

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	ARIA mp	%	ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2.051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max.)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100%

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ		PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%	

LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - - - - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
 - - - - - LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
 * * * * * LIMITĂ PROPRIETATE PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
 - - - - - LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
 - - - - - LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
 FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII, LOGISTICĂ, DEPOZITARE
 UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE ÎNVECINATE
 LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA
 TEREN ARABIL
 CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
 CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
 ZONE VERZI AMENAJATE
 SPAȚII VERZI ALINIAMENT
 SPAȚII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE

- ZONE PROTECȚIE**
 ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
 ZONĂ PROTECȚIE CN 2905 (3m)

- CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI**
 DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
 TRASEE PIETONALE
 PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
 PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
 IMPREJMURI FUNCȚIONALE

- CIRCULAȚII EXISTENTE**
 DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
 DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

- A - SDC**
 A1 - SHOP
 A2 - POMPE TURISME - 3,5t
 A3 - POMPE TIR

- B - MOTEL - RESTAURANT**
 B1 - CORP P+1 (P+M)
 B2 - TERSA RESTAURANT
 B3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE

- C - CTE TRAILERS SERVICE**
 C1 - SPALATORIE AUTOTREN
 C2 - CORP ADMINISTRATIV-SOCIAL
 C3 - DEPOZIT PIESE
 C4 - DIAGNOZA - ELECTRICA
 C5 - ATELIER MECANIC
 C6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
 C7 - ATELIER REPARATII SUDURA
 C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
 C9 - PREGATIRE VOPSIORIE P+M
 C10 - VOPSIORIE P+M
 C11 - DEPOZIT AGABARTICE
 C12 - PLATFORMA RECICLARE
 C13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
 C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
 C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ

- C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
 C15 - STAND FRANE / SPAȚII SOCIAL-SANITARE
 C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
 C17 - SOPRON ANVELOPE
 C18 - DEPOZIT LUBREFIANȚI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
 C19 - CLĂDIRI DE BIROURI

- D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI**
 D1 - GRUP SOCIAL SANITAR

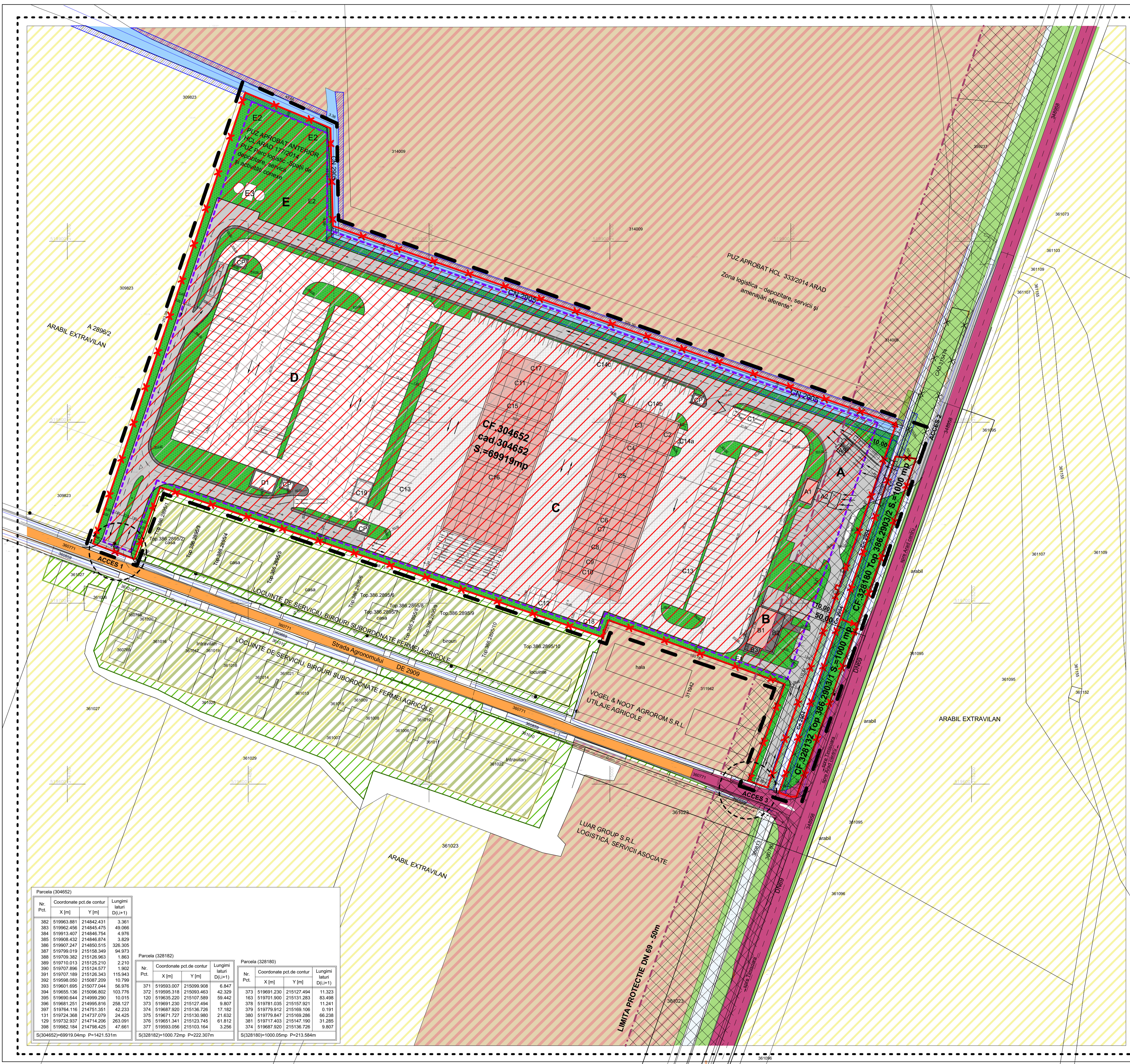
- E - UTILITATI PLATFORMA**
 CP - CASA POARTA
 E1 - POST TRANSFORMARE
 E2 - PUTURI FORATE
 E3 - REZERVA APA INCENDIU CU GRUP ELECTROGEN
 E4 - STATIE TRATARE APE UZATE

