



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei ce va fi reglementata prin PUZ
- Limita de proprietate
- Linie de tramvai

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- In56** - Subzona unitati industriale nepoluante
- LMu56** - Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban (locuinte de serviciu)
POT adm. locuinte = 35%
- ISco56** - Subzona constructii comerciale
POT adm. = 85%
- Pp56** - Subzona protectie linie de inalta tensiune
- A56** - Subzona unitati agricole
- Zone verzi private
- Zone verzi publice
- Constructii existente in vecinatate
- Platforme betonate publice
- Suprafata linie de tramvai
- Alei auto si pietonale in incinta

III. ZONE DE PROTECTIE / SERVICIUTI

- Subzona protectie linie de inalta tensiune

IV. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- Cai de comunicatie rutiera
- Trotuare
- Pista de biciclete
- Accese auto si pietonale existente

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	- Accesul pe lot se face printr-un drum secundar slab intretinut care se ramifica din strada Calea Zimanului - Trotuarele aferente circulatiilor pietonale publice sunt slab intretinute mai ales in vecinatatea lotului - Terul studiat in acest PUZ nu este exploatat conform potentialului prezent	Dimensionare si reconfigurarea corecta a aleilor auto prin care se va face accesul la parcela si raportata la fluxul propus prin PUZ Reconfigurarea troturelor pentru a putea fi exploatate in siguranta si pentru a oferi o circulatie pietonala mai fluenta
FOND CONSTRUIT	- Aspectul exterior al cladirilor din zona studiata este variat neexistand asadar nici o unitate sau o identitate din acest punct de vedere - Infrastructura existenta da o nota de dezorganizare ceea ce nu ajuta fondului construit iar zonele verzi nu sunt mentinutesau intretinute pentru o experienta optima a acestora	- Dezvoltarea fondului construit prin propunere de noi ansambluri arhitecturale - Propunere de zone verzi in incinta ansamblului cat si in afara acestuia pentru o mult mai buna configurare si un echilibru intre spatiul public si cel privat

In56 - Subzona unitati industriale nepoluante
 Suprafata ce urmeaza a fi reglementata prin PUZ = 30245.30MP
 POT max. admis = 85%
 POT existent = 44.63%
 CUT existent = 0.45

Teren
CALCULUL ANALITIC AL SUPR. IE-108896

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
11	528868.422	217758.583	35.623
12	528841.319	217735.465	7.584
578	528841.418	217727.882	65.967
600	528790.844	217685.854	25.126
344	528771.568	217669.567	8.832
13	528764.840	217663.845	0.739
339	528764.277	217663.366	9.847
14	528770.677	217655.882	129.213
562	528653.853	217556.999	7.718
567	528847.997	217551.972	7.589
566	528852.940	217546.213	7.583
563	528858.894	217551.152	67.806
549	528902.278	217499.209	0.055
15	528902.320	217499.244	109.055
16	528986.162	217568.983	30.767
466	529009.573	217588.947	10.443
17	529002.896	217596.976	10.385
18	528996.260	217604.964	3.002
19	528994.341	217607.273	18.679
110	528982.292	217621.546	32.057
111	528961.613	217646.041	3.022
112	528959.664	217648.350	0.512
113	528959.272	217648.021	29.208
114	528940.445	217670.351	21.047
115	528926.878	217686.442	3.040
116	528924.605	217688.461	6.766
117	528920.460	217693.809	1.553
118	528919.482	217695.015	10.539
119	528912.844	217703.201	22.123
120	528898.501	217720.044	3.020
121	528896.543	217722.343	7.542
122	528891.920	217728.302	38.329

S(339790)=30245.30mp P=734.670m

	Nume	Semnatura	Cerinta
Verificator			
Verificator			
 CONCEPT STUDIO S.R.L. RO 47003100 Str. Fortuna, nr.4, Alba Iulia TEL. : 004 0723 668 195			
Specificatia	Nume	Semnatura	
Sef proiect	Arh. MIREA Iulian		
Proiectat:	Arh. BEMBEA Razvan		
	Arh. POPA Crina		
Desenat:	Arh. POPA Crina		
Beneficiar	SC LDS RETAIL NEO SRL		
Str. Petru Rareș, nr. 129 Mun. Arad Jud. Arad			
Titlu proiect			
ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE SI MAGAZINE RETAIL			
Data	Nr. pr.	FAZA PUZ	
03/2026	26/2025		
Titlu plansa			
Situatie existenta			
Det. plansa	Scara	Nr. pl.	
	1:1000	U01	