

ANUNȚ DE INTENȚIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinația solicitată	Adresa
1	79991/18.10.2021	-S.C.PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	- Studiu de oportunitate - P.U.Z. și R.L.U.-” Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, producție, servicii și comerț ”	- jud. Arad, CF nr.308683-Arad, CF nr.308685-Arad, CF nr.308686-Arad, CF nr.308692-Arad, CFnr.308755-Arad, extravilan; Suprafata teren : 200.000,00 mp

Data afișării anunțului: 18.11.2021

Data dezafășării anunțului: _____

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10, în perioada 18.11.2021-02.12.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰– 11⁰⁰;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 02.12.2021.

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATELE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	<i>ELABORARE PUZ SI RLU – ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII SI COMERT</i>
AMPLASAMENT:	Jud. ARAD,CF 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 Arad, extravilan
BENEFICIAR:	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	SC PRO ARHITECTURA SRL Arad, Str. Ioan Alexandru, Nr. 15, Jud. Arad Tel: 0742 111 197 e-mal: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
NUMĂR PROIECT	504/2021
DATA ELABORĂRII	OCTOMBRIE 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. Property development imobiliare S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, conform extraselor C.F. atașate la prezenta documentație și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilan, reparcelarea lor, modificarea categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zona cu funcțiuni mixtă – servicii și comerț, industrie, depozitare și logistică.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. **1680 din 23.08.2021** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenurile situate în zona sudică a localității, conform CF nr. 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 Arad.

Se propune reglementarea unei zone destinate funcțiilor mixte, mai exact zona pentru servicii și comerț, industrie, depozitare și logistică cu funcțiuni complementare.

Totodată se propune un acces în partea sudică, în proximitatea sensului giratoriu propus prin PUZ și RLU aprobat prin HCL 214 din 27.06.2017, conform planșei anexate U03 – CONCEPTUL PROPUS. Tot la nivelul căilor de circulație se propune eliminarea drumurilor de exploatare care separă terenurile în centrul zonei studiate. Suprafața acestor drumuri de exploatare se va restitui în zona drumului național aflat în partea Vestică a terenului (DN69). Având în vedere că prin PUZ – ul în curs de elaborare se propune un alt sens giratoriu în

partea Nord – Vestica, eliminarea acelor drumuri de exploatare nu elimina accesul catre parcelele invecinate in partea nordica.

Se doreste remplasarea liniilor electrice aeriene (LEA) aflate pe terenurile propuse. Se recomanda

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. Studii elaborate anterior:

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil.
- PUZ și RLU aprobat prin HCL 214 din 27.06.2017 (Sud)
- PUZ și RLU în curs de elaborare, având Avizul de Oportunitate cu nr. 17 din 08.07.2021 (Nord)

1.3.2. Surse de fundamentare sau studii întocmite concomitent cu prezentul P.U.Z.:

Nu este cazul.

2. OPERAȚIUNI PROPUSE

2.1. AMPLASAMENT

Incinta studiată se afla în sudul municipiului Arad, identificata prin CF nr.: 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 Arad, extravilan.

Vecinătăți:

- la Nord – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 301883, respectiv 309087;
- la Sud – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 330016, 308683, 309133;
- la Est – Linia de cale ferata, proprietate CFR;
- la Vest – drum acces mun. Arad, proprietate publica - DN 69

2.2. FOLOSINȚA ACTULĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Incinta studiată are suprafața totală de **200.000,00 mp**, conform CF nr. 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 Arad, având o forma aproximativ paralelograma, cu lungimea la frontul stradal pe drumul adiacent cu o lungime de cca. 247.38m. În prezent, terenurile sunt lipsite de construcții și sunt proprietate privata S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	308683 Arad	42.500,00	-	arabil	NU	
2	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	308685 Arad	46.000,00	-	arabil	NU	
3	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	338686 Arad	50.324,00	-	arabil	NU	



4	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	308692 Arad	49.676,00	-	arabil	NU	
5	S.C. PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L.	309087 Arad	11.500,00	-	arabil	NU	

2.3. PREVEDERI ALE P.U.G. – ULUI ARAD APROBAT

Incinta studiată se afla în sudul municipiului Arad, identificată prin CF nr.: 301883, 301882, 308609, 308549, 309087 Arad, extravilan.

