

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

FAZA : PUZ

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
1	531834.749	215227.932	290.991
2	531834.747	214936.987	30.814
3	531803.943	214937.758	83.940
4	531720.113	214942.054	21.159
5	531695.960	214942.572	16.508
6	531679.453	214942.735	9.560
7	531669.893	214942.730	48.169
8	531624.727	214942.180	38.423
9	531583.315	214941.252	31.483
10	531551.898	214939.212	19.818
11	531532.386	215009.918	26.888
12	531507.466	214927.155	26.405
13	531481.516	214922.273	40.410
14	531441.351	214917.828	14.200
15	531427.804	214912.888	13.500
16	531414.305	214913.048	16.519
17	531399.958	214904.861	16.665
18	531384.271	214899.236	13.369
19	531371.080	214897.059	7.099
20	531364.076	214895.903	413.701
21	531364.092	215309.643	633.945
22	530730.147	215309.629	7.388
23	530732.510	215316.629	13.774
24	530736.916	215329.879	11.208
25	530741.292	215339.997	4.589
26	530738.487	215343.629	20.969
27	530746.674	215362.934	33.439
28	530766.135	215390.127	20.340
29	530770.595	215409.972	3.205
30	530770.235	215413.157	14.872
31	530771.310	215427.930	23.858
32	530766.320	215451.320	29.986
33	530778.190	215478.420	26.016
34	530787.740	215502.620	28.033
35	530791.980	215530.330	7.124
36	530792.567	215537.430	9.502
37	530793.350	215546.900	36.497
38	530795.390	215593.340	4.089
39	530795.396	215587.429	25.031
40	530795.430	215612.460	16.115
41	530797.593	215628.429	20.012
42	530800.280	215648.260	19.725
43	530807.610	215666.573	20.042
44	530825.100	215676.360	40.081
45	530863.337	215688.377	8.131
46	530871.383	215689.550	16.830
47	530887.390	215694.747	5.257
48	530892.464	215696.322	38.422
49	530929.638	215705.834	25.899
50	530952.521	215717.964	14.588
51	530946.385	215702.620	22.212
52	530973.113	215724.707	57.713
53	531027.337	215744.469	26.668
54	531052.769	215752.493	13.322
55	531066.385	215755.396	34.353
56	531099.983	215762.561	71.239
57	531168.966	215780.347	9.596
58	531176.385	215782.180	21.849
59	531180.200	215782.533	26.757
60	531206.930	215783.730	36.621
61	531243.388	215787.182	22.212
62	531245.590	215787.390	27.931
63	531273.337	215784.188	13.854
64	531287.100	215782.600	34.512
65	531318.040	215767.310	45.391
66	531360.331	215750.823	7.665
67	531367.066	215747.164	40.998
68	531346.196	215731.876	34.139
69	531322.072	215687.720	61.132
70	531271.984	215652.672	19.352
71	531262.324	215635.904	11.024
72	531262.241	215634.883	5.909
73	531258.650	215630.190	20.146
74	531251.405	215610.080	6.033
75	531258.189	215604.092	9.177
76	531264.360	215597.300	26.295
77	531284.810	215580.770	41.458
78	531320.080	215568.980	27.009
79	531344.410	215547.253	22.991
80	531365.120	215537.270	37.544
81	531399.780	215522.840	44.563
82	531439.090	215501.850	44.158
83	531474.360	215475.280	47.089
84	531503.911	215445.616	35.644
85	531531.710	215415.020	39.971
86	531566.740	215395.770	55.048
87	531617.654	215374.841	28.716
88	531638.590	215355.187	3.972
89	531641.486	215352.469	9.541
90	531648.442	215345.939	8.770
91	531644.490	215339.140	30.557
92	531668.511	215319.329	21.229
93	531685.240	215306.260	38.395
94	531716.140	215283.470	45.496
95	531753.530	215257.550	47.516
96	531797.330	215239.130	39.057

S (1) = 450248.50mp; P=3671.977m

LEGENDA

LIMITA
 Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
 Limita zonei studiate = 707.932,94 mp
 Limita propoziției parcele, conform AMP/ASAM/AM (reglementat)
 Limita propoziției parcele învecinate, conform ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICARE
 Terenuri proprietate privată
 Terenuri proprietate publică - interes local
 Terenuri proprietate publică - interes național

INDICATORII URBANISTICI
Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

	EXISTENT	MAXIM ADMIS
1. POT	0,00 %	60,00 %
2. CUT	0,00	2,00
3. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construită marcată conform planșei U04 REGULAMENTULI URBANISTICE, excepție făcând construcțiile edilitare și cabina poartă

ZI BILANT TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOZ								TOTAL	%	
	mp	%	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8			
PĂȘUNE INTRAVILAN	-	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT	0,00	0,00	7.669,4	15.435,4	11923,80	7688,6	5300,00	1887,4	2090	9189,2	65240,60	20,00	
LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	4.252,05	11572,05	8942,85	5766,45	3975,00	1567,5	6891,9	48930,45	15,00		
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	7.086,75	19286,75	14904,75	9610,75	6625,00	2359,25	10450	11486,5	81550,75	25,00	
CAI DE COMUNICATIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00	
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00	

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trasa străzii principale propusă. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ș.a. se vor defini în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retrașerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmbrarea parcelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază în afara limitelor edificabile ale parcelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmbrarea parcelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISTICĂ RESTAURARE CONSULTANȚĂ
 Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL
 Proiect nr: 531 / 2022

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
 Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		1:2000	P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ela Falca		2024	Planșă nr. U04

Proprietatea asupra terenurilor

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construită marcată conform planșei U04 REGULAMENTULI URBANISTICE, excepție făcând construcțiile edilitare și cabina poartă

