

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI REGLEMENTATE

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	ARIA mp	%	ARIA mp	%
Teren arabil în intravilan	67 867,06	94,37%	-	-
Teren arabil în extravilan	2 000,00	2,78%	-	-
Canal CN 2905 anterior strămutat cadastral	2 051,94	2,85%	2 051,94	2,85%
ZONA PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE				
Construcții (în proporție de max. 40%)	0,00	0%	28 767,60	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, platforme, parcaje (37,15%)	0,00	0%	26 715,66	37,15%
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	71 919,00	100%	71 919,00	100%

BILANT SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ			PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	14 383,80	20,00%	14 383,80	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	14 383,80	20,00%	14 383,80	20,00%

LEGENDĂ:

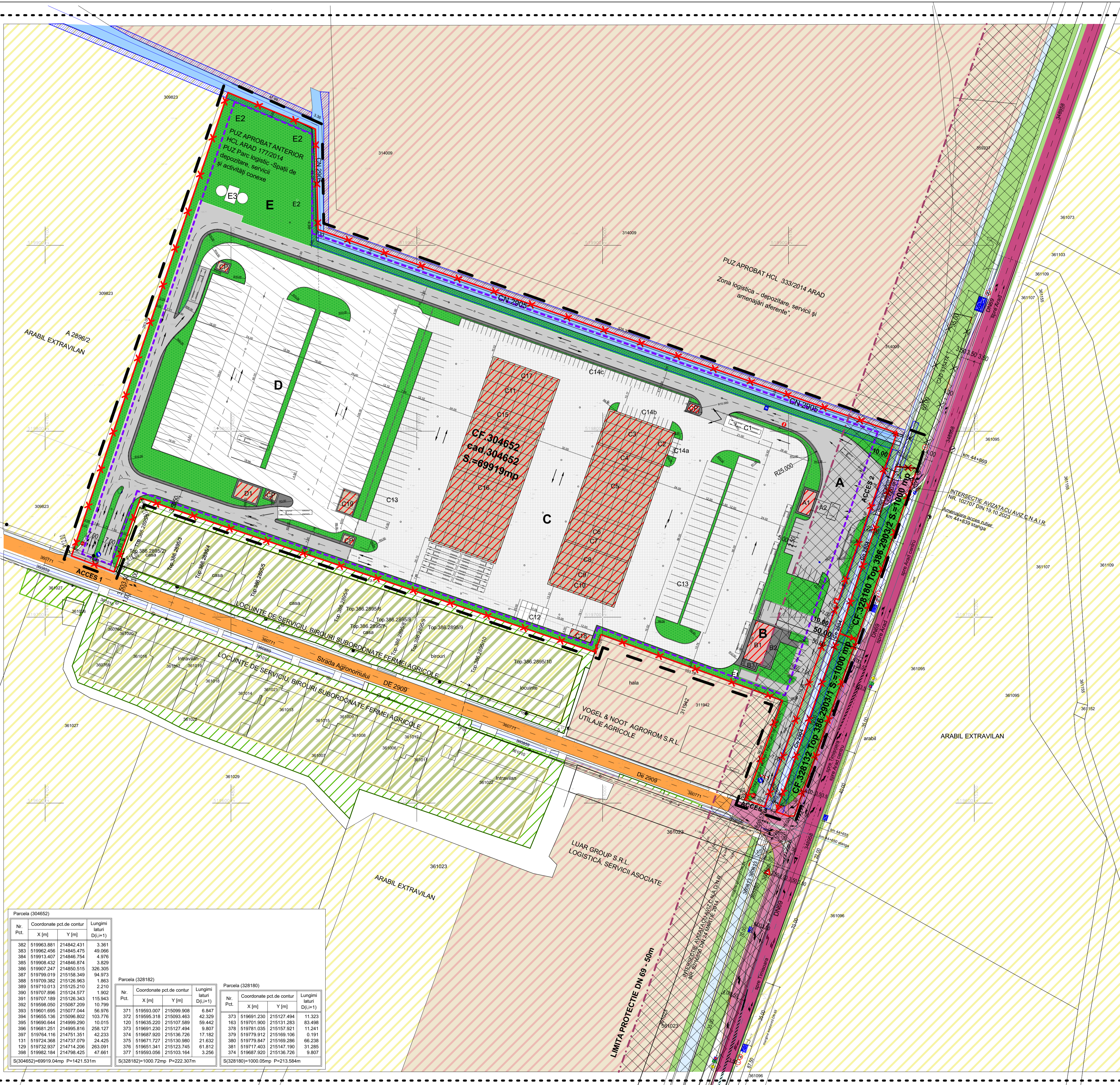
- LIMITE**
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, S=5 700 000mp
 - - - - - LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
 - LIMITĂ PROPRIETATE PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE S=71.919mp
 - LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ (LIMITĂ DE IMPLANTARE)
 - LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE DN 69 - 50m
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ SERVICII / DEPOZITARE / ACTIVITĂȚI CONEXE
 - FUNCȚIUNI MIXTE ÎNVECINATE-SERVICII,LOGISTICĂ,DEPOZITARE
 - UNITĂȚI AGRO-ZOOTECHE ÎNVECINATE
 - LOCUINTE DE SERVICII - FERMA AGRICOLA
 - TEREN ARABIL
 - CANAL 2905 RELOCAT CADASTRAL
 - CANALE / RIGOLE ADIACENTE DRUM
 - ZONE VERZI AMENAJATE
 - SPAȚII VERZI ALINIAMENT
 - SPAȚII VERZI ÎNVECINATE NEAMENAJATE
- ZONE PROTECȚIE**
