



SUBUNITATI FUNCTIONALE
ID/IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMENIUL PUBLIC
CCi CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA, PLATFORME CAROSABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA:**
- CONSTRUCTII PROPUSE
 - BAZIN RETENTIE APA
 - ZONA SPATII VERZI PROPUSE
 - ARBORI PLANTATI conform HCL Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
 - CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
 - ACCES PROPOS si aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022
 - CALE FERATA

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:

- LEA 20kV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20kV - 12,00 m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 20,00 m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE AXUL CAII FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL CAII FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT/max. admis			
		Z1		Z2	
		mp	%	mp	%
		27.000,00	100,00	30.343,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Zona Industrie, depozitare, servicii	13.500,00	50,00	15.172,00	50,00
2	Platforme circulații, parcuri, TE	6.560,00	24,30	6.831,00	22,50
3	Spații verzi	6.940,00	25,70	8.340,00	27,50
	TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)	27.000,00	100,00	30.343,00	100,00

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE după unificarea celor doua zone:

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	PROPUS/max. admis	
		mp	%
		57.343,00	100,00
0	Teren arabil în intravilan (după folosință)	0,00	0,00
1	Zona Servicii, industrie, comerț și depozitare	28.671,50	50,00
2	Platforme circulații, parcuri, TE	12.902,18	22,50
3	Spații verzi	15.769,32	27,50
	TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)	57.343,00	100,00

INDICI URBANISTICI AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPOS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %	50,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	1,50
3	Regimul de inaltime	P+2E, H max. = 15,00m	P+2E, H max. = 15,00m

Pe parcela vor fi amplasate constructii, fara a depasi zona construibila marcata conform plansei U02 REGLEMENTARI URBANISTICE, exceptie facand constructiile edilitare si cabina poarta.

NOTĂ:
 În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U03, U05), în conformitate cu prevederile GM-009-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie nepoluanta, servicii si depozitare, **AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.D.(conținții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.
 Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.D. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Parcelă (CAD. 363967)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522324.2378	210813.0434	39.68
2	522327.3622	210852.6020	4.48
3	522327.7150	210857.0690	33.54
4	522330.3553	210890.5020	16.92
5	522331.6877	210907.3733	52.24
6	522335.8822	210959.4467	390.48
7	521945.9419	210980.0057	0.38
8	521945.9080	210979.6280	68.79
9	521940.3369	210911.0650	33.54
10	521937.6210	210877.6360	0.16
11	521937.6080	210877.4800	4.32
12	521937.2580	210873.1700	0.18
13	521937.2430	210872.9890	34.85
14	521934.4211	210838.2550	4.65
15	521934.0443	210833.6162	390.74

CAD. 363967 S=57342.87mp P=1074.96m