



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE INCINTA STUDIATA
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE, CABINA POARTA, COPERTINE, IMPREJMUIRE)
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA**
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - PASUNE IN INTRAVILAN
 - ZONA INDUSTRIE APROBATA CU HCLM ARAD
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERA
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - CANAL
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUȘA**
- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUȘE
 - INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE
 - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE IN INCINTE
 - TRAMA STRADALA PROPUȘA-CIRCULATIE CAROSABILA CU AMENAJARILE AFERENTE
 - ZONA VERDE PROPUȘA IN INCINTE (se permite amenajarea de accese auto și pietonale, circulații auto, parcuri, amplasarea de echipamente tehnico edilitare, elemente publicitare, copertine, panouri fotovoltaice)
 - ZONA TEREN REZERVAT PENTRU (Reconfigurarea și lărgirea drumului DE 1614 (in incinta propusa pentru reglementare)
 - DRUM COLECTOR PROPUȘ -DEZVOLTARE ULTERIOARA
 - ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUȘ
- ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA**
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV - 18,5MX2=37,00M
 - ZONA DE PROTECTIE FATADE CANAL 3,00M

- LEGENDA:**
- LIMITA PUZ IN CURS DE ELABORARE**
- Zona de implementare a constructiilor propuse
 - Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/ depozitare, servicii și comerț, locuințe (de serviciu)
 - Circulații propuse auto și pietonale / parcuri - in interiorul parcelelor
 - Circulații propuse pietonale - in interiorul parcelelor
 - Circulații propuse cu amenajările aferente

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROPUȘI INCINTA CU PROPUNERI

MINIM pentru CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE

	EXISTENT	PROPUȘ
1. P.O.T.	0,00 %	30,00%
2. C.U.T.	0,00	1,50

H max. Coama 25m, maxim P+3E+Etaj retras/Mansarda pentru constructii cu functiuni mixte(INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE)
H max. Elemente publicitare-Totem max.28m
Spatiu verde: min.20%

MAXIM pentru CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE

	EXISTENT	PROPUȘ
1. P.O.T.	0,00 %	60,00%
2. C.U.T.	0,00	2,10

H max. Coama 25m, maxim P+3E+Etaj retras/Mansarda pentru constructii cu functiuni mixte(INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE)
H max. Elemente publicitare-Totem max.28m
Spatiu verde: min.20%

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ
ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE:
Z1 și Z2 - INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE

IDPsc UNITATE FUNCTIONALA
SUBUNITATI FUNCTIONALE:
CCra - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUM COLECTOR PROPUȘ
Sc - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUȘE, PARCARI, CIRCULATII PIETONALE IN INCINTELE PROPUȘE
SV - ZONA VERDE AMENAJATĂ ÎN INCINTELE PROPUȘE
Te - CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE
SVa - SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
Svp - SPAȚII VERZI CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CANALE

ALINIAMENT / RETRAGERI PROPUȘE:

- aliniamentul stradal (retragere față de trasa stradală propusă -drum colector) este la 5m pentru parcelele Z1 și Z2, dar nu mai puțin de h/2;
- aliniamentul stradal (retragere față de trasa stradală propusă, la sud de incintă, în PUZ -ul aflat în curs de aprobare Dezvoltare zonă industrială, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică) este la 10m pentru Z1, dar nu mai puțin de h/2;
- retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare dinspre limita de proprietate din zona canalelor este 10,00m (parcelele Z1 și Z2), dar nu mai puțin de h/2;
- retragerea construcțiilor față de limita laterală din partea nordică-vestică a parcelei Z1 (inspre terenul agricol) este 10,00m, dar nu mai puțin de h/2.

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
01. TEREN ARABIL INTRAVILAN	165.953,00	42,88	81.034,00	20,94
TEREN ARABIL INTRAVILAN (PUZ IN CURS DE APROBARE)	144.947,00	37,45	144.947,00	37,45
	21.231,00	5,49	21.231,00	5,49
02. PASUNE IN INTRAVILAN	19.380,00	5,00	19.380,00	5,00
03. ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	10.188,00	2,63	87.289,00	22,55
04. ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE - STRAZI SI DRUMURI COLECTOARE	4.566,00	1,18	13.548,00	3,50
05. DRUMURI DE EXPLOATARE	1.840,00	0,48	676,00	0,18
06. CANALE	18.921,00	4,89	18.921,00	4,89
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	387.026,00	100,00	387.026,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUȘA PENTRU REGLEMENTARE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
01. TEREN ARABIL INTRAVILAN	80.376,00	100,00	0,00	0,00
02. Z1- INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE	0,00	0,00	71.875,00	89,42
03. Z2- INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE	0,00	0,00	5.226,00	6,50
04. CCra - CIRCULATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE- DRUM COLECTOR	0,00	0,00	3.275,00	4,08
TOTAL GENERAL	80.376,00	100,00	80.376,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - Z1

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	71.875,00	100,00	0,00	0,00
2. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	43.125,00	60,00
3. CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	14.375,00	20,00
4. ZONE VERZI	0,00	0,00	14.375,00	20,00
TOTAL GENERAL	71.875,00	100,00	71.875,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - Z2

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	5.226,00	100,00	0,00	0,00
2. CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	3.135,6	60,00
3. CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.045,20	20,00
4. ZONE VERZI	0,00	0,00	1.045,20	20,00
TOTAL GENERAL	5.226,00	100,00	5.226,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - CCra

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL	3.275,00	100,00	0,00	0,00
2. TRAMA STRADALA CU AMENAJARILE AFERENTE	0,00	0,00	3.275,00	100,00
TOTAL GENERAL	3.275,00	100,00	3.275,00	100,00

PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR:		Proiect Nr.:
ARCHADD ARHITECTURA s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță			S.C. TEK MOTOR S.R.L.		02/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara 1:2000	TITLU PROIECT: PUZ ȘI RLU ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE	
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data: Iulie 2024	Faza: ETAPA I Studiu de oportunitate	
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA		A2+ 420/754	Plansa nr.: 03 U	
DESEANAT	arh.Alexandra CORNEA			AMPLASAMENT: Intravilan Municipiul Arad, Zona Industrială Nord, și identificat prin CF NR.357350 ARAD, Jud. Arad Denumire planșă: CONCEPTUL PROPUȘ	