

**BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	mp	%
1. TEREN ARABIL EXTRAVILAN	51.604,00	73,59
2. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN (TEREN VERZI)	18.521,00	26,41
3. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00
4. ZONE VERZI	0,00	0,00
5. CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	70.125,00	100,00

**DISFUNCIONALITATE:**

- Principala disfuncionalitate este faptul ca terenul studiat nu este utilizat, desi potentialul acestuia este mare;
- Zona studiata este partial nereglementata din punct de vedere urbanistic;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe calea de comunicatie majora;
- Lipsa parcarilor pentru participanti din trafic;
- Lipsa trotuarelor;
- Spatii verzi neamenajate corespunzator;
- Existenta drumurilor Calea Radnei, strad Sria, DN7 si Vitoarea Centura, cu restrictii aferente privind amplasarea cladirilor si amenajari de drumuri si platforme pe teren;
- Existenta liniilor aeriene de inalta tensiune adiacent amplasamentului in zona de est a amplasamentului studiat, respectiv culoarele de protectie ale acestora;
- Existenta liniilor aeriene ce traverseaza amplasamentul studiat.



**FAZA**  
PUZ SI RLU  
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE:  
COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI,  
DEPOZITARE SI HOTEL

**02 SITUATIA EXISTENTA**

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA PROPRIETATE
  - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE, CABINA POARTA, COPERTINE, IMPREJMUIRE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
  - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATIILOR COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
  - ZONA COMERT/SERVICII EXISTENTA
  - ZONA COMERT/SERVICII APROBATA CU HCM ARAD
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERA CALEA RADNEI
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERA STRADA SIRIA
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERA VITOAREA CENTURA NORD ARAD
  - PASAJ DENIVELAT PESTE CALEA FERATA - in curs de executie
  - DRUM COLECTOR CONFORM PUZ APROBAT
  - CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA CONFORM PUZ APROBAT
  - DRUM PROVIZORIU PE PERIODA DE EXECUTIE A CENTURII NORD ARAD
  - CAI DE COMUNICATII FERROVIARA
  - ZONA VERDE EXISTENTA
  - ZONA VERDE PROPUSE IN PUZ APROBAT
- ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA**
- ZONA DE PROTECTIE CFR - 20,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
  - ZONA DE SIGURANTA CFR - 100,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
  - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV - 18,5MX2=37,00M

Parcela (357379)				Parcela (357370)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(U+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(U+1)
X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
10	526331.944	220221.263	86.751	101	526242.995	220224.165	126.697
98	526249.334	220194.782	47.595	94	526122.345	220185.491	29.920
12	526259.245	220148.230	28.538	83	526331.948	220157.154	123.289
11	526284.431	220156.584	89.247	98	526249.334	220194.782	30.059