 - ZONĂ PROTECȚIE DN 69 (50m)
 - ZONĂ PROTECȚIE CANALE DE DESECARE (3m)
- CIRCULAȚII EXISTENTE**
 - DRUM EUROPEAN DE671 / DN69
 - DRUM DE EXPLOATARE DE 2909 (STRADA AGRONOMULUI)
- CIRCULAȚII PROPUȘE**
 - INTERVENȚII PROPUȘE ASUPRA DE671 / DN69 ÎN VEDEREA ASIGURĂRII ACCESULUI
- CIRCULAȚII ÎN PERIMETRUL INCINTEI**
 - DRUMURI CAROSABILE TRAFIC GREU
 - TRASEE PIETONALE
 - PLATFORMĂ (PAVELE AUTOBLOCANTE)
 - PLATFORMĂ (BETON RUTIER)
- IMPREJMURI FUNCȚIONALE**
- ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ A INCINTEI**
 - A - SDC**
 - A 1 - SHOP
 - A 2 - POMPE TURISME - 3,5t
 - A 3 - POMPE TIR
 - B - MOTEL - RESTAURANT**
 - B 1 - CORP P+1 (P+M)
 - B 2 - TERSA RESTAURANT
 - B 3 - CURTE SERVICII + DEPOZIT NAVETE
 - C - CTE TRAILERS SERVICE**
 - C 1 - SPALATORIE AUTOTREN
 - C 2 - CORP ADMINISTRATIV-SOCIAL
 - C 3 - DEPOZIT PIEȘE
 - C 4 - DIAGNOZA - ELECTRICĂ
 - C 5 - ATELIER MECANIC
 - C 6 - ATELIER, CABINE MAISTRI, SANITARE
 - C 7 - ATELIER REPARAȚII SUDURĂ
 - C 8 - HALA SUPRACSTRUCTURĂ
 - C 9 - PREGĂTIRE VOPSITORIE P+M
 - C 10 - VOPSITORIE P+M
 - C 11 - DEPOZIT AGABARTICE
 - C 12 - PLATFORMA RECICLARE
 - C 13 - PLATFORME STATIONARE 73 LOCURI+12 TIR
 - C13R - PLATFORME STATIONARE SEMIREMORCI
 - C13T - PLATFORME STATIONARE CAP TRACTOR + SEMIREMORCĂ
 - C14 - PLATFORME STATIONARE TURISME 70 LOCURI
 - C15 - STAND FRANE / SPAȚII SOCIAL-SANITARE
 - C16 - HALA ASAMBLARE SASIURI
 - C17 - SOPRON ANVELOPE
 - C18- DEPOZIT LUBRIFIANȚI - VOPSELE - GAZE TEHNICE
 - C19- CLĂDIRI DE BIROURI
 - D - PARCARE 62 TIR+27 SEMIREMORCI**
 - D 1 - GRUP SOCIAL SANITAR
 - E - UTILITĂȚI PLATFORMA**
 - CP- CASA POARTA
 - E1- POST TRANSFORMARE
 - E2- PUTURI FORATE
 - E3- REZERVAȚIA INCENDIULUI CU GRUP ELECTROGEN
 - E4- STAȚIE TRATARE APE UZATE