DATE REFERITORE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Mențiuni
304652	A extravilan	69919	neconstruit
328162	A extravilan	1000	neconstruit
328180	A extravilan	1000	neconstruit
Total		71919	

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S=5 700 000mp

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ	
	Suprafața măsurată (mp)	%
Teren agricol / arabil extravilan	3 274 460	57,44%
Zona servicii și comerț	930 240	16,32%
Zona funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700	9,31%
Zona funcțiuni mixte: locuințe, servicii și comerț	31 500	0,55%
Zona unități agricole	285 500	5,00%
Zona locuințe de servicii - ferma agricolă	30 800	0,54%
Canale de desecare	96 500	1,69%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300	9,12%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ	5 700 000	100,00%



Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)
	X [m] Y [m]	
382	519963,881 214842,431	3,381
383	519962,456 214845,475	49,066
384	519913,407 214848,754	4,976
385	519908,432 214846,874	3,829
386	519907,247 214850,515	328,305
387	519709,019 215158,349	94,973
388	519709,382 215126,963	1,863
389	519710,013 215125,210	2,210
390	519707,896 215124,577	1,902
391	519707,189 215126,343	115,843
392	519698,050 215087,209	10,799
393	519601,695 215077,044	56,976
394	519655,136 215096,802	103,776
395	519690,644 214999,290	10,015
396	519681,251 214995,816	258,127
397	519754,116 214751,351	42,233
129	519732,937 214714,206	263,091
398	519682,184 214788,425	47,661
377	519693,056 215103,184	3,256

Parcela (328162)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)
	X [m] Y [m]	
371	519693,007 215099,908	6,847
372	519695,318 215093,463	42,328
120	519635,220 215107,589	59,442
373	519691,230 215127,494	9,807
374	519687,820 215136,726	17,162
375	519671,727 215130,980	21,632
376	519651,341 215123,745	61,812
374	519687,820 215136,726	9,807

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i+1)
	X [m] Y [m]	
373	519691,230 215127,494	11,223
163	519701,900 215131,283	83,498
378	519781,035 215157,921	11,241
379	519779,912 215169,106	0,191
380	519779,847 215169,286	66,238
381	519717,403 215147,190	31,285
374	519687,820 215136,726	9,807

S(304652)+69919,01mp P=1421,531m
 S(328162)+1000,72mp P=222,307m
 S(328180)+1000,05mp P=213,584m

PROIECTANT GENERAL:	URBANISMIARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO.ARHITECTURA	PLASIS	SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	146/ 2022
SPECIALIST P.U.Z.:	arh.Gheorghe SECULICI	AMFI ASAMENȚ ARAD, adiacent DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 stânga	FAZA / ETAPA:
INTOCMIT:	arh. Raluca TOMESCU	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	P.U.Z. / etapa 1
DESINAT:	arh. Raluca TOMESCU	DENUMIRE PLANȘA:	PLANȘA NR.:
		PĂGÎNARE: A1 - 694/695	CONCEPT PROPUS
			04 / 04