2.4. FUNCȚIUNEA SOLICITATĂ DE INVESTITOR ȘI PROPUȘĂ PRIN STUDIUL REALIZAT PENTRU AVIZUL DE OPORTUNITATE:

Funcțiunile propuse sunt servicii și comerț, industrie, depozitare și logistică.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- Reparcelarea terenurilor studiate.

Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

3. INDICATORII PROPUȘI

3.1. INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

Situația existentă :

- P.O.T. existent = 0%
- C.U.T. existent = 0,00
- S teren = 200.000,00 mp
- H.max. existent = 0,00 m
- Sc max. existent = 0,00 mp
- Scd existent = 0,00 mp

Situația propusă :

- P.O.T. max. propus = 60,00%;
- C.U.T. max propus = 2.00;
- S teren = 200.000,00 mp;
- H. max. = 20,00 m;
- Regim de înălțime = P+3E;
- Sc max. = 120.000,00 mp;
- Scd max. = 400.000,00 mp;
- Spații verzi = min. 5% (pentru zonele cu servicii și comerț), min. 20% (pentru zonele cu industrie).



Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comert:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

Suprafata de comert si servicii estimata este de 280mp desfasurati la parter si etajul 1 inspre strada, deci rezulta 2 locuri parcare clienti, 2 locuri parcare personal, 1 loc parcare stationare marfa.

Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Conform H.G.R. 525/1996:

3.2. SCHIMBAREA REGIMULUI DE PROPRIETATE ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

Se propune introducerea terenurilor in intravilan si schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii si drumuri.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ / OPERAȚIUNI PROPUSE ÎN ZONĂ

4.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona de referință are locația in sudul municipiului Arad, identificata prin CF nr.: 301883, 301882, 308609, 308549, 309087 Arad, extravilan. In prezent, terenurile sunt libere de constructii, separandu-le doar doua drumuri de exploatare care se propun spre dezafectare. Suprafata acelor drumuri se va oferi viitoarei modernizari a Drumului National aflat in Vestul parcelelor studiate (DN69).

Vecinătăți:

- la Nord – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 301883, respectiv 309087;
- la Sud – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 330016, 308683, 309133;
- la Est – Linia de cale ferata, proprietate CFR;
- la Vest – drum acces mun. Arad, proprietate publica - DN 69

4.2. SITUAȚIA PROPUȘĂ – PROPUNERI PRIVIND INTERVENȚIILE URBANISTICE

4.2.1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Incinta studiată are suprafața totala de 200.000,00 mp. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la continuarea drumului colector propus prin HCL 214 din 27.06.2017, propunerea unui acces in partea sudica, in proximitatea DN 69 (Conform plansei anexate U03 Conceptul propus), introducerea terenurilor in intravilan, modificarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii.

Amplasarea pe teren a constructiilor se vor face conform H.G.R. 525/1996, asigurandu-se o retragere de H/2 fata de limita de proprietate si se va avea in vedere ca inaltimea constructiilor sa nu depaseasa distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta egala cu diferenta dintre acestea.

4.2.2. Obiectivele principale propuse pentru această investiție

Inițiatorul prezentei documentații propune introducerea terenului in intravilanul municipiului Arad, modificarea categoriei de folosinta a terenurilor din arabil in curti constructii si drumuri, reparcelarea zonei.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: reglementarea de zona cu functiuni mixte (servicii si comert, industrie si depozitare si logistica) prin realizarea de constructii având regim maxim de înălțime P+3E, $h_{max}=20,00m$, alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde si amplsare elemente publicitare, platforme si amenajari tehnico – edilitare, racorduri la rețelele tehnico – edilitare si rețele de incinta, imprejmuire si alte constructii conexe si asigurarea accesului pe teren.

Prezentul P.U.Z. se corelează cu Planul Urbanistic General al municipiului Arad, urmarind integrarea in spatiul urban a cladirilor nou propuse.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Accesul principal se propune in partea sud-vestica, iar celelalte accesuri vor avea caracter secundar. Solutia pe partea de drumuri poate suferi modificari in urmatoarele etape de elaborare a prezentei documentatii.

Se propune inlocuirea liniilor electrice aeriene amplasate pe teren (LEA 20kV) cu linii electrice subterane.

