



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ LOCUIT (Lc)	0,00	0,00	753,65	27,91
2	ZONĂ COMERCIALĂ (ISCo)	0,00	0,00	326,35	12,09
3	ZONĂ INDUSTRIALĂ (ID)	1.121,60	41,54	0,00	0,00
4	ZONĂ SPAȚII VERZI în incintă (Sp)	94,67	3,51	675,00	min. 25,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII ȘI PARCAJE (Cci)	1.483,73	54,95	945,00	max. 35,00
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)		2.700,00	100,00	2.700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

Nr. crt.	INCINTA REGLEMENTATĂ C.F. Nr. 304632	EXISTENT	PROBUS
1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE (P.O.T.)	38,30 %	40,00 %
2	COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE (C.U.T.)	0,38	2,00
3	REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROBUS	1S+P+3E+1Er, H _{MAX} = 18,50 m	

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), **CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI**, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platourilor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; 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 maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

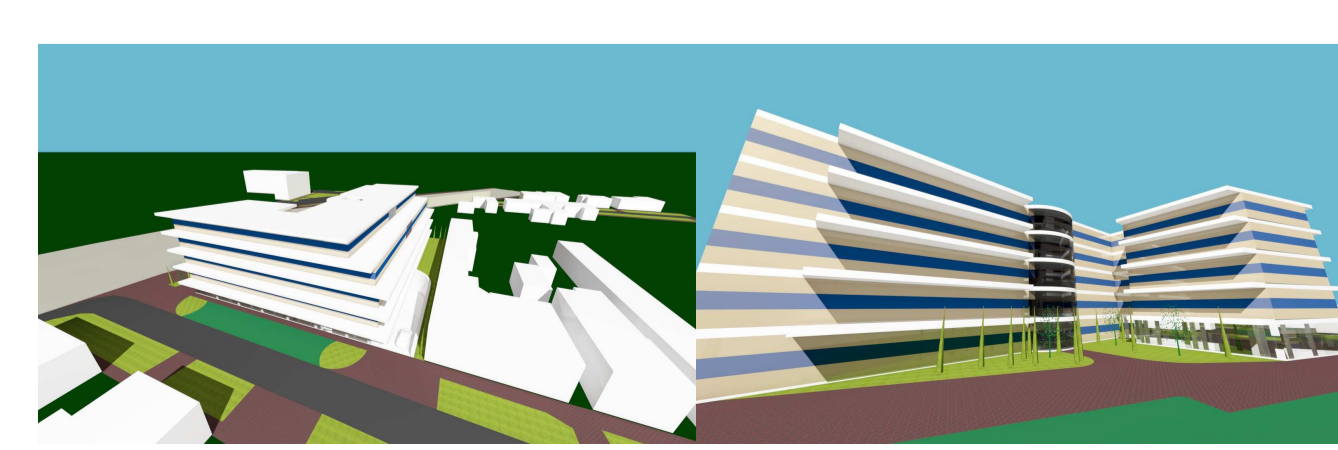
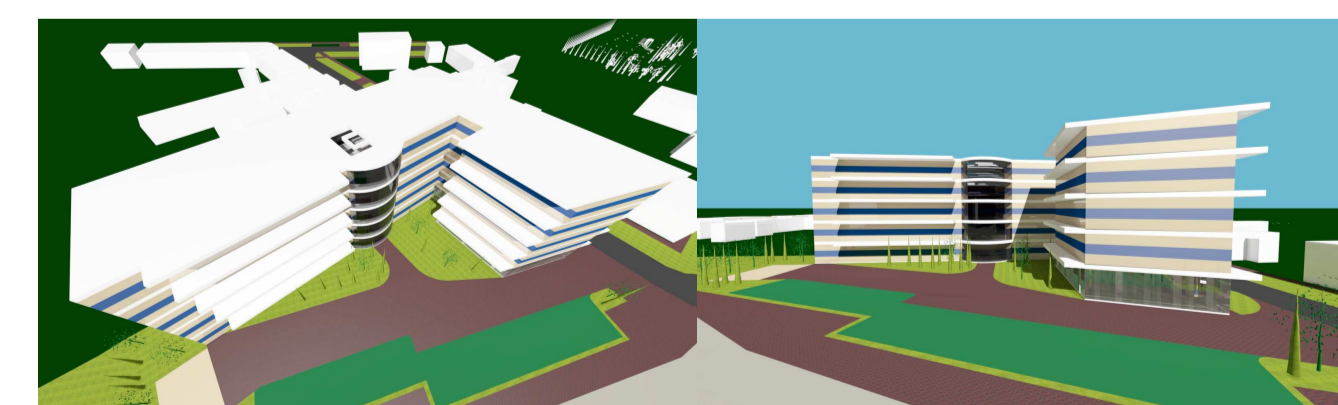
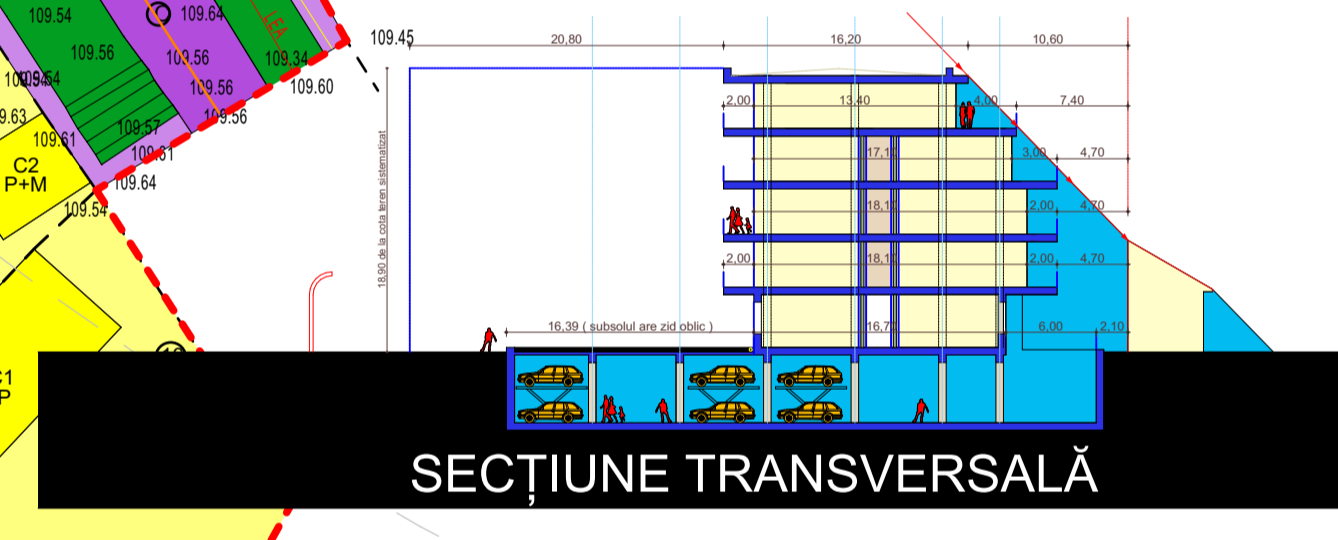
FAZA: ETAPA II
P.U.Z.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT
- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE SCARA 1:5000

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - ✗ LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI PROPUSE (Sp)
 - ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - subzonă LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII + COMERȚ (Lc + ISCo)
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, CĂȘI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
 - LIMITĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII/PLATFORME PROPUSE (Cci)
 - ▲ ACCES RUTIER
 - CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULAȚII FERROVIARE
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 20,00 m, conform OG 12/98, republicat
 - LEA REȚEA LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
 - CANALIZARE REȚEA CANALIZARE
 - GAZ REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE



S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, Str. Corneliu Coposcu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6		PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE COORDONATOR URBANISM		Beneficiar: DOVER HAMILTON S.R.L.		Pr. Nr.: 46/2023	
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM		NUME arh. Gheorghe SECULICI		Scara: 1:500		Titlu Proiect: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE, SPAȚII COMERCIALE ȘI AMENAJĂRI INCINTĂ	
PROIECTAT		SEMNATURA		2023		Faza: P.U.Z. ETAPA II	
DESENAT		arh. Ela FALCĂ		A1		Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUGESTIE DE MOBILARE	
						Planșă nr.: U.02.1	