



PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. si R.L.U. - REALIZARE CENTRU LOGISTIC, DEPOZITARE, SERVICII SI RACORD LA CALEA FERATA

02.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 170.000,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN, conf. C.F. nr. 307031 Sagu	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 REGLEMENTATA	170.000,00	100%	170.000,00	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATA 342.810 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	286.870,00	83,68%	116.870,00	34,09%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	19.397,00	5,66%	189.397,00	55,25%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (DN 69) - existent	16.000,00	4,67%	16.000,00	4,67%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA - existent	20.543,00	5,99%	20.543,00	5,99%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	342.810,00	100%	342.810,00	100%

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este:

- Pentru hale logistica, depozitare servicii: P+2E - max. 9 m la comișă și max. 12 m la coamă;
- Pentru constructii 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 incarcare/descarcare marfuri (pod rulant, etc): max. 30 m.

LEGENA

	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 Sagu 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 RUTIERA (DN 69 (E671) ARAD - TIMISOARA) - EXISTENT
	CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA (LINIA CF 218 ARAD - TIMISOARA NORD) SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
	DRUM DE PAMANT - EXISTENT
	LINIE CALE FERATA - EXISTENT
	LINIE CALE FERATA - PROPUS
	PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA, PARCAJE - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	TEREN ARABIL EXTRAVILAN - EXISTENT
	ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
	ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - PROPUS
	SPATII VERZI AMENAJATE - PROPUS

ZONE DE PROTECTIE

	LIMITA ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA ARAD-TIMISOARA NORD - 20 m, respectiv 100 m din ax
	LIMITA ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL DN69 (E671) - 22 m

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, accese carosabile dintre terenul studiat si drumul national Dn 69.
- **Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE**
- **Cf1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA - jonctiune de cale ferata industrială la linia CFR existenta.**

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
Sef proiect: arh. DORIANA BALOGH	SCARA: 1:2000	OBIECT: P.U.Z. si R.L.U. REALIZARE CENTRU LOGISTIC, DEPOZITARE, SERVICII SI RACORD LA CALEA FERATA	FAZA: P.U.Z.
Proiectat: arh. ANDREEA TUȚU	dec 2021	DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATI DE MOBILARE	NR. PLANSĂ: 02.1 A
Desenat: arh. ANDREEA TUȚU			