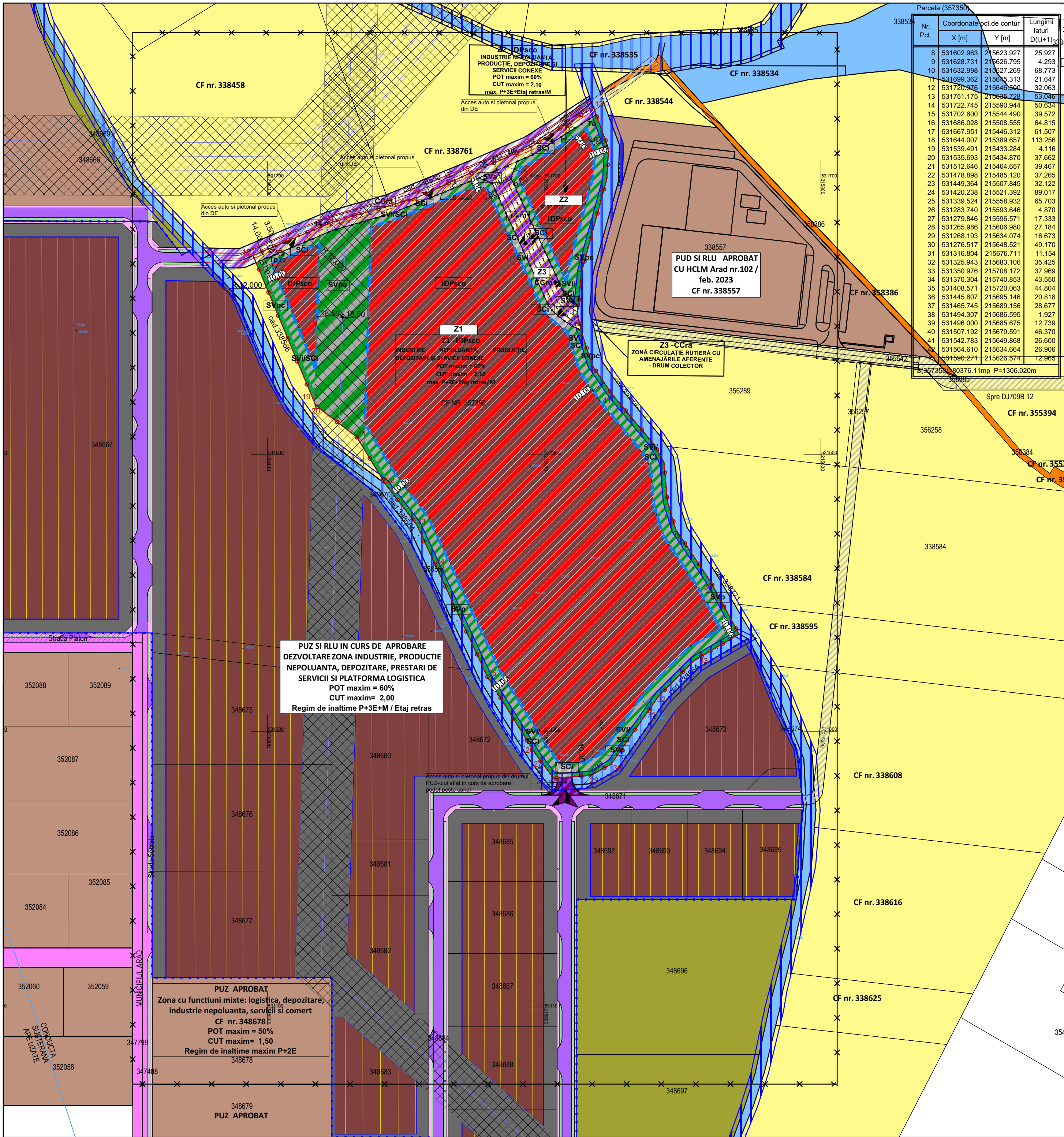




LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE RELEMENTARE
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE, CABINA POARTA, COPERTINE, IMPREJMUIRE)
- LIMITA PARCELARE PROPUA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- PASUNE IN INTRAVILAN
- ZONA INDUSTRIE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- ZONA UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE
- CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE SI CIRCULATII PIETONALE IN INCINTELE PROPUSE SPRE RELEMENTARE
- ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATA SI CIRCULATIE AUTO/PIETONALA PROPUSE IN INCINTE (se permit zone verzi amenajate, amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii carosabile si pietonale, parcuri, platforme, amplasarea de echipamente tehnico edilitara, elemente publicitare, copertine, cabina poarta, panouri fotovoltaice)
- ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE (se permit amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii carosabile si pietonale, parcuri, platforme) in zona de protectie LEA 110 KV -37 M
- ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE CU ROL DE PROTECTIE FATADE CANAL
- ZONA TEREN REZERVAT PENTRU Reconfigurarea si largirea drumului DE 1614 (in incinta propusa pentru reglementare) Trama stradala propusa (in incinta propusa pentru reglementare)
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS IN INCINTA DIN DRUMUL COLECTOR-TRAMA STRADALA PROPUA (fostul DE)
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS IN INCINTA DIN -TRAMA STRADALA PROPUA IN PUZ-UL AFLAT IN CURS DE APROBARE
- RACORD PENTRU ACCES DIN TRAMA STRADALA PROPUA IN PUZ-UL AFLAT IN CURS DE APROBARE
- PROFIL STRADAL

