

Proiectarea specifică a suprafețelor construite, suprafețelor aferente pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. pentru incinta reglementată ca **ID - (industrie și depozitare)** se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune/desființare, limită de construibitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire. Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicate în planșele obligatorii, **U02 - Reglementări Urbanistice - Zonificare.**

Notă în timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșa ajutătoare **U03**, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respect întocmai.

ID - (industrie și depozitare).

Funcțiunea IS (instituții și servicii) poate fi complementară doar dacă reprezintă un procent minimal (25%) numai pentru funcțiuni compatibile cu activitatea de bază.

LEGENDĂ**LIMITE STUDIATE**

Limită zonă propusă spre reglementare

Limită zonă de studiu

MOBILARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

Construcții propuse

Spații verzi

Circulație pietonală în interiorul parcelei

Circulație auto în interiorul parcelei

Zonă de protecție față de infrastructura de interes național - Autostrada A1

LEA 110 KV

Zonă de protecție față de infrastructura denergetică - linie LEA 110KV

Terenuri cu risc natural de inundabilitate (probabilitate de depășire 1%)

Zonă de protecție față de cursuri de apă

Plantație de aliniament

Căi de comunicație rutieră

Limită edificabil

Zonă edificabilă

Acces carosabil

Acces pietonal

Propunere acces odată cu finalizarea sensului giratoriu din DJ682

Prezenta planșă are caracter ilustrativ privind o posibilă mobilare / amenajare a terenului și nu produce reglementări / condiționări privind realizarea investițiilor ulterior aprobării P.U.Z. prin H.C.L.

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	107,457 mp	100.00	107,457 mp	100.00
Construcții	00,000 mp	00.000	38,100 mp	35,456
Circulații/Platforme	50,000 mp	0,046	29,357 mp	27,320
Zone verzi	107,407 mp	99,954	40,000 mp	37,224

SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ / ZONĂ REGLEMENTATĂ

Suprafață zonă studiată	248,300mp
Suprafață zonă reglementată	107,457 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Regim de înălțime maxim hale P+1, Hmax cornișă 10.00 m