Se păstrează urmatoarele zone de protecție :

Zona de protectie a liniei ferate (20m pentru zona de siguranta si 100m pentru zona de protectie).

Zona de protectie DN69 (50m)

4.2.3. Bilanțul teritorial al incintei studiate

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 301883, 301882, 308609, 308549, 309087 Arad	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		200.000,00	100,00	200.000,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	120.000,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	400.000,00	-
3	Zone verzi	0	0	40.000,00/ 10.000,00	(min. 20,00% - servicii si comert) / (min. 5,00% - industrie)
	TOTAL GENERAL	200.000,00	100,00	200.000,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluanta, depozitare și logistica	0.00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistica	0.00	2.00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=20,00m

4.2.4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților

În zonă există dotări de interes public:

- Drum de acces în mun. Arad (Vest); (DN 69)
- LEA (20kV), Rețele edilitare;
- Cale ferată (Est).

Accesele pe terenuri se vor realiza cu ajutorul unui drum colector care se va racorda la DN 69. (aprobat prin HCL 214 din 27.06.2017.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor, drum colector pentru deservirea parcelelor propuse.

Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: acces direct din drumul național spre zonele de servicii, comerț, logistică; circulația în incintă; accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă și ieșire în drumul național.

În incinta vor fi amenajate locuri de parcare pentru autocamioane și autoturisme.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin racordare la rețeaua existentă din zonă, dacă nu este posibil se va realiza din surse locale prin forare.

Canalizare menajeră

Toate apele uzate menajere îngropate în pământ se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua existentă din zona studiată. Dacă nu este posibil se vor realiza bazine vidanjabile în incinta studiată.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi se vor evacua în bazinul de retenție cu grup de pompare. Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială existentă din zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă din zonă.

Alimentarea cu energie termică

Se va realiza prin intermediul unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

4.2.5. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+3E, Hmax=20m**.

Nu se propun dotări de interes public.

4.2.6. Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehicule, emisii de noxe

Nu este cazul.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent. La nivel de localitate, prin realizarea acestei investiții se creează noi locuri de muncă și se asigură continuitatea dezvoltării zonei.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați

Investiția va fi finanțată din fonduri private, iar acestea vor fi alocate astfel: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, cheltuieli cu amenajarea acceselor carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale

Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina investitorilor.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Accesul pe amplasament se va realiza prin racordarea unui drum colector la drumul adiacent laturii vestice prin intermediul unui sens giratoriu. Accesul către parcelele propuse se va realiza prin intermediul drumului colector.

7. JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor căi majore de circulație, Autostrada A1, DN69, Calea ferată și a unor zone de servicii și comerț și industrie, iar funcțiunile propuse realiaoneaza cu tendinta de dezvoltare si urbanizare a zonei. In proximitatea incintei studiate s-au realizat si alte Planuri Urbanistice Zonale cu functiuni similare, creand astfel o uniformitate urbanistica in zona.

De asemenea interesul economic al investițiilor străine, naționale și locale pentru locație, constituie un avantaj pentru dezvoltarea unor activități economice ale zonei în detrimentul folosinței actuale a terenului, mai exact teren arabil, liber de construcții.