DEZVOLTARE ULTERIOARA

- DRUM COLECTOR PROPU -DEZVOLTARE ULTERIOARA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV - 18,5MX2=37,00M
- ZONA DE PROTECTIE FATADE CANAL 3,00M

LEGENDA PUZ in curs de aprobare:

- Limită PUZ în curs de aprobare
- Zona de implementare a constructiilor propuse
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilitate, pentru industrie/ logistică/depozitare, servicii și comerț, locuințe (de serviciu)
- Circulații propuse auto și pietonale / parcuri - in interiorul parcelelelor
- Circulații propuse pietonale - in interiorul parcelelelor
- Circulații propuse cu amenajarile aferente

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

- Z1 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE
- Z2 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE
- Z3 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

IDPsc UNITATE FUNCTIONALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

- IDPsc - CONSTRUCTII
- Sci - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, CIRCULATII PIETONALE IN INCINTELE PROPUSE
- SVI - ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTELE PROPUSE
- SVa - ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE DE ALINIAMENT
- SVpc - ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE CU ROL DE PROTECTIE FAȚĂ DE CANALE
- SVpe - ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE CU ROL DE PROTECTIE FAȚĂ DE LEA
- Te - CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE

CCra - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUM COLECTOR PROPU

ALINIAMENT / RETRAGERI PROPUSE:

- aliniamentul stradal (retragere față de trama stradală propusă -drum colector, CCra) este la 5m pentru parcelele Z1 și Z2, dar nu mai puțin de h/2;
- aliniamentul stradal (retragere față de trama stradală propusă, la sud de incintă, în PUZ -ul aflat în curs de aprobare Dezvoltare zonă industrială, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică) este la 10m pentru Z1, dar nu mai puțin de h/2;
- retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare dinspre limita de proprietate din zona canalelor este 10,00m (parcelele Z1 și Z2), dar nu mai puțin de h/2;
- retragerea construcțiilor față de limita laterală din partea nordică-vestică a parcelei Z1 (inspre terenul agricol) este 10,00m, dar nu mai puțin de h/2.

FAZA PUZ SI RLU

ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE

03 RELEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
01. TEREN ARABIL INTRAVILAN	165.953,00	42,88	81.034,00	20,94
TEREN ARABIL INTRAVILAN (PUZ IN CURS DE APROBARE)	144.947,00	37,45	144.947,00	37,45
02. PASUNE IN INTRAVILAN	19.380,00	5,49	19.380,00	5,00
03. ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	10.188,00	2,63	87.289,00	22,55
04. ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE - STRAZI SI DRUMURI COLECTOARE	4.566,00	1,18	13.548,00	3,50
05. DRUMURI DE EXPLOATARE	1.840,00	0,48	676,00	0,18
06. CANALE	18.921,00	4,89	18.921,00	4,89
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	387.026,00	100,00	387.026,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUA PENTRU RELEMENTARE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
01. TEREN ARABIL INTRAVILAN	80.376,00	100,00	0,00	0,00
02. Z1- ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE	0,00	0,00	71.867,00	89,42
03. Z2- INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE	0,00	0,00	5.228,00	6,50
04. Z3 - ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ CU AMENAJĂRILE AFERENTE- DRUM COLECTOR	0,00	0,00	3.281,00	4,08
TOTAL GENERAL	80.376,00	100,00	80.376,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA RELEMENTATA - Z1

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	71.867,00	100,00	0,00	0,00
2. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	43.120,20	60,00
3. CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	14.373,40	20,00
4. ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	14.373,40	20,00
TOTAL GENERAL	71.867,00	100,00	71.867,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA RELEMENTATA - Z2

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	5.228,00	100,00	0,00	0,00
2. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	3.136,80	60,00
3. CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.045,60	20,00
4. ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	1.045,60	20,00
TOTAL GENERAL	5.228,00	100,00	5.228,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA RELEMENTATA - Z3-CCra

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	3.281,00	100,00	0,00	0,00
2. CIRCULATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE- DRUM COLECTOR	0,00	0,00	3.281,00	100,00
TOTAL GENERAL	3.281,00	100,00	3.281,00	100,00

INDICI URBANISTICI MAXIM PROPU SI INCINTA PROPUA PENTRU RELEMENTARE

	EXISTENT	PROPU	H max. Coama 25m, maxim P+3E+Etaj retras/Mansarda pentru construcții cu funcțiuni mixte(INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE)
1. P.O.T.	0,00 %	60,00%	H max. Coama 25m, maxim P+3E+Etaj retras/Mansarda pentru construcții cu funcțiuni mixte(INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE)
2. C.U.T.	0,00	2,10	H max. Elemente publicitare-Totem max.28m Spatiu verde: min.20%

PROIECTANT GENERAL

SIMPLU CADD S.R.L.

Arhitectură - Urbanism - Consultanță

ARAD, str.Craena, nr.34, tel.0770227787

BENEFICIAR:

S.C. TEK MOTOR S.R.L.

Proiect Nr.:

01/2025

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara 1:2000

Data:

SEF PROIECT

arh.Alexandra CORNEA

PROIECTAT

arh.Alexandra CORNEA

DESENAT

arh.Alexandra CORNEA

TITLU PROIECT:

PUZ SI RLU ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE

AMPLASAMENT:

Intravilan Municipiul Arad, Zona Industrială Nord, si identificat prin CF NR.357350 ARAD, Jud. Arad

Denumire planșă:

RELEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Faza:

P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr.:

03 U