

LEGENDĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 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
- SPATII VERZI ALINIAMENT
- SPATII 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)
- IMPREJMUIRI FUNCȚIONALE

CIRCULAȚII EXISTENTE

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

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI

A - SDC

- A 1 - SHOP
- A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
- A 3 - 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 REPARAȚII SUDURA
- C8 - HALA SUPRASTRUCTURI
- C9 - PREGATIRE VOPSITORIE P+M
- C10 - VOPSITORIE P+M
- C11 - DEPOZIT AGABARITICE
- 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 / SPATII SOCIAL-SANITARE
- C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
- C17 - SOPRON ANVELOPE
- C18 - DEPOZIT LUBREFINTE - 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

LEGENDA UTILITATI

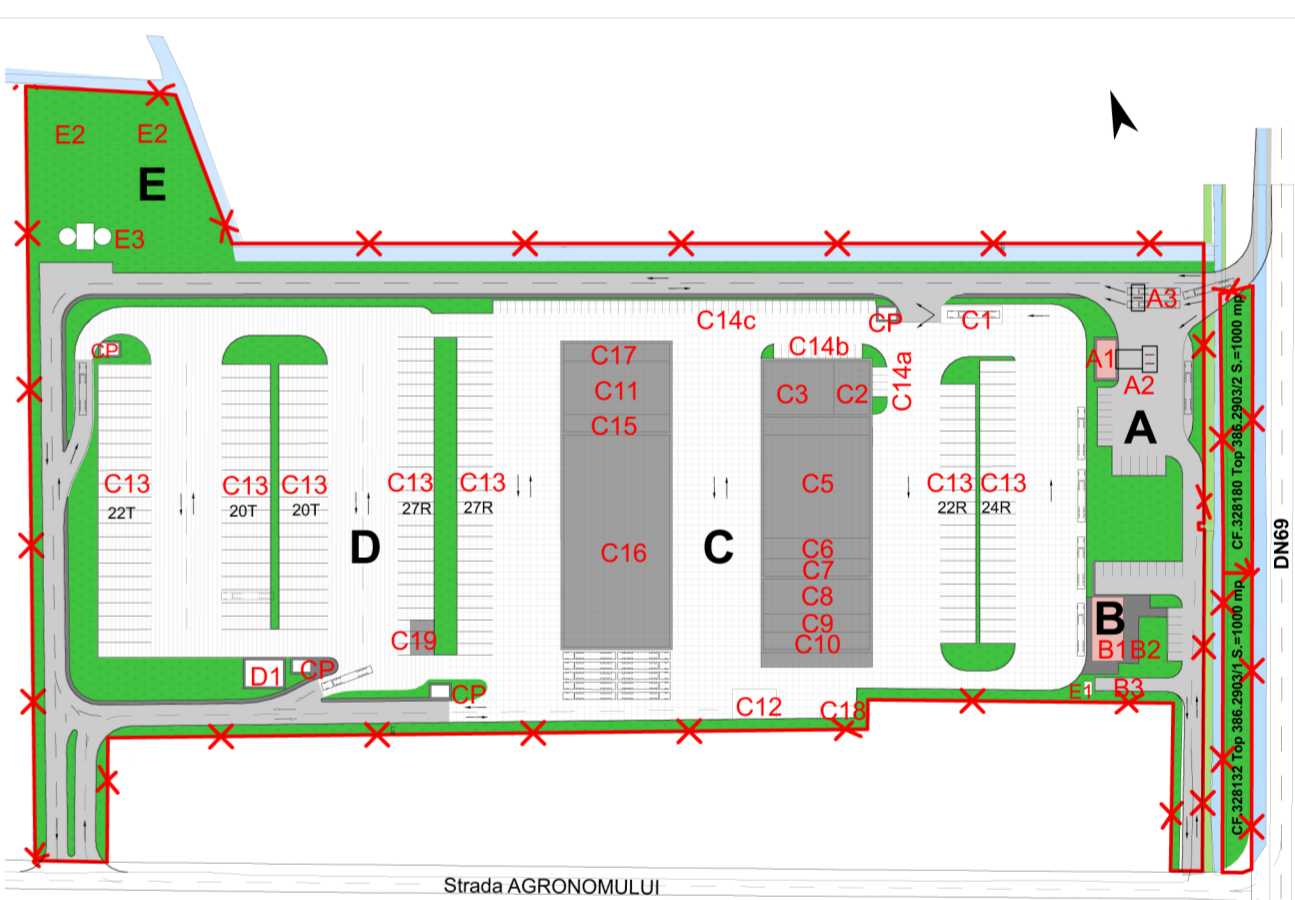
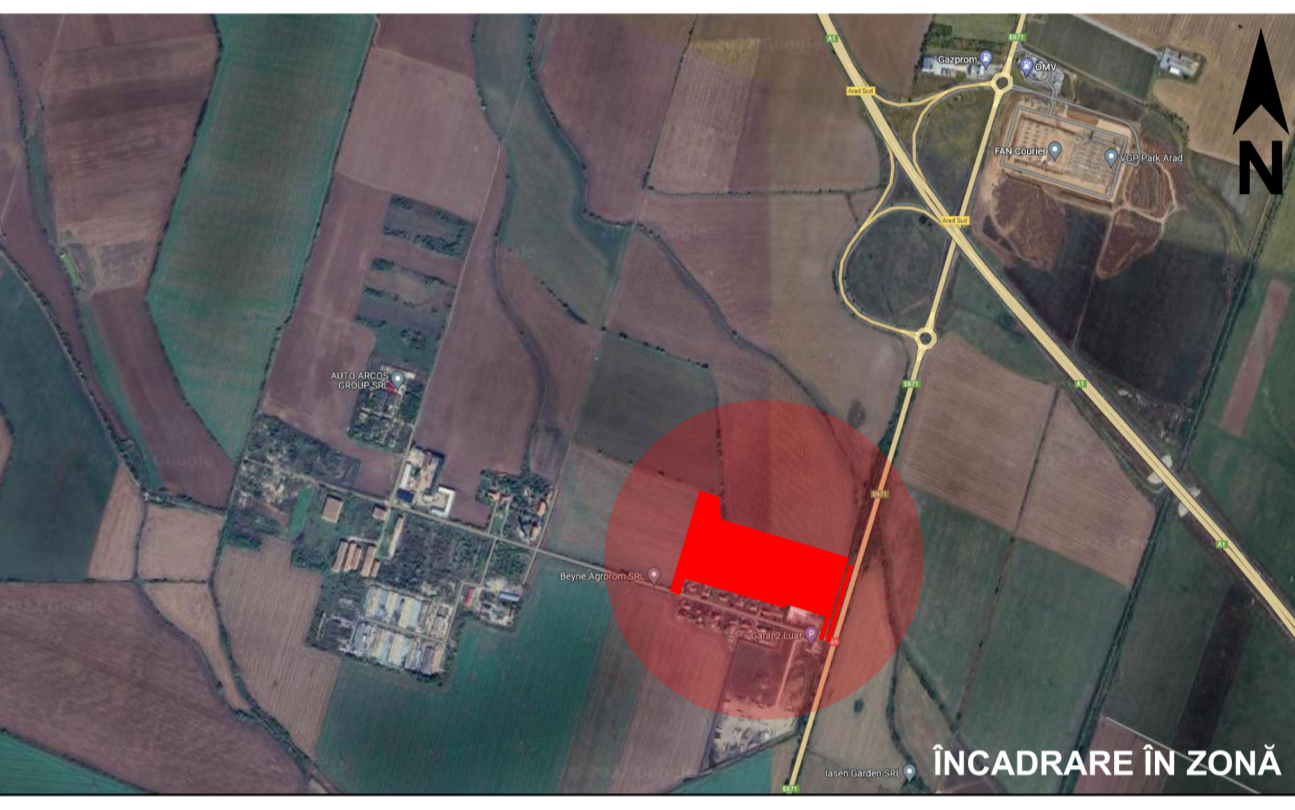
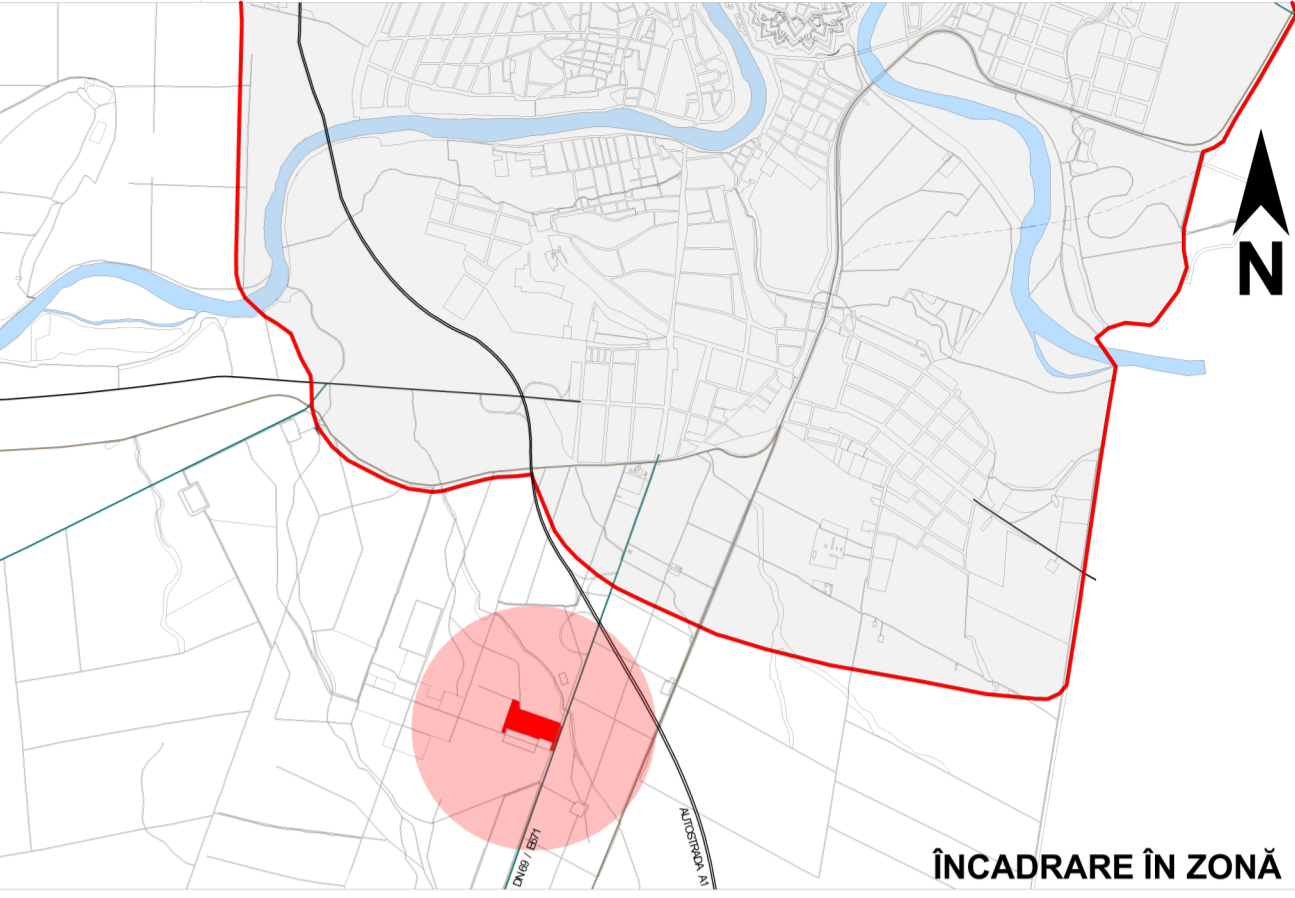
- AR - Conducta de apa potabila proiectata
- AI - Conducta apa de incendiu proiectata
- CM - Canal menajer proiectat
- CP - Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- CP - Cablu de alimentare 0,4 kVA
- CP - Cablu de alimentare iluminat incinta
- CP - Canal pluvial proiectat
- RI - Rigola pluviala proiectata, carosabila
- SP - Hidrant suprataram de incendiu Dn.100mm proiectat
- SH - Put forat propus
- SP - Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus
- SP - Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 ls, propus
- SH - si statie de hidrorfor pentru consum menajer propus
- SH - Separator de hidrocarburi si nisip propus, pentru debit de 50 ls, conform SR EN 856, carosabil,
- TR - Trapa de namol din beton propusa
- RV - Rezervor vidanjabil, pentru ape uzate menajere, propus
- BP - Bazin de retenție pentru ape pluviale, propus
- SG - Separator de grasimi organice, propus
- SG - Staii iluminat exterior h=6m
- PS - Post de transformare 650 kVA
- MP - Bloc de masura si protectie trifazat

