



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

02 REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 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 FERoviARA - existent	20.543,00	5,99%	20.543,00	5,99%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	342.810,00	100%	342.810,00	100%

	P.O.T.	C.U.T.
maxim	50,00 %	1,00

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.

LEGENDA

- Limita intravilan
- Limita cadastrala
- Constructii
- 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 FERoviARA (LINIA CF 218 ARAD - TIMISOARA NORD) SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- DRUM DE PAMANT - EXISTENT
- LINIE CALE FERATA - EXISTENT
- LINIE CALE FERATA - PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL EXTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - 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 FERoviARA - 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.	
Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. REALIZARE CENTRU LOGISTIC, DEPOZITARE, SERVICII SI RACORD LA CALEA FERATA	PR. NR.:	234/2021	
Adresa:	Jud. Arad, com. Sagu CF, sat Sagu, C.F. nr. 307031 Sagu	FAZA:	P.U.Z.	
Sef proiect:	arh. Doriana BALOGH	SCARA:	1:2000	
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	OBIECT:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	dec 2021	NR. PLANSĂ:	02 A