

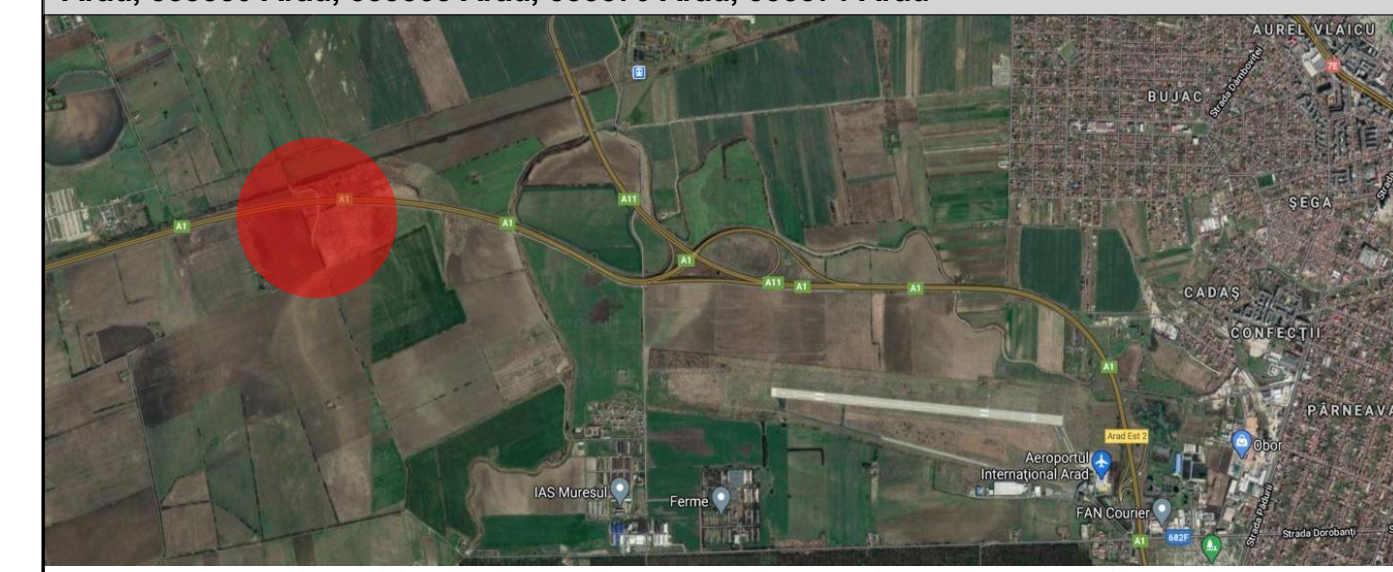
# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

**U03** REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE ETAPA II

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II

TITLU PROIECT:  
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:  
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 333521 Arad, 333522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad



- LEGENDA**
- LIMITE:**
- Limită incintă reglementată = 24.188,00 mp
  - Limită zonă studiată = 277.538,38 mp
  - Limita de implantare / zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m
  - Limită proprietăți - parcele lotizate

- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
- SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4
  - Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4
  - Terenuri arabile în extravilan
  - Zone verzi existente
  - Canale
  - Zone verzi amenajate / propuse
  - Zonă interdicție de construire autostradă
  - Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
  - Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

- CIRCULAȚII:**
- Carosabil asfalt
  - Drum comun - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Stațiunii de Cercetare-Dezvoltare pentru creșterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad
  - Drum de exploatare, drum de pământ
  - PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

**Z1 - COMERȚ, SERVICII** și dotări aferente, circulații, spații verzi, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;  
**Z2 - Circulații, spații verzi,** dotări aferente, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;  
**Z3 - COMERȚ, SERVICII** și dotări aferente, circulații, spații verzi, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;  
**Z4 - Circulații, spații verzi,** dotări aferente, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;