Întocmit
arh. Ela FALCĂ

Urbanism,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

PUZ

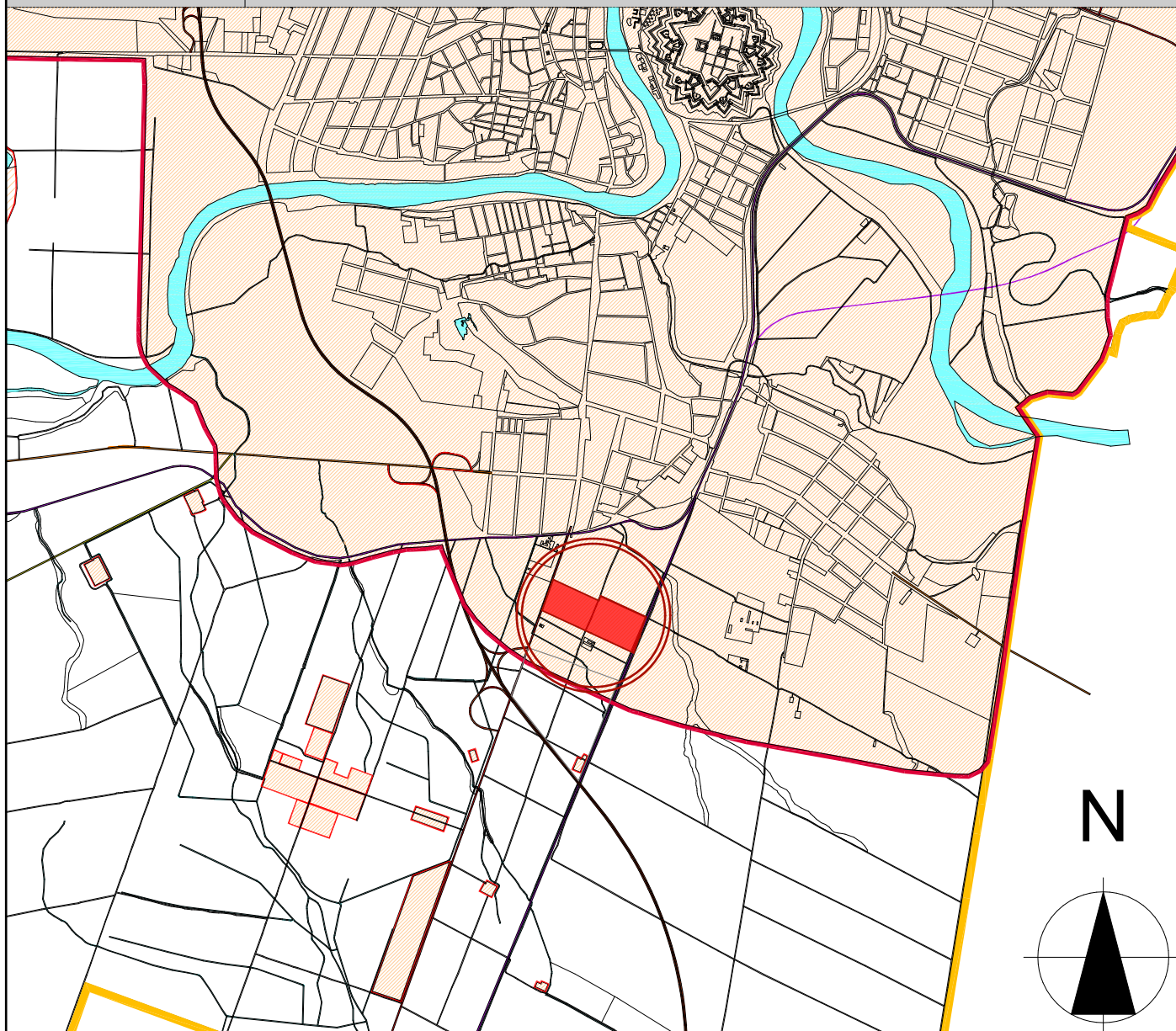
PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA
ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
LOGISTICA, DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

U01

INCADRARE IN ZONA

ETAPA I



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RU.R.:		PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR: SC PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE SRL		Proiect Nr.:
SPECIALIST RUR (DE)		arh. Gheorghe SECULICI		AMPLASAMENT: Extravilan Mun. Arad, jud. Arad, C.F. Nr.: 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 ARAD		504/2021
SPECIFICATIE		NUME		DENUMIRE PROIECT:		FAZA DE PROIECTARE
PROIECTAT		arh. Ela Falcă		ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII SI COMERT		PUZ AVIZ OPORTUNITATE
DESENAT		arh. Ela Falcă		DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA		PLANSA NR.:
		Scara:				U01
		Septembrie 2021				
		A1 (1200x594)				



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0749 124 012, e-mail: office@proarhitecturarad.ro



LEGENDA:

