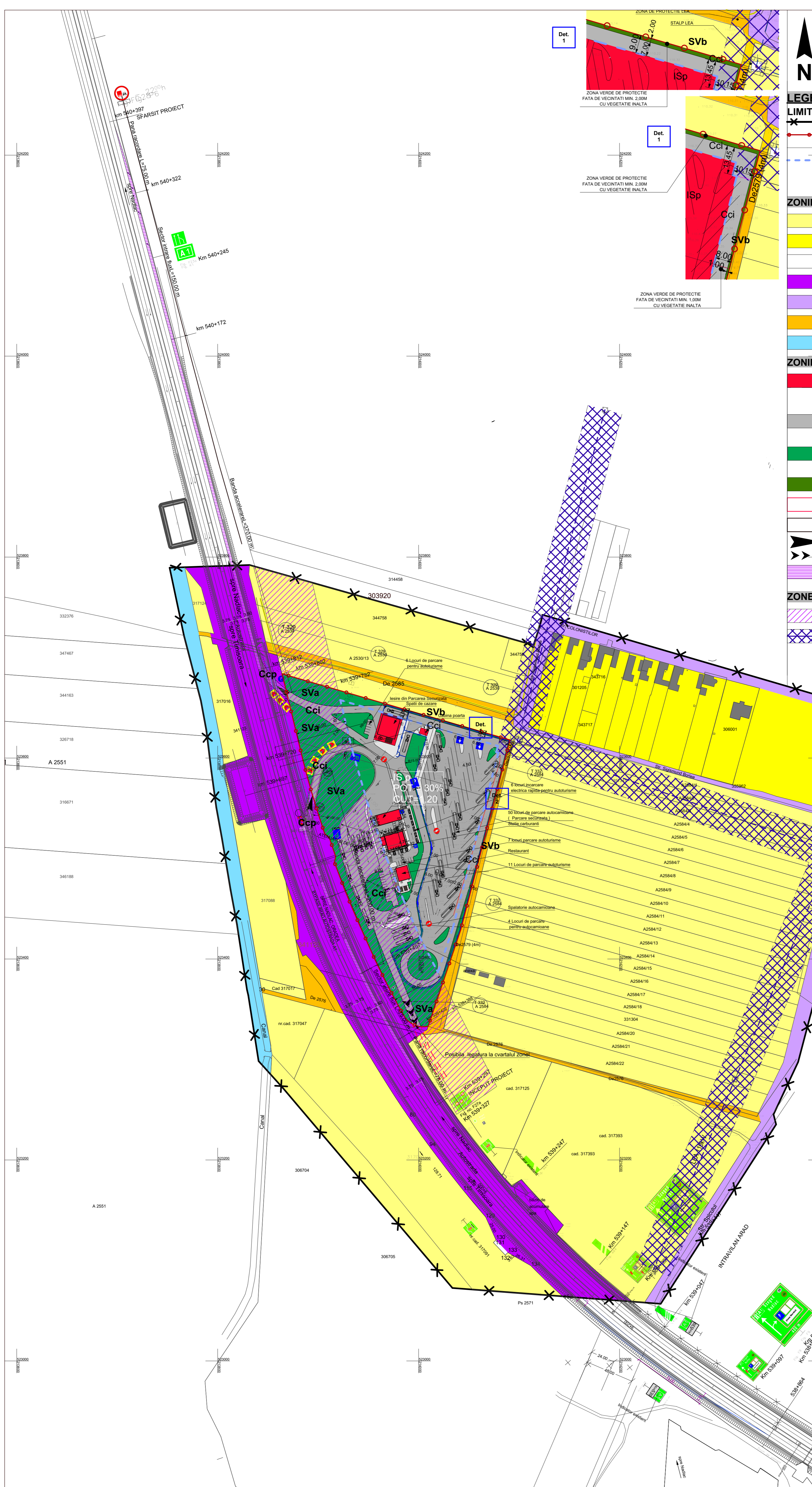


LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUȘA PENTRU REGLEMENTARE
 - LIMITA CADASTRALE INCINTA STUDIATĂ
 - LIMITA MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CLĂDIRILOR PROPUȘE ÎN INCINTELE (fac excepție cabina poarta, copertine, împrejurimi, construcțiile tehnico-edilitare, parcarile, parcarile securizate, stații de încărcare, circulațiile auto și pietonale, platformele)
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ**
- TEREN ARABIL ÎN 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 FUNCȚIONALĂ PROPUȘA**
- ZONA DE SERVICII PENTRU AUTOSTRADA A1 (STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE, PARCARE SECURIZATA)
 - CIRCULATII CAROSABILE: DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUȘE, PARCARI, PARCARE SECURIZATA, CIRCULATII PIETONALE SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA VERDE PROPUȘA (se permite amenajarea de accese auto și pietonale, circulații auto, parcuri, amplasarea echipament tehnico-edilitar, panouri fotovoltaice, elemente publicitare, copertine, cabina poarta, etc.)
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE ÎNALTA PROPUȘA
 - CAI DE COMUNICATIE - POSSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU
 - CONSTRUCTII PROPUȘE - POSSIBILA MOBILARE
 - ACCES AUTO INTRARE IESIRE AUTOSTRADA A1 - PROPUȘ
 - ACCES AUTO INTRARE IESIRE POSSIBILA LEGATURA
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ INTRARE/IESIRE AUTOSTRADA
- 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



INDICI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI INCINTA CU PROPUNERI SERVICII

MAXIM			
	EXISTENT	PROPUȘ	
1. P.O.T.	0,00 %	30,00%	H max. Coama 22m, maxim P+3E H max. Elemente publicitare-Totem max.28m Spatiu verde: min.15%
2. C.U.T.	0,00	1,20	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

Z1 - ZONE CU FUNCȚIUNI MIXTE- Zona de servicii comerț/ cazare / P+3E (construcții comerciale, servicii, spații de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, stații de distribuție carburanți, spălătorie auto, vulcanizare, servicii camionare, parcare securizată, cabina control acces parcare, spații de recreere și facilități de agrement pentru soferi, spații libere pietonale, spații plantate, scuaruri, parcaje autoturisme, autocare și autocamioane, construcții și rețele tehnico edilitare, panouri fotovoltaice și funcțiuni complementare: dotări ale incintelor propuse)