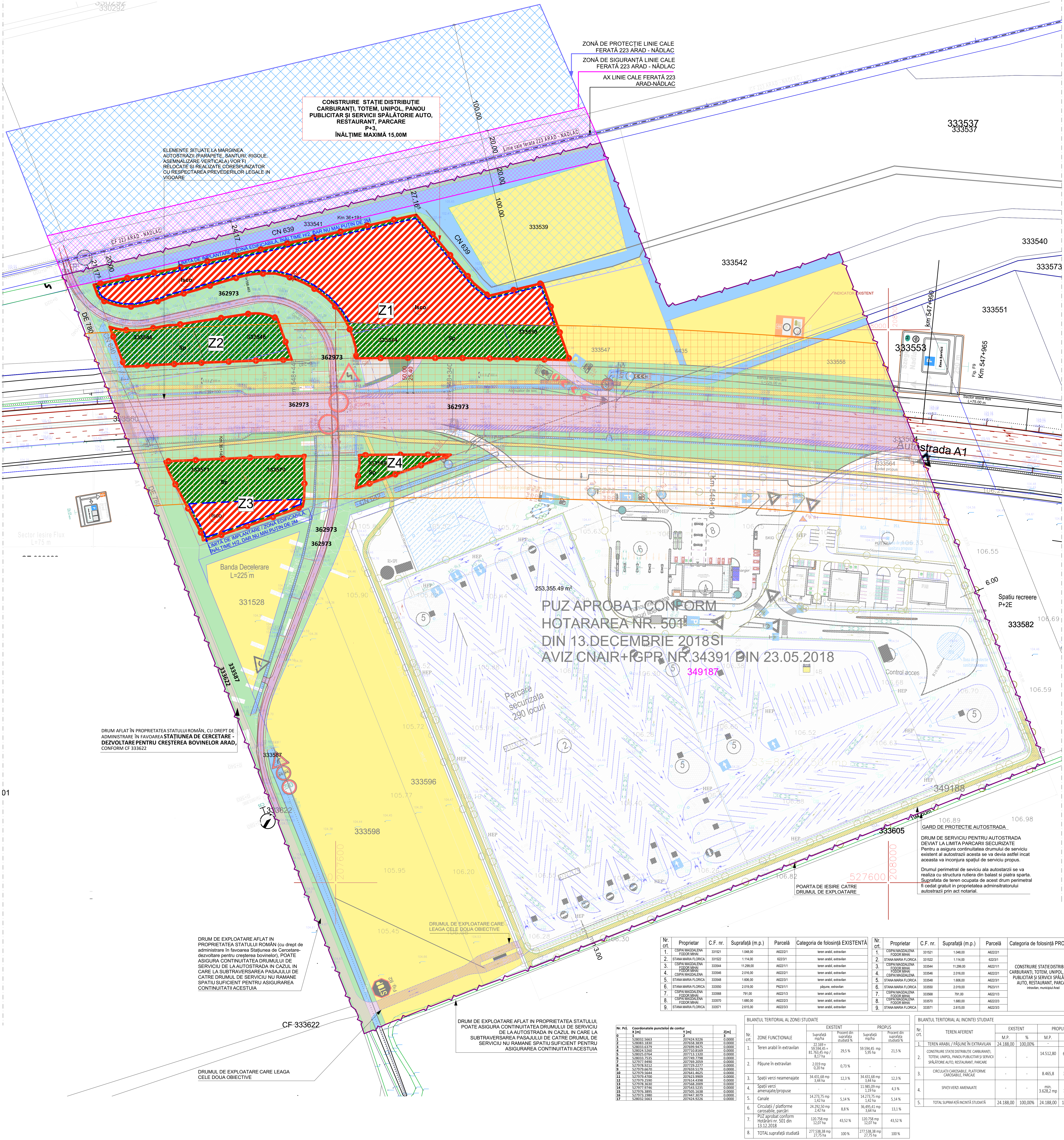
Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parceli	Categoria de folosință EXISTENTĂ	Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parceli	Categoria de folosință PROPUȘĂ
1.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	331521	1.048,00	A622/1	teren arabil, extravilan	1.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	331521	1.048,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	A622/1	teren arabil, extravilan	2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
3.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333544	11.286,00	A622/1	teren arabil, extravilan	3.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333544	11.286,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
4.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333546	2.018,00	A622/1	teren arabil, extravilan	4.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333546	2.018,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/1	teren arabil, extravilan	5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.018,00	P623/1	plănușă, extravilan	6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.018,00	P623/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
7.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333568	791,00	A622/1	teren arabil, extravilan	7.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333568	791,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
8.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333570	1.600,00	A622/1	teren arabil, extravilan	8.	CSIPA MANGALIANA FOODS MHA	333570	1.600,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/1	teren arabil, extravilan	9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE

Se admite reconfigurarea zonei. În faza următoare de proiectare DTACD +P.Th. În temeiul reglementărilor prezentului PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa U 03 Reglementări Urbanistice-Zonificare

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampana în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei prezentate în acest document.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C.D. prezenta planșă nu este valabilă.