LIMITE	<ul style="list-style-type: none"> LIMITA ZONA STUDIATA LIMITA INCINTA REGLEMENTATA - > 200.000,00 mp PROPRIETATE PARCELE LOTIZATE LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE 	RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE
ZONIFICARE	<ul style="list-style-type: none"> CIRCULATI CAROSABILE DRUMURI DE EXPLOATARE TEREN ARABIL EXTRAVILAN ZONA SERVICII SI COMERT - EXISTENT ZONA C.F.R. TEREN ARABIL EXTRAVILAN - INCINTA PROPUISA SI RECLAMATA 	<ul style="list-style-type: none"> LINE ELECTRICA AERIANA 20 KV - EXISTENT LINE ELECTRICA AERIANA 10 KV - PROPUIS SI RECLAMATA ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - EXISTENT (12m) ZONA DE PROTECTIE LEA 10KV - PROPUIS SI RECLAMATA (12m) ZONA DE SIGURANTA LINEI CALE FERATA (20m in ambeta partii ale axului) ZONA DE PROTECTIE LINEI CALE FERATA (10m in ambeta partii ale axului)

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA - EXISTENT

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - PROPRIETARI SC PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE SRL

Nr. cadastral	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
308683; 308685; 308686; 308692; 308755;	extravilan Arad	200.000,00mp

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Mentii	Suprafata (mp)
308683	Arabil extravilan		42.500,00
308685	Arabil extravilan		46.000,00
308686	Arabil extravilan		50.324,00
308692	Arabil extravilan		49.676,00
308755	Arabil extravilan		11.500,00
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			200.000,00 mp

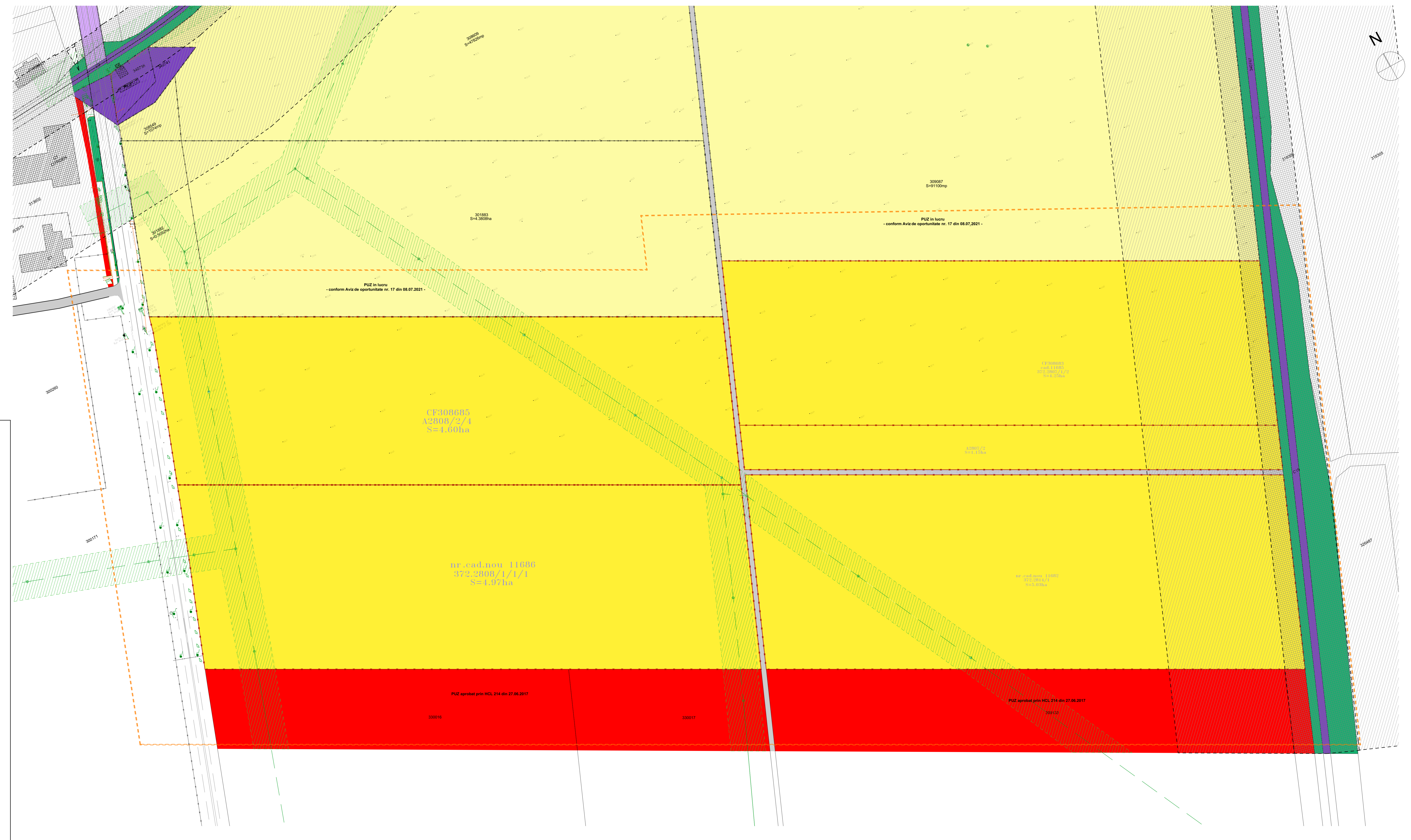
IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA - PROPUIS

