

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05 CONCEPT PROPUȘ

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



LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limita proprietate parcelă

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse
- Circulații propuse auto și pietonale / parcuri
- Trotuare propuse

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE

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

- Spații verzi propuse
- Spații verzi amenajați
- Parcela învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

REȚELE / INTERACȚII DE CONSTRUIRE

- Zonă protecție LEA (Line Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 2/9 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

INDICATORI URBANISTICI

Utilizarea principală este destinată de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

	EXISTENT	MAXIM ADMIS
1. POT	0,00 %	60,00 %
2. CUT	0,00	2,00
3. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

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

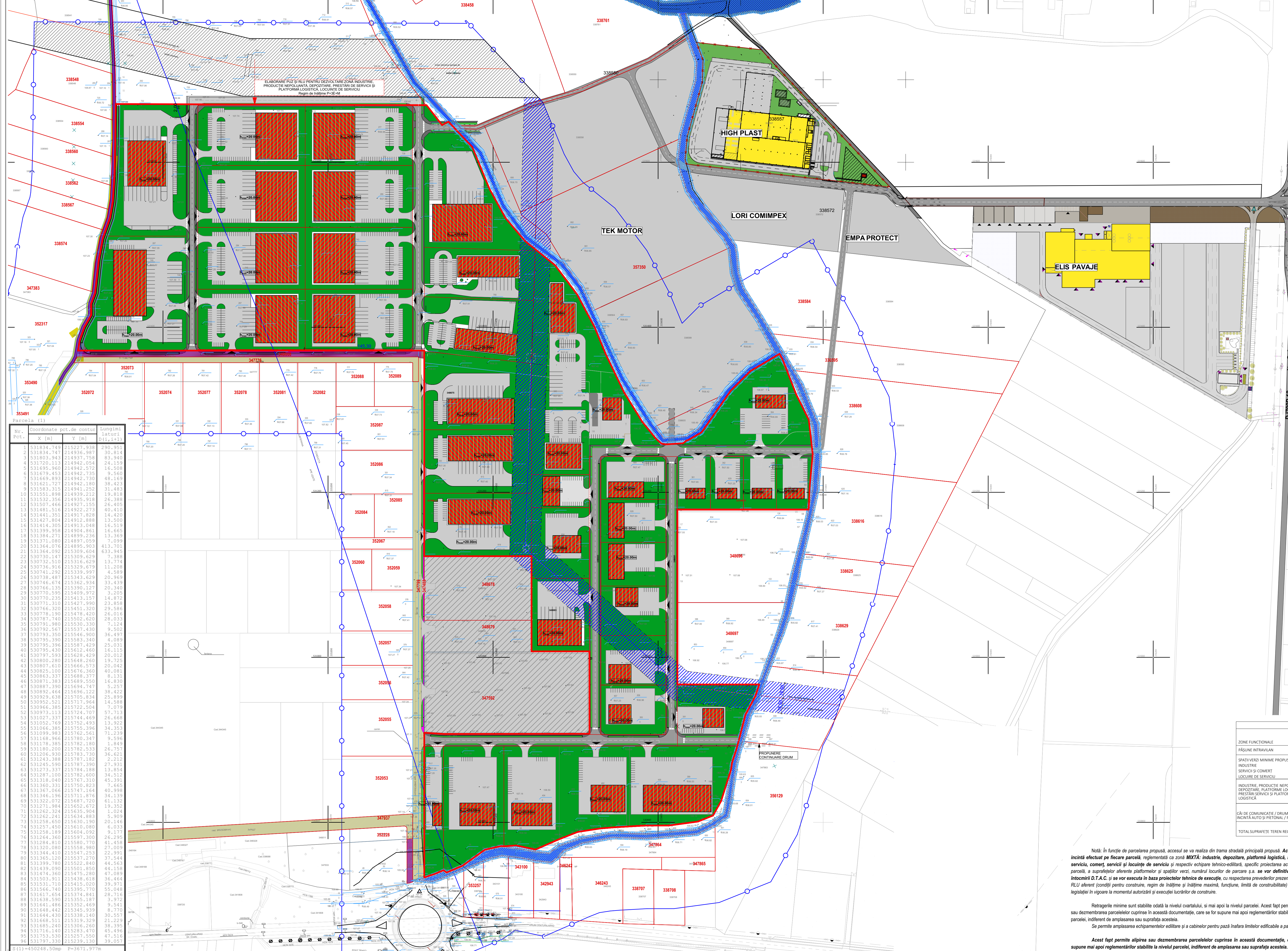
Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona edificabilă marcată cu roșu pe planul de reglementare urbanistică, cu excepția construcțiilor edilitare și cabina poartă

