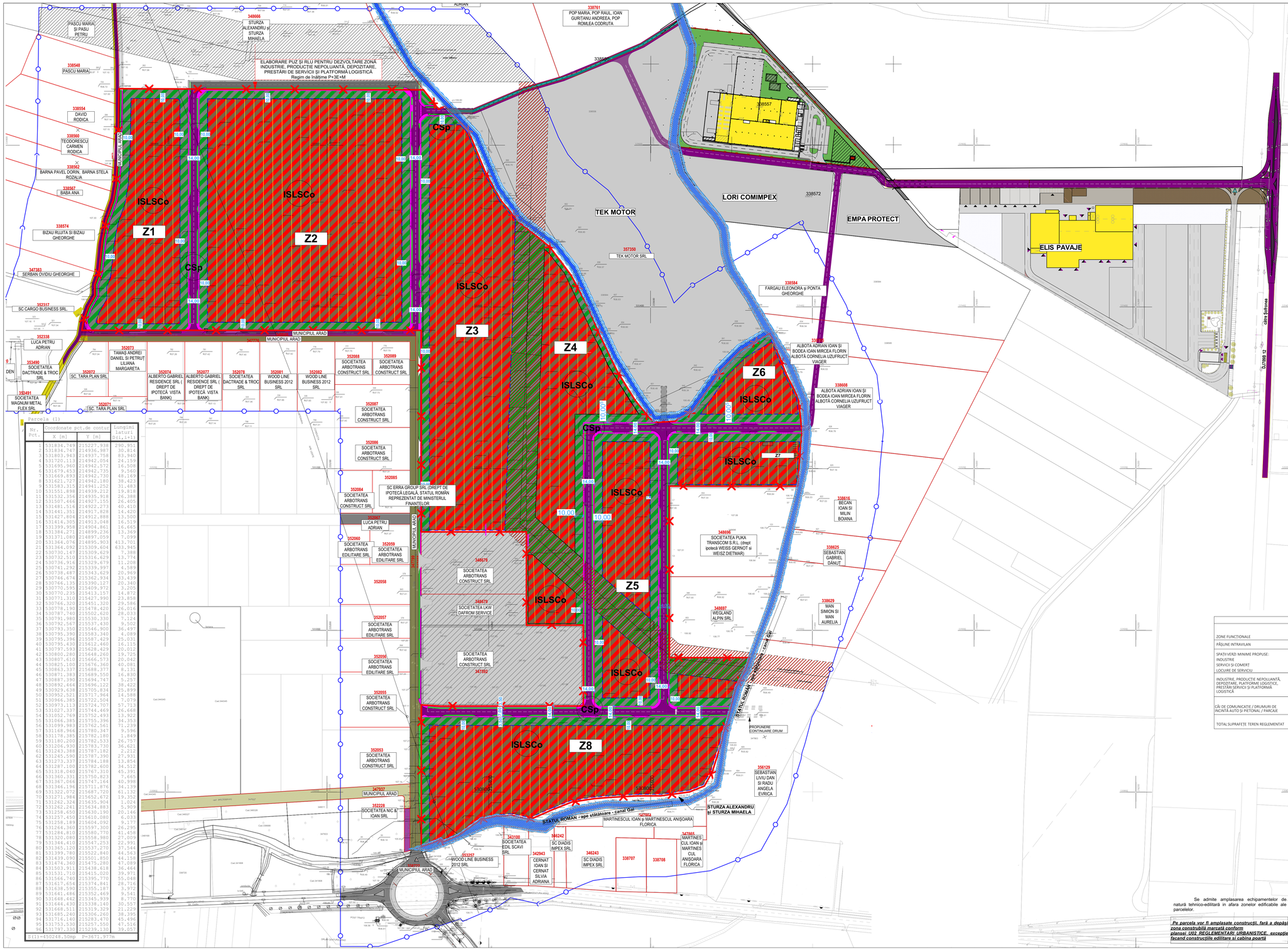

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

N

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăți parcele existent/propus

CĂI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafață edificabilă/zonă implantare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de serviciu), servicii și comerț

- Spații verzi propuse
- Spații verzi aliniament
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări - în interiorul parcelelelor
- Trotuare propuse
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

Z1 BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	
ZONE FUNCTIONALE	mp	%	mp	-	-	-	-	-	-	-	-	%
PĂȘUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUINE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,75	15.435,4 11572,05 19286,75	11923,80 8942,85 14904,75	7688,6 5766,45 9610,75	5300,00 3975,00 6625,00	1887,4 1415,55 2359,25	2090 1567,5 10450	9189,2 6891,9 11486,5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008.2	46288.2	35771.4	23065.8	15900,00	5662.2	6270	27567.6	195721,00	maxim 60,00
CĂI DE COMUNICATIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCARI	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 trama stradală principală 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 accesuriilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.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 PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor 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 înafara limitelor edificabile a parcelelor.

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

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

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform planșei: U03 REGLEMENTARI URBANISTICE, excepție facând construcțiile edilitare și cabina poartă

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planso este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planso nu este valabila

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Proiectant general:	Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Seculici		Data: 2024	Amplasament: Jud.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	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR		A1594x841	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr. U02