<b>PRO ARHITECTURA</b> ARHITECTURĂ URBANISTICĂ, RESTAURARE, CONSULTANȚĂ	<b>SC CICH GREEN ENERGY ALPHA SRL</b>	Proiect nr. 480/2020
SPECIFICAȚIE	NUMÉ	SEMNAȚURA
COORDONATOR URBANISTIC	Arh. George Șuclicu	Scaia: 1:1000
PROIECT DESENAT	Arh. Ștef. Anuta APETRI	Data: 2023
		Planșa nr. 333521, 333544, 333546, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE U 03



**BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUȘ		
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	23.569 mp	29,5 %	59.594,45 mp	21,5 %
2.	Pășuni în extravilan	2.018 mp	0,73 %	0,00 mp	-
3.	Spații verzi neamenajate	34.431,68 mp	12,3 %	34.431,68 mp	12,3 %
4.	Spații verzi amenajate/propuse	1.421,75 mp	0,51 %	11.985,00 mp	4,3 %
5.	Canale	34.273,75 mp	12,3 %	34.273,75 mp	12,3 %
6.	Circulații / platforme carosabile, parcuri	24.292,50 mp	8,8 %	36.495,41 mp	13,1 %
7.	PUZ aprobat conform Hotărâri nr. 501 din 13.12.2018	120.758 mp	43,52 %	120.758 mp	43,52 %
8.	TOTAL suprafața studiată	277.538,38 mp	100 %	277.538,38 mp	100 %

**BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE**

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUȘ		
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNI ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	14.512,80	60,00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	8.465,8	35,00 %
4.	SPĂȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 3.628,2 mp	min. 15,00 %
5.	TOTAL SUPRAFAȚĂ INCINTĂ STUDIATĂ	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

**COORDONATELE PUNCTELOR DE CONTUR**

Nr. Pt.	Coordonatele punctelor de contur X [m]	Y [m]
1	130813,5569	207433,0716
2	130803,1830	207438,3439
3	130803,8179	207440,7824
4	130803,5260	207441,8369
5	130803,1928	207442,2592
6	130803,7535	207442,2778
7	130771,4460	207442,2592
8	130770,5212	207442,2777
9	130770,4610	207442,2592
10	130770,5644	207441,4625
11	130770,4700	207441,4909
12	130770,2500	207441,4308
13	130770,9620	207441,2500
14	130770,5212	207441,2592
15	130770,8890	207441,1338
16	130771,1980	207441,1338
17	130802,5669	207442,2592

330285  
330675  
333537  
333537  
333539  
333542  
333540  
333573  
333551  
333553  
333554  
333556  
333557  
333558  
333559  
333560  
333561  
333562  
333563  
333564  
333565  
333566  
333567  
333568  
333569  
333570  
333571  
333572  
333573  
333574  
333575  
333576  
333577  
333578  
333579  
333580  
333581  
333582  
333583  
333584  
333585  
333586  
333587  
333588  
333589  
333590  
333591  
333592  
333593  
333594  
333595  
333596  
333597  
333598  
333599  
333600  
333601  
333602  
333603  
333604  
333605  
333606  
333607  
333608  
333609  
333610  
333611  
333612  
333613  
333614  
333615  
333616  
333617  
333618  
333619  
333620  
333621  
333622  
333623  
333624  
333625  
333626  
333627  
333628  
333629  
333630  
333631  
333632  
333633  
333634  
333635  
333636  
333637  
333638  
333639  
333640  
333641  
333642  
333643  
333644  
333645  
333646  
333647  
333648  
333649  
333650  
333651  
333652  
333653  
333654  
333655  
333656  
333657  
333658  
333659  
333660  
333661  
333662  
333663  
333664  
333665  
333666  
333667  
333668  
333669  
333670  
333671  
333672  
333673  
333674  
333675  
333676  
333677  
333678  
333679  
333680  
333681  
333682  
333683  
333684  
333685  
333686  
333687  
333688  
333689  
333690  
333691  
333692  
333693  
333694  
333695  
333696  
333697  
333698  
333699  
333700