DATE REFERITORIE LA TEREN - SITUAȚIE CADASTRALĂ EXISTENTĂ:

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Menzuri
304652	A intravilan	89919	nenegociat
328182	A extravilan	1000	nenegociat
328180	A extravilan	1000	nenegociat
Total		71919	

BILANT TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 5 700 000mp

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Teren agricol - arabil extravilan	3 274 460 mp (57,447%)	3 274 460 mp (57,447%)
Zona servicii și comerț	930 240 mp (16,320%)	930 240 mp (16,320%)
Zona funcțiuni mixte: logistică, depozitare, servicii	530 700 mp (9,310%)	530 700 mp (9,349%)
Zona funcțiuni mixte: locuințe, servicii și comerț	31 500 mp (0,553%)	31 500 mp (0,553%)
Zona unități agricole	285 500 mp (5,009%)	285 500 mp (5,009%)
Zona locuințe de servicii - ferma agricolă	39 800 mp (0,698%)	39 800 mp (0,698%)
Canale de desecare	96 500 mp (1,693%)	96 500 mp (1,693%)
Căi de comunicație și amenajări aferente	520 300 mp (9,128%)	520 300 mp (9,128%)
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	5 700 000 mp (100,00%)	5 700 000 mp (100,00%)



Parcela (304652)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(Li+1)	
382	519963,881	214842,431	3,381
383	519962,456	214845,475	49,096
384	519913,407	214848,754	4,976
385	519908,432	214848,874	3,829
386	519907,247	214850,515	328,305
387	519799,019	215158,349	94,973
388	519709,382	215128,963	1,863
389	519710,013	215125,210	2,210
390	519707,896	215124,577	1,902
391	519707,189	215125,343	115,843
392	519598,050	215087,209	10,799
393	519601,696	215077,044	56,976
394	519655,136	215096,802	103,776
395	519690,644	214999,290	10,015
396	519681,251	214995,816	228,127
397	519764,116	214751,251	42,233
131	519724,368	214737,079	24,425
129	519732,937	214714,206	283,091
388	519682,184	214705,425	47,861
371	519593,007	215099,908	6,847
372	519595,318	215092,463	42,229
120	519635,220	215107,589	59,442
373	519691,230	215127,494	11,223
374	519687,800	215136,726	17,182
375	519671,727	215130,980	21,632
376	519651,341	215123,745	61,812
377	519593,056	215103,164	3,256

Parcela (328182)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(Li+1)	
371	519593,007	215099,908	6,847
372	519595,318	215092,463	42,229
120	519635,220	215107,589	59,442
373	519691,230	215127,494	11,223
374	519687,800	215136,726	17,182
375	519671,727	215130,980	21,632
376	519651,341	215123,745	61,812
377	519593,056	215103,164	3,256

Parcela (328180)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(Li+1)	
373	519691,230	215127,494	11,223
163	519701,900	215131,283	83,498
378	519781,035	215157,921	11,241
379	519779,912	215160,106	0,191
380	519779,847	215169,286	66,238
381	519717,403	215147,190	31,285
374	519687,800	215136,726	9,807

PROIECTANT GENERAL:	URBANISM/ARHITECTURĂ:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PRO ARHITECTURA	PLASIS	SC CTC REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	146/ 2022
SPECIALIST PUA:	arh.Georghe SECIUGI	AMPLASAMENT: ARAD, afluență DN 69 Timișoara - Arad km 44+650 lângă CONȘIȘI C.E. 328180, 328182, 304652	FAZĂ/ ETAPA 2
NOTICIAR:	arh. Raluca TOMESCU	P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE	PLANȘA NR.:
DESINAT:	arh. Raluca TOMESCU	DENUMIRE PLANȘA:	PUZ / ETAPA 2
		PAGINA: 202	06 / 08
		AT+ 584560	