DATE REFERENTIALE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mențiuni
304652	A intravilan	69519	neimpregnat
328182	A extravilan	1000	neimpregnat
328180	A extravilan	1000	neimpregnat
Total		71919	

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Teren arabil / arabil extravilan	3 274 460 mp 57,447%	3 272 460 mp 57,412%
Zona servicii și comerț	930 240 mp 16,320%	930 240 mp 16,320%
Zona funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp 9,319%	530 700 mp 9,349%
Zona funcțiuni mixte: locuințe, servicii și comerț	31 500 mp 0,553%	31 500 mp 0,553%
Zona unități agricole	285 900 mp 5,009%	285 900 mp 5,009%
Zona locuințe de servicii - ferma agricolă	30 800 mp 0,540%	30 800 mp 0,540%
Canale de desecare	96 500 mp 1,683%	96 500 mp 1,683%
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp 9,128%	520 300 mp 9,128%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	5 700 000 mp 100,00%	5 700 000 mp 100,00%



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. 40%)	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

PROPORȚIE	PROPORȚIE
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	20,00%

PROIECTANT GENERAL: **PRO.ARHITECTURA PLASIS** URBANISMARHITECTURA BENEFICIAR: **SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** PROIECT NR.: **1461 2022**

SC PRO.ARHITECTURA S.R.L. SC PLASIS S.R.L. AMPLASAMENT: ARAD, județul DN 69 Timișoara - Anul km 44+650 stânga CONFORMUL C. 328180, 328182, 304652

SPECIALIST RUR: **Ing. Gheorghe SECULICI** SCARA: 1:1000 TITLU PROIECT: **PUZ - PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE** FAZA / ETAPA: **P.U.Z. / etapa 2**

INTOCMIT: **Ing. Nicoras Ionut** DATA: luna 2023 DENUMIRE PLANȘA: **PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE** PLANȘA NR.: **05 / 08**

DESENAȚ: **Ing. Nicoras Ionut** PAGINA: 1+ 94/950

Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
382	519963.891	214842.431	8.361
383	519962.466	214845.476	48.098
384	519913.407	214846.754	4.976
385	519908.432	214846.874	3.829
386	519907.247	214850.516	328.305
387	519799.019	215158.349	94.973
388	519796.262	215126.963	1.963
389	519710.013	215125.510	2.210
390	519707.896	215124.577	1.902
391	519707.169	215126.343	115.943
392	519688.000	215087.209	107.999
393	519601.695	215077.044	56.978
394	519655.138	215096.802	103.778
395	519690.644	214999.290	10.015
396	519681.251	214965.818	258.127
397	519754.116	214751.351	42.233
131	519724.388	214737.078	24.425
129	519732.937	214714.208	263.091
398	519682.184	214795.425	47.891
371	519693.056	215103.184	3.256

S(304652)=69919.04mp P=1421.531m

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
120	519655.220	215107.589	59.442
373	519691.230	215127.494	11.323
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519778.912	215169.106	0.181
380	519778.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.520	215158.728	9.807

S(328182)=1000.72mp P=222.307m

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
163	519701.800	215131.283	83.498
375	519691.230	215127.494	11.323
378	519781.035	215157.921	11.241
379	519778.912	215169.106	0.181
380	519778.847	215169.286	66.238
381	519717.403	215147.190	31.285
374	519687.520	215158.728	9.807

S(328180)=1000.05mp P=213.564m