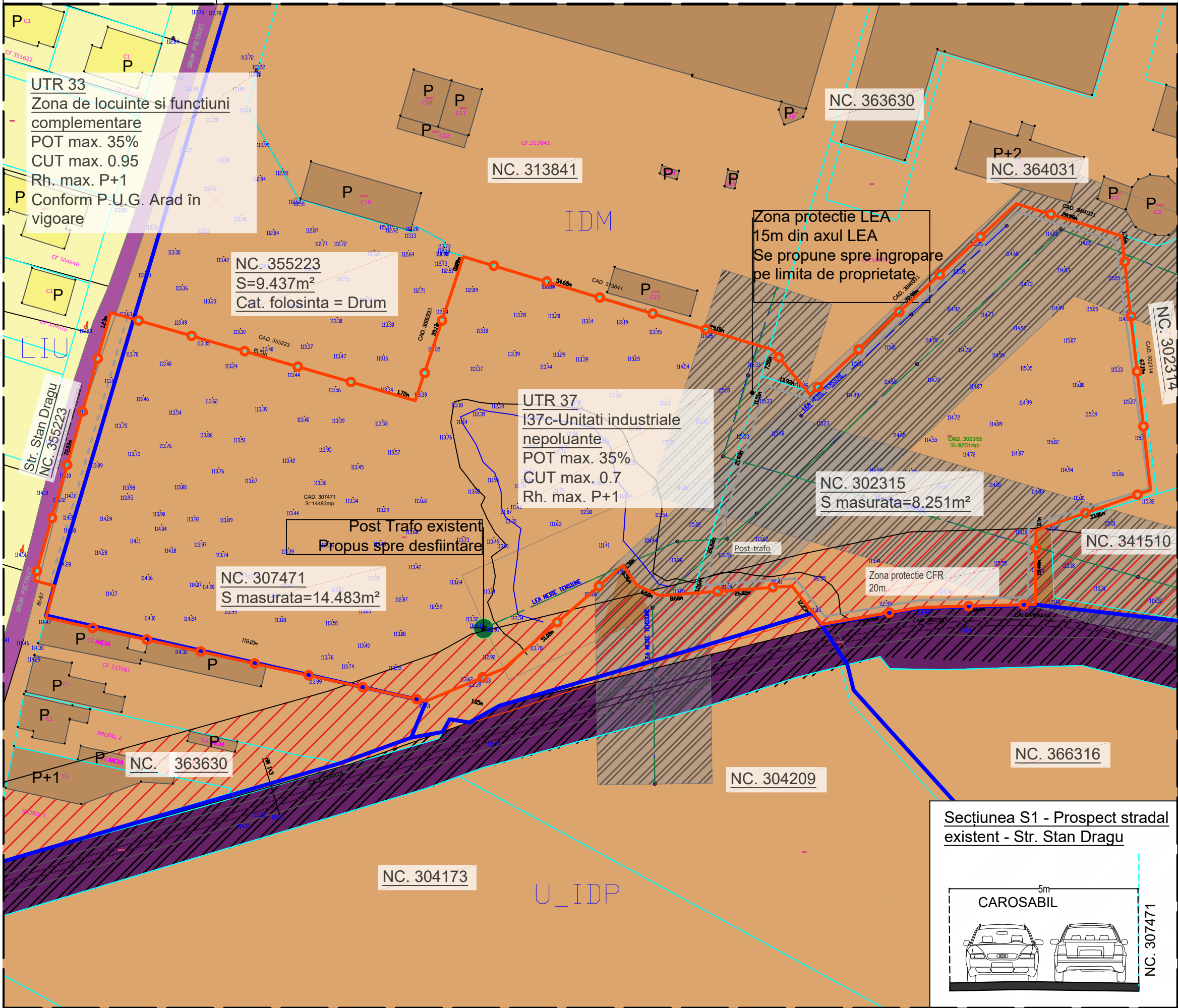


PUZ_Faza 2

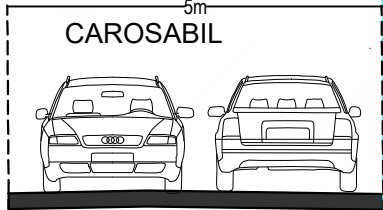
PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate

U0.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ



Secțiunea S1 - Prospect stradal existent - Str. Stan Dragu



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita zonei generatoare P.U.Z.
- Limită U.T.R. propus prin P.U.G. Arad în curs de elaborare/ actualizare
- Limită parcelă conform OCPI

CIRCULAȚII

- Circulație rutieră
- Cale ferată
- Zona de protecție cale ferată - 20m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR 33 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
- UTR 37 - Zonă industrială - Hale depozitare și logistică

REȚELE EDILITARE

- LEA 20KV
- Culoare tehnice - linie electrică aeriană (LEA) 110 KV
- Zona de protecție LEA <20KV 15m stanga-dreapta din axul LEA

NR. Crt 1.

