



STUDIU DE OPORTUNITATE

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 CONCEPTUL PROPOS

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE"

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERT SI INDUSTRIE" Aprobata prin HCLM Arad Nr. 201/2019

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 11.285 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zona MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPOS				
Constructii comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

POT min = 20,00 %	POT max = 50,00 %
CUT min = 0,20	CUT max = 1,50
Regim de inaltime: P	Regim de inaltime: max. P+2
	Hmax cornisa/atc = 15,00 m
	Hmax totem = 15,00 m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
C.F. nr. 356574 Arad 6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN, BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad 5.000 mp,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPOS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica - PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC S.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.		Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"		
ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad		Scara: 1:1000		S.O. Nr. planşa 02A
Sef proiect arh. Balogh Doriana		OBIECT:		
Proiectat arh. Tuţu Andreea		DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPOS		
Desenat urb. Damian Alexandra		Feb.2026		

