



LEGENDĂ

LIMITE STUDIATE

- Limită zonă propusă spre reglementare
- Limită zonă de studiu

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

- Zonă locuințe și funcțiuni complementare regim de înălțime P, P+1, P+2
- Zone de unități industriale și depozitare existente
- Zone de mici unități industriale, servicii aferente și logistică, nepoluante existente
- Ape curgătoare existente - Pârâul Zădărlac
- Căi de comunicație rutieră
- Spații verzi

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

ID - (industrie și depozitare). Funcțiunea IS (instituții și servicii) poate fi complementară doar dacă reprezintă un procent minimal (25%) numai pentru funcțiuni compatibile cu activitatea de bază.
P.O.T. = 50% Minim necesar Spații verzi = 20% (conf. HCL 572/26.10.2022)
C.U.T. = 0.8 Rh. max = P+1

REGELEMNTĂRI EXISTENTE

- Zonă de protecție față de infrastructura de interes național - Autostrada A1
- Culcare tehnice - linie electrică aeriană (LEA) 110 KV
- Zonă de protecție față de infrastructura denergetică - linie LEA 110KV
- Terenuri cu risc natural de inundabilitate (probabilitate de depășire 1%), conform PUG
- Zonă de protecție față de cursuri de apă

REGELEMNTĂRI PROPUSE

- Limită edificabil
- Zonă edificabilă
- Teren necesar extindere drum carosabil
- Propunere acces odata cu finalizarea sensului giratoriu din DJ682
- ▶ Acces carosabil
- ▶ Acces pietonal

BILANȚ PROPUȘ ÎN ZONA REGLEMNTATĂ

FUNȚIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	107,457 mp	100.00	107,457 mp	100.00
Construcții	00.000 mp	00.000	38,100 mp	35,456
Circulații/Platforme	50.000 mp	0,046	29,357 mp	27,320
Zone verzi	107,407 mp	99,954	40.000 mp	37,224

Nr. pct.	Coordonate pct. contur	
	X (m)	Y (m)
1	213862.939	523295.061
2	213899.900	523253.007
3	214051.280	523067.299
4	214151.046	523008.735
5	214018.479	522702.260
6	214015.274	522707.213
7	214001.043	522724.869
8	213998.456	522732.175
9	213993.052	522750.744
10	213986.127	522763.681
11	213977.109	522771.109
12	213964.750	522777.928
13	213861.643	522830.933
14	213851.060	522837.117
15	213825.333	522863.345
16	213817.345	522873.574
17	213814.277	522881.172
18	213799.807	522924.643
19	213788.056	522955.754
20	213786.230	522963.303
21	213785.621	522970.670
22	213785.377	522978.219
23	213787.387	522983.029
24	213801.564	523006.248
25	213829.818	523050.959
26	213834.955	523063.040
27	213838.379	523080.543
28	213845.470	523192.276

Suprafață măsurată = 107,457 mp

PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
J02/1221/2005; 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 Str. Victor Brauner 34-38, Bl. C1, sector 3, Bucuresti		Beneficiar: Banciu Eugen Marcel		Faza: Studiu Oportunitate	
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF364465	Studiu de Oportunitate (S.O.) "CONSTRUIRE HALA CONFECTII METALICE SI LOGISTICA"				
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000		
Șef proiect	arh. Gheorghe SECULICI		Data: 2025	Titlu planșă: Reglemntari urbanistice - Zonificare	
Proiectat	arh. Razvan NEAGU			Planșa nr: U02	
Desenat					