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	ZI BILANT TERITORIAL TEREN REGLEMENTAT											
	EXISTENT	PROPUȘ 21	PROPUȘ 22	PROPUȘ 23	PROPUȘ 24	PROPUȘ 25	PROPUȘ 26	PROPUȘ 27	PROPUȘ 28	PROPUȘ TOTAL	%	
PĂȘUNE INTRAVILAN	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SPAȚII VERZI MINIME PROPUȘE:												
INDUSTRIE	0,00	0,00	7.669,4	15.435,4	3.1923,80	7688,6	5300,00	2090	9189,2	65240,60	20,00	
SERVICII ȘI COMERȚ	0,00	0,00	4.252,05	13572,05	8942,89	5766,45	3975,00	6093,9	1415,55	48930,45	15,00	
LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.086,75	13086,75	34968,75	9630,75	6625,00	2359,25	9150,75	8150,75	25,00	
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	46388,2	35771,4	23065,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	19571,00	maxim 60,00
CAI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNȚĂLȚĂRI ÎN AUTOTRACȚIONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00	
TOTAL SUPRAFEȚA TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,20	77.177,00	59.619,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	30.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din strada principală propusă. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă MIXTA: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de servicii, comerț, servicii și locuințe de servicii și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific producției accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ș.a. se vor defini în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentați PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constituibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retageliile minime sunt stabilite odată cu nivelul overalului, și mai apoi la nivelul parcelă. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelă, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.
 Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază în afara limitelor edificabile a parcelă.

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



Parcela (1)	Coordonate pot. de contur	Lungimi laterale	
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	l [m]
1	531834,743	215227,938	290,953
2	531834,747	214936,967	30,814
3	531803,943	214937,758	83,940
4	531720,337	214942,004	24,159
5	531695,960	214942,572	16,508
6	531679,453	214942,735	9,560
7	531659,883	214942,730	48,169
8	531621,707	214942,180	38,423
9	531593,335	214941,252	31,483
10	531551,898	214939,212	19,818
11	531532,356	214935,916	26,389
12	531507,466	214927,105	26,405
13	531481,516	214922,273	40,410
14	531441,351	214917,828	14,420
15	531427,804	214912,888	13,509
16	531414,305	214913,048	16,519
17	531399,958	214904,861	16,665
18	531384,271	214899,236	12,369
19	531371,080	214897,059	7,099
20	531364,076	214895,923	413,703
21	531364,092	215309,604	633,945
22	530730,147	215309,629	7,389
23	530732,510	215316,629	13,774
24	530736,916	215329,679	11,208
25	530741,292	215339,997	4,589
26	530738,487	215343,629	20,969
27	530746,674	215362,934	33,439
28	530766,135	215390,127	20,340
29	530770,595	215409,972	3,205
30	530770,235	215413,157	14,872
31	530771,310	215427,990	23,858
32	530766,320	215451,320	29,586
33	530778,190	215478,420	26,016
34	530787,740	215502,608	28,033
35	530791,980	215530,330	7,124
36	530792,567	215537,430	9,502
37	530793,950	215546,900	36,497
38	530795,390	215583,340	4,089
39	530795,396	215587,429	25,031
40	530795,430	215612,460	16,115
41	530797,593	215628,429	20,012
42	530800,280	215648,260	19,725
43	530807,610	215666,573	20,042
44	530825,100	215676,360	40,081
45	530863,337	215688,377	8,131
46	530871,385	215689,550	16,830
47	530887,390	215694,747	5,257
48	530892,464	215696,122	38,422
49	530929,638	215705,834	25,899
50	530952,521	215711,964	14,588
51	530966,385	215726,504	7,078
52	530973,113	215724,707	57,713
53	530977,897	215746,618	26,668
54	531052,769	215752,493	13,922
55	531066,385	215755,396	34,353
56	531099,393	215762,561	71,238
57	531168,966	215780,347	9,596
58	531178,385	215782,180	1,849
59	531200,200	215782,533	26,757
60	531206,930	215783,730	36,621
61	531243,388	215787,182	2,212
62	531245,990	215787,300	27,933
63	531273,337	215784,188	13,854
64	531287,040	215782,608	27,512
65	531318,040	215767,310	45,391
66	531360,331	215750,823	7,665
67	531367,066	215747,164	40,998
68	531346,196	215711,876	34,139
69	531322,072	215687,720	61,132
70	531271,984	215652,672	19,352
71	531262,324	215635,904	1,024
72	531262,241	215634,893	5,909
73	531258,650	215630,130	20,146
74	531257,450	215610,080	6,033
75	531258,189	215604,092	9,177
76	531264,360	215597,300	26,295
77	531284,810	215580,770	41,459
78	531320,080	215559,980	27,005
79	531344,410	215547,253	22,991
80	531365,120	215537,270	37,544
81	531399,020	215519,840	44,363
82	531439,090	215501,850	44,158
83	531474,360	215479,280	47,089
84	531491,811	215459,618	36,464
85	531531,710	215445,020	39,971
86	531566,740	215395,770	55,048
87	531617,654	215374,841	28,716
88	531638,590	215355,187	3,972
89	531641,486	215352,469	9,543
90	531648,402	215345,939	8,770
91	531644,402	215338,140	30,557
92	531668,511	215319,328	28,924
93	531685,240	215306,260	38,395
94	531716,140	215283,470	45,496
95	531753,530	215271,500	30,957
96	531797,330	215259,130	39,057

S(1) = 450248,50mp P=3671,977m

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: **SC WESTEND ESTATE SRL**

Proiect nr. 531 / 2022

Scara: 1:2000

Coordonator Urbanism: Arh. Gheorghe Seculici

Proiectant desenat: Arh. Ela Falca

Data: 2024

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșă nr. U05