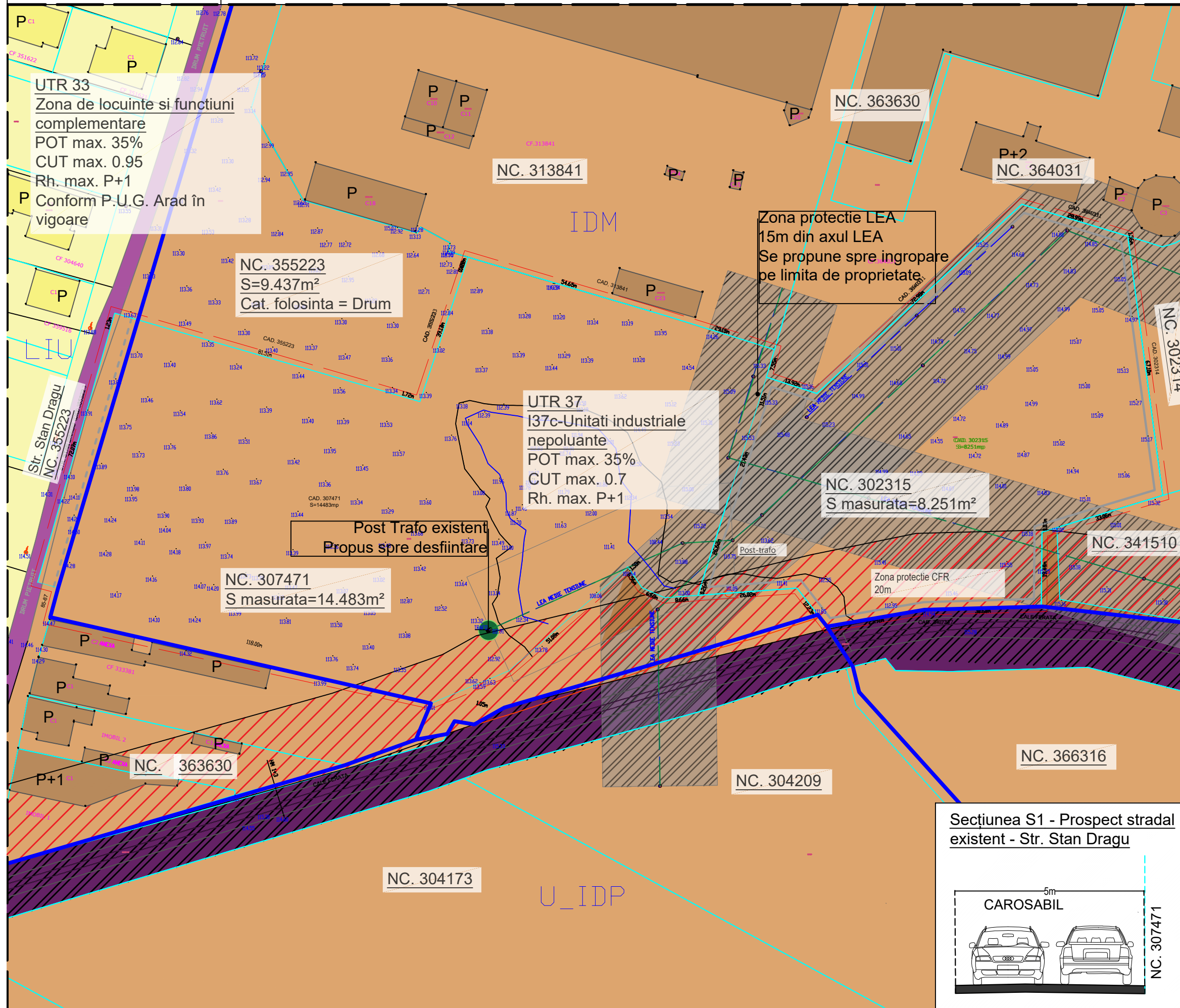


Studiu de oportunitate

ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate

U0.2. SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
 - - Limita zonei generatoare P.U.Z.
 — Limită U.T.R. propus prin P.U.G. Arad
 în curs de elaborare/ actualizare
 — Limită parcelă conform OCPI

CIRCULAȚII

-  Circulație rutieră
 Cale ferată
 Zona de protecție cale ferată - 20m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

-  UTR 33 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
 UTR 37 - Zonă industrială - Hale depozitare și logistică

REȚELE EDILITARE

- LEA 20KV Culoare tehnice - linie electrică aeriană (LEA) 110 KV
- Zona de protectie LEA <20kW
15m stanga-dreapta din axul LEA

NR. Crt 1.		Circulații: Starea străzilor, profile necorespunzătoare traficului
	1.1	Terenul cu N.C. 307471 își face accesul din strada Stan Dragu. Strada Stan Dragu este în prezent neasfaltată cu un proiect stradal de 4m, urmând a fi asigurată o lățime carosabilă de 7m prin cedarea unei suprafețe din zona reglementată. Se va propune realizarea unui drum de servitute, pe terenul cu N.C. 355223 , aflat în proprietatea autorităților locale, care va asigura accesul direct către N.C. 302315 din strada Stan Dragu. Lățimea carosabilă a drumurilor din interiorul parcelelor va fi de 7m, iar proiectul stradal total va fi de minim 9m. Drumul de servitute ce face accesul către zona industrială, se va proiecta conform NP 133/2013.
	2.	Zone și arii de protecție edilitară
	2.1	Pe latura de Est a terenului cu N.C. 302315 străbate o linie electrică aeriană de tensiune medie (L.E.A.) <20KV. Conform A.N.R.E., se va ține cont de o zonă de protecție de 15m din axul L.E.A. 20 KV, pe ambele laturi. Se propune relocarea rețelelor electrice aeriene de pe teren prin îngroparea acestora. Costurile vor fi suportate de beneficiarul investiției.
	2.2	Pe latura sudică a parcelei există o cale ferată. Aceasta se reprezintă limita sudică a zonei reglementate. Din axul căii ferate, conform 291/2003 privind infrastructura feroviară, se asigură o zonă de protecție de 20m pentru construcții și 6m pentru plantație de arbori. Zona de protecție este adiacentă construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar.

PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. JO2/1221/2005; C.U.I.: 17754300 Sediul: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad				 PRO ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		
PROIECTANT : S.C. VOLUM VIZ S.R.L. J40/14058/2021; CUI: 44744460 Sediul: Str. Victor Brauner, nr. 34-38, Bl. C1, Sector 3, Bucuresti				Beneficiar: Banciu Eugen Marcel Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF 302315 si CF 307471		
				Nr. proiect: 618 / 12.11.2024 Faza: Studiu oportunitate		
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate		
Șef proiect	arh. Gheorghe SECULICI					
Proiectat/ Desenat	arh. Razvan NEAGU		Data: 2025	Titlu planșă: Situația existentă		Nr. Plansa: U0.2
	drd.urb.peis. Alexandra Ivănescu					

