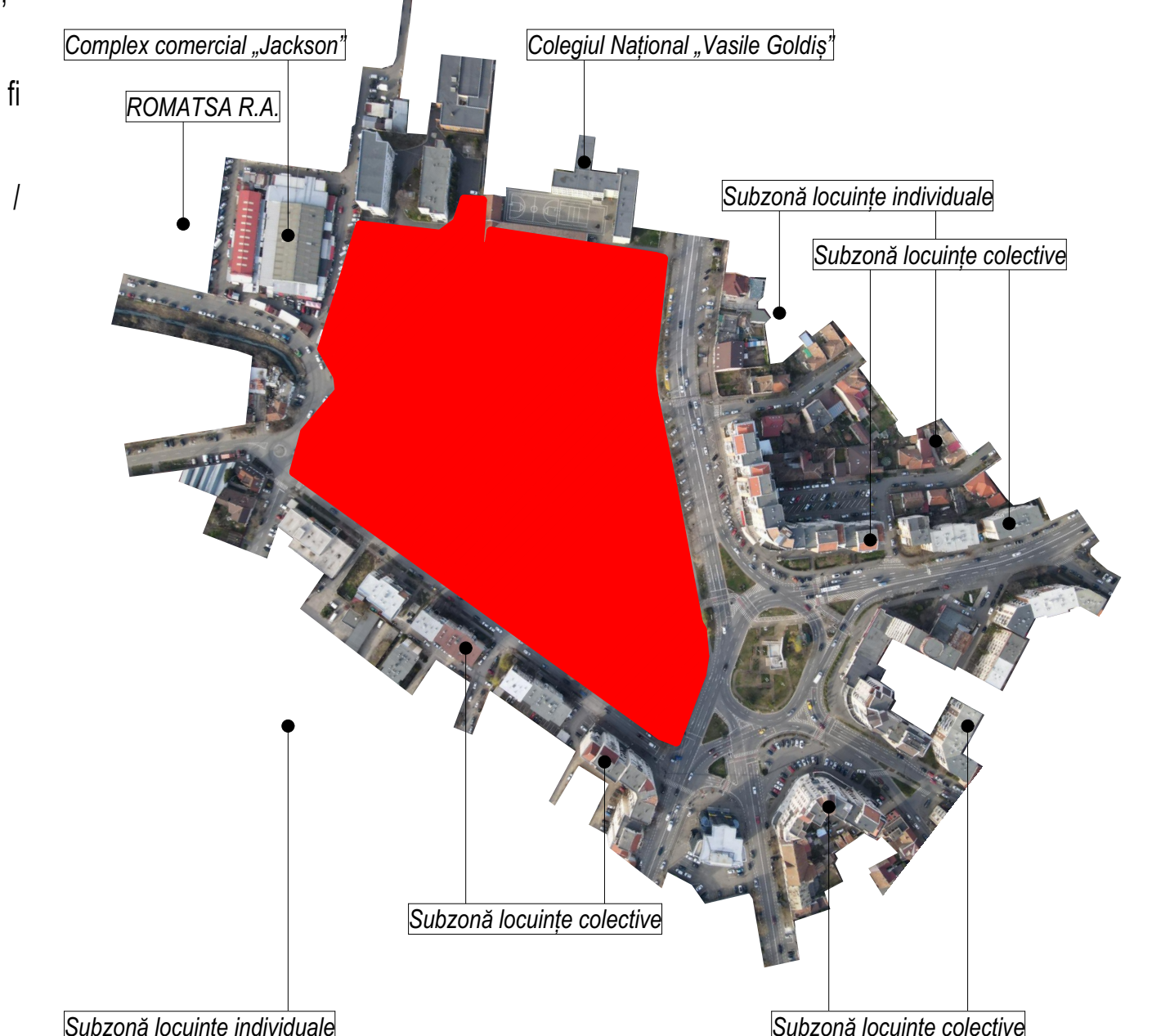
S(354586)w47780.90mp Pw#7Z.317m

- LEGENDA:**
- stăp curent/iluminat
 - stăp iluminat
 - stăp lemni
 - limita proprietate
 - troliar/bordură/drum
 - tracare biciclete
 - ax drum
 - tracare pietoni
 - contur construcție etera
 - contur construcție măsurată
 - gard beton
 - gard metal
 - bariera acces
 - senzor gaz
 - cutie gaz
 - gura vizitare canal
 - gura vizitare apa
 - punct stație
 - indicator
 - senzor
 - rigola
 - copac
 - bust
 - hidrant
 - brota
 - zona verde
 - asfalt
 - plataforma pavij
 - plataforma beton

