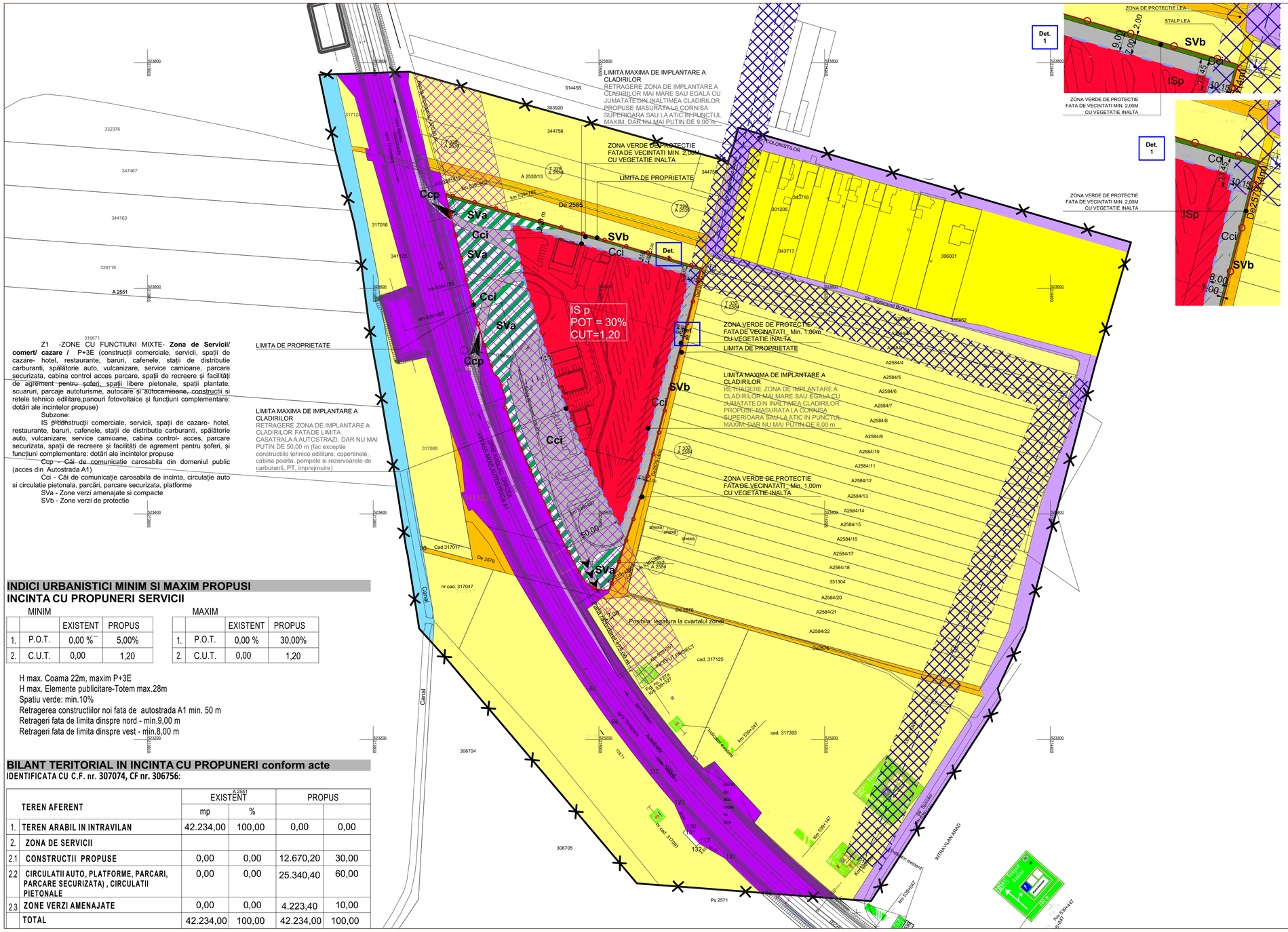

Z1 -ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE- **Zona de Servicii/ comerf/ cazare /** P+3E (constructii comerciale, servicii, spatii de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, statii de distributie carburanti, spălătorie auto, vulcanizare, service camioane, parcare securizata, cabina control acces parcare, spatii de recreere şi facilităţi de agrement pentru soferi, spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri, parcaje autoturisme, autocare şi autocamioane, constructii si retele tehnico edilitare,panouri fotovoltaice şi funcţiuni complementare: dotări ale incintelor propuse)