POT maxim propus = 50.00 %

CUT maxim propus = 0.8

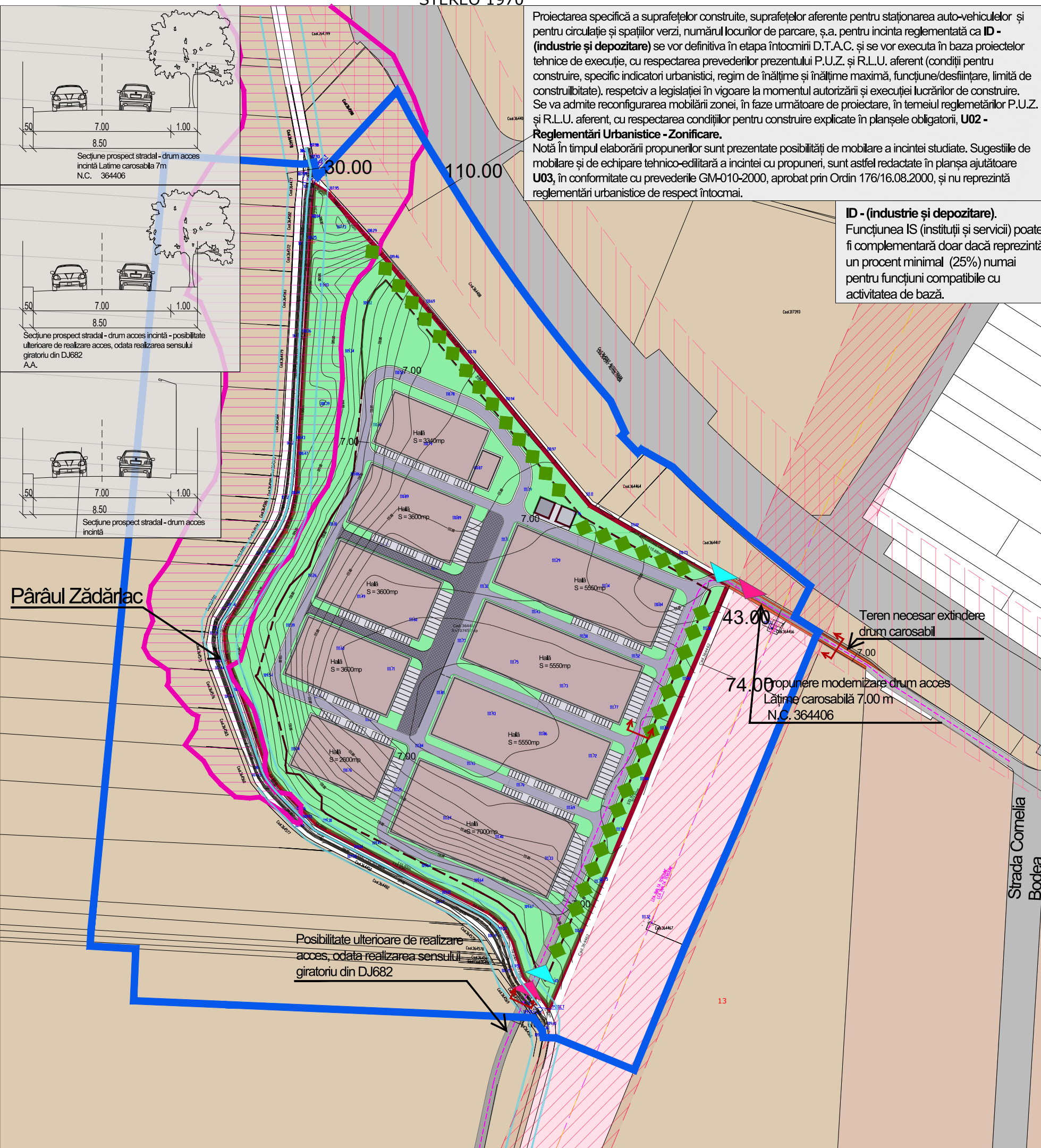
Suprafață minimă, spații verzi= 20% (conf. HCL 572/26.10.2022)

Locurile de parcare se vor calcula conform HCL 187/28.03.2024

N.C. 364465

Nr. pct.	Coordonate pct. contur	
	X (m)	Y (m)
1	213862.939	523295.061
2	213899.900	523253.007
3	214051.280	523067.299
4	214151.046	523008.735
5	214018.479	522702.260
6	214015.274	522707.213
7	214001.043	522724.869
8	213998.456	522732.175
9	213993.052	522750.744
10	213986.127	522763.681
11	213977.109	522771.109
12	213964.750	522777.928
13	213861.643	522830.933
14	213851.060	522837.117
15	213825.333	522863.345
16	213817.345	522873.574
17	213814.277	522881.172
18	213799.807	522924.643
19	213788.056	522955.754
20	213786.230	522963.303
21	213785.621	522970.670
22	213785.377	522978.219
23	213787.387	522983.029
24	213801.564	523006.248
25	213829.818	523050.959
26	213834.955	523063.040
27	213838.379	523080.543
28	213845.470	523192.276

Suprafață măsurată = 107,457 mp

**PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**

J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300
Sediul: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad
Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PROIECTANT

S.C. VOLUM VIZ S.R.L.
J40/14058/2021 CUI 44744460
Str. Victor Brauner 34-38, Bl. C1, sector 3, București

Beneficiar: Banciu Eugen Marcel

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF364465

Faza:
Studiu
Oportunitate

Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000	Titlu planșă: Mobilare ilustrativă	Planșa nr: U03
Șef proiect	arh. Gheorghe SECULICI				
Proiectat	arh. Razvan NEAGU		Data: 2025		
Desenat					

Studiu de Oportunitate (S.O.) "CONSTRUIRE HALA CONFECTII METALICE SI LOGISTICA"