2. PROPUNERE LOTIZARE

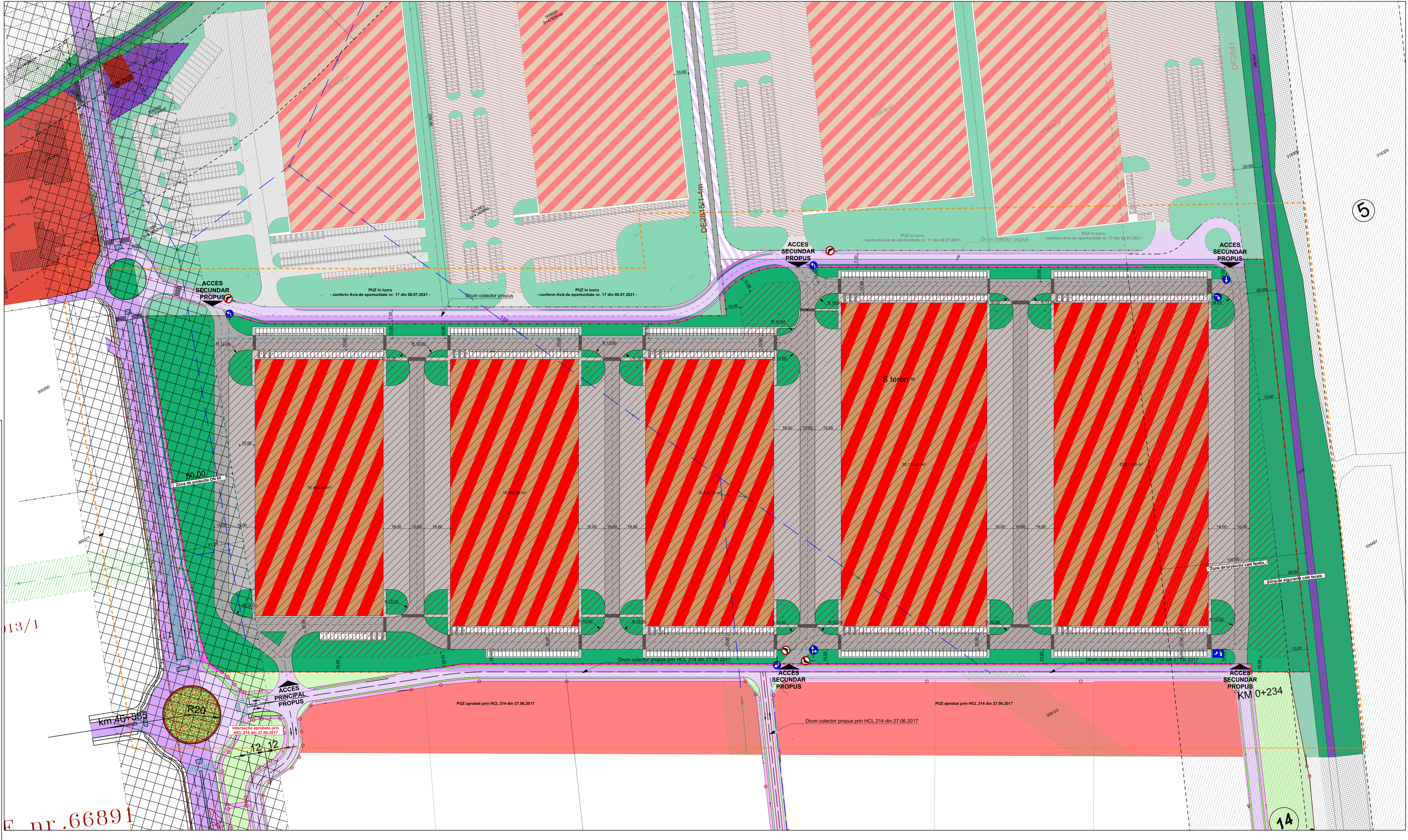
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Mentii	Suprafata (mp)
1	Curti constructii intravilan		194.325,51
2	Drumuri intravilan		5.674,49
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			200.000,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA S = 200.000,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	200.000,00	100,00	200.000,00	100,00
Teren arabil in extravilan	200.000,00	100,00	0,00	0,00
Canale	0,00	0,00	0,00	0,00
Drumuri / Cai de circulatie (Parcela 2)	0,00	0,00	5.674,49	
Zona pentru industrie, servicii si comert, depozitare (Parcela 1)	0,00	0,00	194.325,51	



