

LEGENDA:

LIMITE:

- ✕✕✕ LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITE PROPRIETATE INCINTA PROPUA PENTRU REGLEMENTARE
- LIMITE CADASTRALE INCINTA STUDIATA
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUSE IN INCINTELE (fac exceptie cabina poarta, copertine, imprejurime, constructiile tehnico-edilitare, parcarile, parcarile securizate, statii de incarcare, circulatiile auto si pietonale, platformele)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTE
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - AUTOSTRADA A1
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- CAI DE COMUNICATII - DRUMURI DE EXPLOATARE, DRUMURI DE PAMANT
- CANALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- ZONA DE SERVICII PENTRU AUTOSTRADA A1 (STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE, PARCARE SECURIZATA)
- CIRCULATII CAROSABILE: DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, PARCARE SECURIZATA, CIRCULATII PIETONALE SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE PROPUA (se permite amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii auto, parcarile, amplasarea echipamente tehnico-edilitare, panouri fotovoltaice, elemente publicitare, copertine, cabina poarta, etc.)
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE INALTA PROPUA
- CAI DE COMUNICATIE - POSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU
- CONSTRUCTII PROPUSE - POSIBILA MOBILARE
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE AUTOSTRADA A1 - PROPUS
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE POSIBILA LEGATURA
- ACCES CAROSABIL PROPUS INTRARE/IESIRE AUTOSTRADA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE - FATADE AUTOSTRADA (50,00M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE AUTOSTRADA)
- ZONA DE SIGURANTA LEA 110 KV -18,50M DIN AXUL STALPULUI LEA

INDICI URBANISTICI MAXIM PROPUSE INCINTA CU PROPUNERI SERVICII

MAXIM			EXISTENT		PROPUSE	
1.	P.O.T.	0,00 %	30,00%	H max. Coama 22m, maxim P+3E		
2.	C.U.T.	0,00	1,20	H max. Elemente publicitare-Totem max.28m		
				Spatiu verde: min.15%		
				Retragerea constructiilor noi fata de autostrada A1 min. 50 m		
				Retrageri fata de limita dinspre nord - min.9,00 m		
				Retrageri fata de limita dinspre vest - min.8,00 m		

Z1 - ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE- Zona de servicii comerț/cazare / P+3E (constructii comerciale, servicii, spatii de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, statii de distributie carburanti, spalatorie auto, vulcanizare, service camionare, parcare securizata, cabina control acces parcare, spatii de recreere si facilitati de agrement pentru soferi, spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri, parcaje autoturisme, autocare si autocamioane, constructii si retele tehnico edilitare, panouri fotovoltaice si functiuni complementare: dotari ale incintelor propuse)

Subzone:
 IS - constructii comerciale, servicii, spatii de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, statii de distributie carburanti, spalatorie auto, vulcanizare, service camionare, cabina control acces, parcare securizata, spatii de recreere si facilitati de agrement pentru soferi, si functiuni complementare: dotari ale incintelor propuse

Ccp - Cai de comunicatie carosabila din domeniul public (acces din Autostrada A1)
 Cci - Cai de comunicatie carosabila de incinta, circulatie auto si circulatie pietonala, parcarile, parcare securizata, platforme

SVa - Zone verzi amenajate si compacte
 SVb - Zone verzi de protectie

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI conform acte IDENTIFICATA CU C.F. nr. 307074, Cf nr. 306756:

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%		
1. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	42.234,00	100,00	0,00	0,00
2. ZONA DE SERVICII				
2.1 CONSTRUCTII PROPUSE	0,00	0,00	12.670,20	30,00
2.2 CIRCULATII AUTO, PLATFORME, PARCARI, PARCARE SECURIZATA, CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	23.228,70	55,00
2.3 ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	6.335,10	15,00
TOTAL	42.234,00	100,00	42.234,00	100,00

Nota: Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA	BENEFICIAR: S.C. ROWO S.R.L.	PROIECT NR.: 491/ 2021
SUBPROIECTANT SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectura - Urbanism - Consultanta	PROPRIETAR: S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP S.R.L. S.C. LANDAR VENTURES S.R.L.	PROIECT NR.: 04 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI	Scara 1:2000
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA	Data: Octombrie 2022
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA	A2
Denumire planşa:		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU AMENAJARE SPATII DE SERVICII (PARCARE SECURIZATA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE) PE BY-PASS ARAD(AI) CALEA 1 LA KM 539+720
		AMPLASAMENT: Intravilan municipiul Arad, F.N., identificat prin proiectul de C.F. nr. 307074 si 306756, Jud. Arad
		ETAPA II Avize
		Plansa nr.: 03