1.1	Circulații: Starea străzilor, profile necorespunzătoare traficului	
	Terenul cu N.C. 307471 își face accesul din strada Stan Dragu. Strada Stan Dragu este in prezent neasfaltata cu un prosepct stradal de 4m, urmand a fi asigurata o latime carosabila de 7m prin cedarea unei suprafete din zona reglementata. Se va propune realizarea unui drum de servitute, pe terenul cu N.C. 355223 , aflat în proprietatea autoritaților locale, care va asigura accesul direct către N.C. 302315 din strada Stan Dragu. Lățimea carosabilă a drumurilor din interiorul parcelelor va fi de 7m, iar propsectul stradal total va fi de minim 9m. Drumul de servitute ce face accesul către zona industrială, se va proiecta conform NP 133/2013.	
2.	Zone si arii de protecție edilitară	
2.1	Pe latura de Est a terenului cu N.C. 302315 străbate o linie electrică aeriană de tensiune medie (L.E.A.) <20KV. Conform A.N.R.E., se va ține cont de o zonă de protecție de 15m din axul L.E.A. 20 KV, pe ambele laturi. Se propune relocarea rețelelor electrice aeriene de pe teren prin îngroparea acestora. Costurile vor fi suportate de beneficiarul investiției.	
2.2	Pe latura sudică a parcelei exista o cale ferata. Aceasta se reprezintă limita sudică a zonei reglementate. Din axul căii ferate, conform 291/2003 priving infrastructura feroviara, se asigură o zonă de protecție de 20m pentru construcții și 6m pentru plantație de arbori. Zona de protecție este adiacentă construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar.	

PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300 Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad				
PROIECTANT : S.C. VOLUM VIZ S.R.L. J40/14058/2021; CUI: 44744460 Sediu: Str. Victor Brauner, nr. 34-38, Bl. C1, Sector 3, Bucuresti		Beneficiar: Banciu Eugen Marcel Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, CF 302315 si CF 307471		Nr. proiect: 618 / 12.11.2024 Faza: P.U.Z.
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE conform Aviz de Oportunitate
Șef proiect	arh. Gheorghe SECULICI			
Proiectat/ Desenat	arh. Razvan NEAGU dtd.urb.peis. Alexandra Ivănescu		Data: 2025	Titlu planșă: Situația existentă Nr. Plansa: U0.1

U.T.R. propuse conform P.U.G. Arad în curs de elaborare/ actualizare
LIU - subzona pentru locuințe individuale urbane
IDM – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros
U_IDP - zone de urbanizare pentru parc de activitati economice cu caracter industrial și servicii

Parcela (CAD.302315)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)		
	X [m]	Y [m]		
23	522050.169	216374.355	67.10	
24	521983.670	216383.327	33.06	
25	521974.083	216351.686	0.03	
26	521974.051	216351.686	19.41	
27	521954.642	216351.525	30.64	
28	521953.779	216320.894	25.91	
29	521949.382	216295.060	12.23	
30	521949.769	216295.060	12.23	
31	521959.433	216287.562	1.69	
32	521959.310	216285.878	24.33	
5	521957.533	216261.609	0.26	
4	521957.784	216261.688	26.62	
3	521983.183	216269.669	21.43	
2	522003.625	216276.092	11.51	
1	522014.604	216279.542	13.92	
33	522010.355	216292.794	72.98	
34	522059.862	216346.409	28.99	
35	522051.517	216374.173	1.36	
S(CAD.302315)=8251.15mp P=391.97m				

Parcela (CAD.307471)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)		
	X [m]	Y [m]		
1	522014.604	216279.542	11.51	
2	522003.625	216276.092	21.43	
3	521983.183	216269.669	26.62	
4	521957.784	216261.688	0.26	
5	521957.533	216261.609	8.66	
6	521956.901	216252.976	0.52	
7	521957.111	216252.498	6.08	
8	521959.564	216246.934	6.56	
9	521964.998	216243.261	1.50	
10	521964.012	216242.137	39.85	
11	521937.741	216212.170	22.25	
12	521929.154	216191.648	102.14	
13	521951.755	216092.044	8.00	
14	521959.493	216094.066	5.53	
15	521960.916	216088.717	72.07	
16	522030.202	216108.553	1.23	
17	522031.380	216108.890	81.49	
18	522008.706	216187.161	1.72	
19	522008.228	216188.811	39.83	
20	522046.013	216201.424	54.65	
21	522030.483	216253.822	29.15	
22	522021.846	216281.663	7.55	
S(CAD.307471)=14483.00mp P=548.59m				