Subzone:
 IS - construcții comerciale, servicii, spații de cazare- hotel, restaurante, baruri, cafenele, stații de distribuție carburanți, spălătorie auto, vulcanizare, servicii camionare, cabina control acces, parcare securizată, spații de recreere și facilități de agrement pentru soferi, și funcțiuni complementare: dotări ale incintelor propuse
 Ccp - Cai de comunicație carosabilă din domeniul public (acces din Autostrada A1)
 Cci - Cai de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto și circulație pietonale, parcuri, parcare securizată, platforme

SVa - Zone verzi amenajate și compacte
 SVb - Zone verzi de protecție

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA CU PROPUNERI conform acte

IDENTIFICATĂ CU C.F. nr. 307074, Cf nr. 306756:

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%		
1. TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN	42.234,00	100,00	0,00	0,00
2. ZONA DE SERVICII				
2.1 CONSTRUCTII PROPUȘE	0,00	0,00	12.670,20	30,00
2.2 CIRCULATII AUTO, PLATFORME, PARCARI, PARCARE SECURIZATA, CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	23.228,70	55,00
2.3 ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	6.335,10	15,00
TOTAL	42.234,00	100,00	42.234,00	100,00

Nota:
 Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la fața de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	BENEFICIAR: S.C. ROWO S.R.L.	PROIECT NR.: 491/ 2021
SUBPROIECTANT SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță	PROPRIETAR: S.C. WESTEND INVESTMENT GROUP S.R.L. S.C. LANDAR VENTURES S.R.L.	PROIECT NR.: 04 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI	Scara 1:2000
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA	Data: Octombrie 2022
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA	A2
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: ETAPE II Avize
AMPLASAMENT: Intravilan municipal Arad, F.N., identificat prin proiectul de C.F. nr. 307074 și 306756, Județ Arad		Plansa nr.: 05
Denumire planșă: ILUSTRARE URBANISTICA-POSSIBILA MOBILARE		