



STUDIU DE OPORTUNITATE P.U.Z. și R.L.U. - REALIZARE CENTRU LOGISTIC, DEPOZITARE, SERVICII ȘI RACORD LA CALEA FERATĂ

02 CONCEPTUL PROPUȘ

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 170.000,00 mp

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN, conf. C.F. nr. 307031 Săgu	170.000,00	100%	0,00	0,00%
ZONA UNITATE, LOGISTICA, DEPOZITARE & SERVICII, din care:				
Construcții de logistica, depozitare, servicii (max. 50%)	0,00	0,00%	85.000,00	50,00%
Platforme carosabile, platforma depozitare	0,00	0,00%	51.000,00	30,00%
Zone verzi amenajate (min. 20%)	0,00	0,00%	34.000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ	170.000,00	100%	170.000,00	100%

	minim	maxim
P.O.T.	20,00 %	50,00 %
C.U.T.	0,60	1,00

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este:

- Pentru hale logistica, depozitare servicii: P+2E - max. 9 m la coș și max. 12 m la coamă;
- Pentru construcții provizorii (birouri tip container, cabine poarta): Parter - max. 4 m;
- Pentru zona de depozitare de tip terminal (containere suprapuse): max. 15 m;
- Pentru sisteme de încărcare/descărcare marfuri (pod rulant, etc): max. 30 m.

LEGENDA

	Limita intravilan
	Limita cadastrala
	Construcții
	Margine drum
	Ax drum
	Linie Cale Ferata
	Taluz
	Cote altimetrice (Sistem de proiectie Marea Neagra 1975)
	Stalp din beton
	Stalp electric Cale Ferata
	Semafor Cale Ferata
	Borna kilometrica
	Borna hectometrica

LIMITE

	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S teren = 170.000 mp, conf. C.F. nr. 307031 Săgu Teren proprietate INTERNATIONAL ALEXANDER RAILWAY S.R.L.
	LIMITA ZONA STUDIATA S = 342.810 mp
	LIMITA PARCELE EXISTENTE
	LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

	CAI DE COMUNICATII RUTIERE (DN 69 (E671) ARAD - TIMISOARA) - EXISTENT
	CAI DE COMUNICATIE FERoviARA (LINIA CF 218 ARAD - TIMISOARA NORD) SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
	DRUM DE PAMANT - EXISTENT
	LINIE CALE FERATA - EXISTENT
	LINIE CALE FERATA - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	TEREN ARABIL - EXISTENT
	ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - PROPUȘ

ZONE DE PROTECTIE

	LIMITA ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA ARAD-TIMISOARA NORD - 20m, respectiv 100m din ax
	LIMITA ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL DN69 (E671) - 50m din ax

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 30211251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363	BENEFICIAR: INTERNATIONAL ALEXANDER RAILWAY S.R.L.	PR. NR.: 234/2021
Denumire proiect: P.U.Z. și R.L.U. REALIZARE CENTRU LOGISTIC, DEPOZITARE, SERVICII ȘI RACORD LA CALEA FERATĂ	FAZA: S.O.	
Adresa: Jud. Arad, com. Săgu CF, sat Săgu, C.F. nr. 307031 Săgu	NR. PLANSA: 02 A	
Sef proiect: arh. DORIANA BALOGH	SCARA: 1:2000	OBIECT: CONCEPTUL PROPUȘ
Proiectat: arh. ANDREEA TUȚU	dec 2021	
Desenat: arh. ANDREEA TUȚU		