



PUZ "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" in curs de elaborare - preluat din PUG in curs de elaborare

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 45.083 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT	45.083	100%	0	0,00%
ZONA SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DE DEPOZITARE - propus, din care:	0,00	0,00%	44.213	98,07%
Construcții pentru servicii, unitati industriale si de depozitare (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	22.102	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 20 % din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	8.841	20,00%
Platforme carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	13262	30,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE DE 2703	0,00	0,00%	870	1,93%
TOTAL GENERAL	45.083	100%	45.083	100%



STUDIU DE OPORTUNITATE

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE SERVICII, DEPOZITARE, PRODUCTIE

jud. Arad, extravilan mun. Arad, C.F. nr. 319560 Arad

2 CONCEPTUL PROPUIS

POT min = 5,00 %	POT max = 50,00 %
CUT min = 0,05	CUT max = 1,50
Regim de înălțime: P	Regim de înălțime: max. P+2E
Hmax cladiri coama/atic: 8,00 m	Hmax constructii coama/atic: 18,00 m
Zona verde amenajata: min. 20% din suprafata parcelei	Zona verde amenajata: min. 20% din suprafata parcelei

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 45.083 mp, conform CF nr. 319560 Arad
 - Proprietar: SC GB COMPANY EUROPE SRL
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 130.440 mp
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUISA PRIN PUG ARAD - in curs de elaborare ETAPA VI - PUG COMPLET
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCESURI PROPUSE PE PARCELA
 - ACCESURI PROPUSE PE PARCELA - IN PERSPECTIVA (orientativ)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - VARIANTA OCOLITOARE A MUNICIPIULUI ARAD EST (DN69B); DE 2703
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - CANAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - LARGIRE DE 2703 - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - PROPUIS
 - ZONA SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DE DEPOZITARE
 - PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE, PARCAJE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE SI ZONE VERZI AMENAJATE DE INCINTA
 - ZONA REZERVATA LARGIRII DRUMULUI aferent CF nr. 312816 Arad (aprox. 862 mp)
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 20 m de la limita asfaltica
 - PENTRU DRUM NATIONAL DN69B- 50 m de la limita asfaltica
 - ZONA DE PROTECTIE - CANAL - min. 2,50 m fata de partea superioara a taluzului canalului

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: SC GB COMPANY EUROPE SRL	
TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danieloursachi@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE SERVICII, DEPOZITARE, PRODUCTIE"	
Proiectant general: TARA PLAN		Pr. nr.: 438/2026	
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara:	OBIECT:
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	1:2000	DENUMIRE PLANSĂ:
Desenat	urb. Damian Alexandra	Mar. 2026	CONCEPTUL PROPUIS
			S.O.
			Nr. plansa 02A