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA BLR:	PROIECTANT GENERAL:	BENEFICIAR:	Proiect Nr.:
PROARHITECTURA	SC PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE SRL	SC PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE SRL	504/2021
SPECIALIST RLU DE:	SEMNATURA:	AMPLASAMENT:	
arh. Gheorghe SEDULICI		Extravilan Mun. Arad, jud. Arad, C.F. Nr.: 308683, 308685, 308686, 308692, 308755 ARAD	
PROIECTAT arh. Ela Falca	Scara:	DENUMIRE PROIECT:	PAZI DE PROIECTARE:
DESENAT arh. Ela Falca	1:1000	ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII SI COMERT	PUZ
	Seperata 201	DENUMIRE PLANSĂ:	AVIZ CROȘĂȚIȘI
	A1 (130x494)	SITUATIA EXISTENTA	U02



- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA - 200.000,00 mp
 - PROPRIETATE PARCELE LOTIZATE
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
 - ZONIFICARE**
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - DRUMURI DE EXPLOATARE
 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - ZONA SERVICII SI COMERT - EXISTENT
 - ZONA C.F.R.
 - ZONA DESTINATA AVITVAZIOARELOR DEZVOLTARILE DRUMURILOR
 - DRUMURI DE INCINTA
 - ZONIFICARE - PROPUNERE MOBILARE PARCELE**
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - SPATII VERZI
 - PROPUNERE MOBILARE - HALA SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE, LOGISTICA SI DEPOZITARE
 - ZONA SPATII VERZI / DRUMURI / ECHIPARI EDILITARE
 - RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 10 kV - EXISTENT
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANE 20 kV - PROPOS
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV - EXISTENT (15m)
 - ZONA DE PROTECTIE LINEA CALE FERATA (20m in ambeta partii ale axului)
 - ZONA DE PROTECTIE LINEA CALE FERATA (10m in ambeta partii ale axului)
 - ZONA DE PROTECTIE DN85 (50m in ambeta partii ale axului)

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA - EXISTENT

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari SC PROPERTY DEVELOPMENT IMOBILIARE SRL

Nr. cadastral	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
308683; 308685; 308686; 308692; 308755;	extravilan Arad	200.000,00mp

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Mentiiuni	Suprafata (mp)
308683	Arabil extravilan		42.500,00
308685	Arabil extravilan		46.000,00
308686	Arabil extravilan		50.324,00
308692	Arabil extravilan		49.676,00
308755	Arabil extravilan		11.500,00
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			200.000,00 mp

IMOBILELE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA - PROPOS

2. PROPUNERE LOTIZARE

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Mentiiuni	Suprafata (mp)
1	Curti constructii intravilan		194.325,51
2	Drumuri intravilan		5.674,49
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			200.000,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA S = 200.000,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Arta totala incinta reglementata	200.000,00	100,00	200.000,00	100,00
Teren arabil in extravilan	200.000,00	100,00	0,00	0,00
Canale	0,00	0,00	0,00	0,00
Drumuri / Cai de circulatii (Parcela 2)	0,00	0,00	5.674,49	
Zona pentru industrie, servicii si comert, depozitare (Parcela 1)	0,00	0,00	194.325,51	

F nr.66891