Subzone:

IS p-construcţii comerciale, servicii, spaţii de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, staţii de distributie carburanti, spălătorie auto, vulcanizare, service camioane, cabina control- acces, parcare securizata, spaţii de recreere şi facilităţi de agrement pentru şoferi, şi funcţiuni complementare: dotări ale incintelor propuse

Ccp - Căi de comunicaţie carosabila din domeniul public (acces din Autostrada A1)

Cci - Căi de comunicaţie carosabila de incinta, circulaţie auto si circulatie pietonala, parcări, parcare securizata, platforme

SVa - Zone verzi amenajate si compacte

SVb - Zone verzi de protectie

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROPUSI INCINTA CU PROPUNERI SERVICII

MINIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	5,00%
2.	C.U.T.	0,00	1,20

MAXIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	30,00%
2.	C.U.T.	0,00	1,20

H max. Coama 22m, maxim P+3E
H max. Elemente publicitare-Totem max.28m
Spatiu verde: min.10%
Retragerea constructiilor noi fata de autostrada A1 min. 50 m
Retrageri fata de limita dinspre nord - min.9,00 m
Retrageri fata de limita dinspre vest - min.8,00 m

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI conform acte

IDENTIFICATA CU C.F. nr. 307074, CF nr. 306756:

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS	PROPUS
1.	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	42.234,00	100,00	0,00	0,00
2.	ZONA DE SERVICII				
2.1	CONSTRUCTII PROPUSE	0,00	0,00	12.670,20	30,00
2.2	CIRCULATII AUTO, PLATFORME, PARCARI, PARCARE SECURIZATA) , CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	25.340,40	60,00
2.3	ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	4.223,40	10,00
	TOTAL	42.234,00	100,00	42.234,00	100,00

N

FAZA **STUDIU DE OPORTUNITATE**

PUZ SI RLU - AMENAJARE SPATII DE SERVICII (PARCARE SECURIZATA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE) PE BY-PASS ARAD(AI) CALEA 1 LA KM 539+720

02 CONCEPTUL PROPUS

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE
- LIMITE CADASTRALE INCINTA STUDIATA
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUSE IN INCINTELE (fac exceptie cabina poarta, copertine,imprejmuire,constructiile tehnico-edilitare, parcarile, parcarile securizate, statii de incarcare, circulatiile auto si pietonale, platformele)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTE
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - AUTOSTRADA A1
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- CAI DE COMUNICATII - DRUMURI DE EXPLOATARE, DRUMURI DE PAMANT
- CANALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA

- ZONA DE SERVICII PENTRU AUTOSTRADA A1 (STATIE ALIMENTARECARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE, PARCARE SECURIZATA)
- CIRCULATII CAROSABILE: DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME PROPUSE, PARCARI, PARCARE SECURIZATA, CIRCULATII PIETONALE SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE PROPUSA (se permite amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii auto, parcari, amplasarea echipamente tehnico-edilitară, panouri fotovoltaice elemente publicitare, copertine, cabina poarta, etc.)
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE INALTA PROPUSA
- CAI DE COMUNICATIE - POSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU
- CONSTRUCTII PROPUSE - POSIBILA MOBILARE
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE AUTOSTRADA A1 - PROPUS
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE POSIBILA LEGATURA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE FATADE AUTOSTRADA (50,00M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE AUTOSTRADA)
- ZONA DE SIGURANTA LEA 110 KV -18,50M DIN AXUL STALPULUI LEA

Nota:
Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANTĂ				BENEFICIAR: S.C. ROWO S.R.L.	Proiect Nr.: 491/ 2021
SUBPROIECTANT: SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță				PROPRIETARI: S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP S.R.L. S.C. LANDAR VENTURES S.R.L.	Proiect Nr.: 04 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU AMENAJARE SPATII DE SERVICII (PARCARE SECURIZATA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE) PE BY-PASS ARAD(AI) CALEA 1 LA KM 539+720	Faza: AVIZ Studiu de oportunitate
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data: Aprilie 2022	AMPLASAMENT: Intravilan municipiul Arad, F.N., identificat prin extrasele de CF nr. 307074 si 306756, jud. Arad	Plansa nr.: 02
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA				
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A2	Denumire plansa: CONCEPTUL PROPUS	