plan de încadrare în zonă - plan cadastral, scara 1:5000



plan de încadrare în zonă - ortofotoplan, scara 1:5000



plan de încadrare în zonă - P.U.G. în lucru, scara grafică



INDICATORI URBANISTICI și CONDIȚII DE CONSTRUIRE

SITUAȚIA EXISTENTĂ conf. P.U.G. aprobat în vigoare:
 P.O.T. maxim admis - 20%
 C.U.T. maxim admis - fără reglementări
 regim de înălțime existent S+P+4E
 spații verzi conform Regulamentul local aprobat cu Hotărârea Nr. 572 / 2022: minim 15%
 însă nu mai puțin de 10-15mp / pacient, conform R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996, anexa 5

SITUAȚIA PROPUȘĂ conf. P.U.G. în lucru, soluția preliminară:
 P.O.T. maxim admis - 75% (parțial de colț)
 C.U.T. maxim admis - 3 (garajul de colț)
 regim de înălțime maxim (S+P+P+R)
 spații verzi: minim 25%

SITUAȚIA PROPUȘĂ prin prezentul P.U.Z., incinta cu propuneri:
 P.O.T. maxim propus - 40%
 C.U.T. maxim propus - 2,4
 regim de înălțime maxim S / Ds+P+10
 spații verzi: minim 10 mp / pacient & măsuri suplimentare pe structuri verticale vegetale (pereți înierbați), însă și terse orizontale înierbate, recomandat 5mp / pacient

Date referitoare la teren și construcții

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
354486	47781	Intervilan Av. nr. Andrei M. Kerdy, Nr.2-4

Nr. Cartea Funciară: 354486

Unitatea Administrativă Teritorială: Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Mentor
1	CC	43627	mentor
2	D	3854	potul împrejurimii
Total		47481	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită (mp)	Mentor	Cod	Destinație	Suprafața construită (mp)	Mentor
C1	CIE	2173	11257	C10	CIE	418	11622
C11	CIE	19356	cca. 19,60	C11	CIE	377	16723,31
C12	CIE	3854	cca. 8	C21	CIE	83	16723,31
C13	CIE	3854	cca. 8	Total		8542	

Bilanț teritorial:

Subunități	P.O.T. existent (mp)	(%)	P.O.T. propus (mp)	(%)	C.U.T. max propus
Construcții sănătate și amenajări aferente, clădiri administrative și construcții echipare edilitară	8942	18,71	19112,36	max. 40	2,40
Spații verzi, care să fie amenajate conform prevederilor HCLM 572 / 2022	11257	cca. 23,50	7167,14	min. 15 / nu mai puțin de 10mp / pacient	
Căi de comunicație / Parcuri / Platforme și echipamente Tehnico-edilare	23314	cca. 48,90	16723,31	cca. 35	
Rezervă de teren liber de construcții pentru depozitări (drum)	3854	cca. 8	4778,09	cca. 10	
Utilizări, inclusiv drumuri de acces perimetrare / laterale			2000mp		
TOTAL	47781	100	47780,90	100	

Acet document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă a firmei și proprietarului. Documentul este stabil și definitiv și nu este supus modificărilor în vigoare. În caz de modificare se va stabili prin act adițional.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor teritoriale necesare în fața P.U.Z. Pentru fașa D.T.I.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PRO.ARHITECTURA
 ARHITECTURA URBANISTĂ CONSULTANȚĂ

PROIECTANT: arh. dr. OVIDIU BEDIUCI

PROIECT DEZINAT: arh. Andreea ȘIRBU

Titlu: ARHITECTURA URBANISTĂ CONSULTANȚĂ

PROIECT P.U.Z. și R.L.U. - „Demolarea parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești”

Amplasament: U.T.R. 4 - Cluj Napoca

POSSIBILITATE DE MOBILARE