

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA SERVICII - SALA EVENIMENTE SI SPATII CAZARE**  
 Extravilan Com. Vladimirescu, DJ 709 km dreapta

**3** REGLEMETARI URBANISTICE ZONIFICARE  
 ETAPA 2 DUPA EXECUTIE SENS GIRATORIU

**REGULAMENT**  
**UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA PUZ UTR 1**  
**IS 1** - UNITATEA PRINCIPALA: SERVICII DE INTERES GENERAL  
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: COMERT, BIROURI ADMINISTRATIVE  
 CAI COMUNICATIE DRUMURI COLECTOARE  
 DRUMURI INCINTA  
 FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: LOGISTICA, ZONA SPORT SI AGREMENT

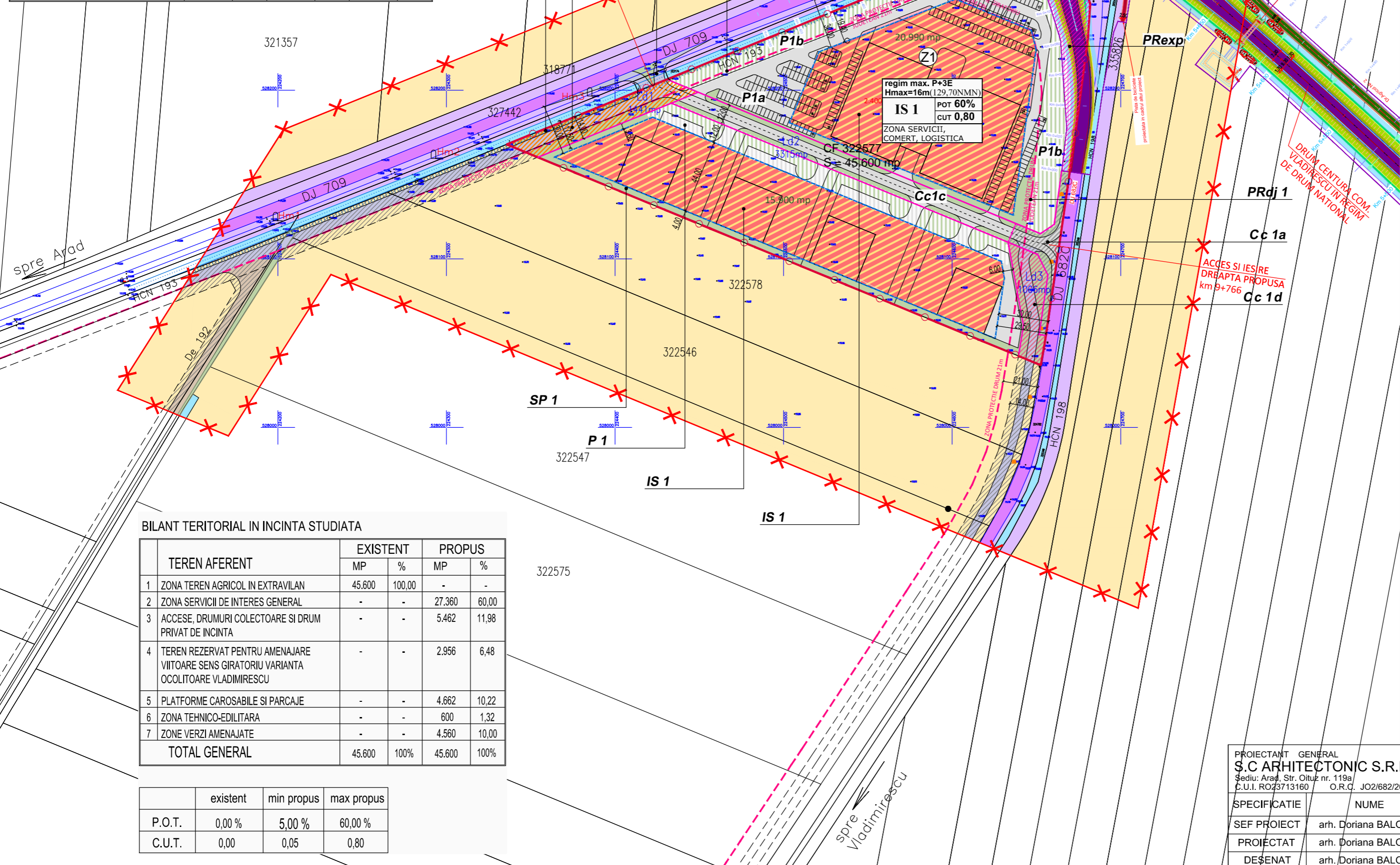
SUBUNITATI:  
 Cc 1a ACCESE PROPUSE DIN DJ 709 SI DJ 682C  
 Cc 1b DRUM COLECTOR PARALEL CU DJ 709, PROSPECT 14 m  
 Cc 1c DRUM DE INCINTA PRIVAT PROSPECT 12 m  
 Cc 1d REZERVA DRUM COLECTOR PARALEL CU DJ 682C, PROSPECT 14 m  
 P 1a PLATFORME PARCAJE AFERENTE ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL  
 P 1b ZONA EXTINDERE PLATFORME PARCAJE SI DRUMURI DE INCINTA CE SE VA DEFINITIVA IN ETAPELE URMAT.  
 SP 1 ZONE VERZI AMENAJATE  
 PRcn 1 ZONA PROTECTIE CANAL DE DESECARE min. 2,5 m DIN MARGINE TALUZ  
 PRdj 1 ZONA PROTECTIE DRUMURI JUDETENE min. 21 m FATA DE MARGINE CAROSABIL  
 PRsg ZONA PROTECTIE SENS GIRATORIU min. 50 m FATA DE MARGINE CAROSABIL  
 PRexp ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXPROPRIERE PENTRU UTILITATE PUBLICA

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS ET. 1		PROBUS ET. 2	
	MP	%	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN	153.995	66,32	99.279	42,76	86.971	37,46
2 ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	19.314	8,32	19.314	8,32	15.790	6,80
3 ZONA SERVICII	22.916	9,87	61.721	26,58	62.517	26,92
4 ZONA DRUMURI	31.808	13,70	47.719	20,55	62.755	27,03
5 CANALE DE DESECARE	4.147	1,79	4.147	1,79	4.147	1,79
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>232.180</b>	<b>100%</b>	<b>232.180</b>	<b>100%</b>	<b>232.180</b>	<b>100%</b>

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterali D <sub>i,i+1</sub>
1	528167,926	224335,686	82,631
2	528198,880	224412,300	149,550
3	528255,441	224550,741	43,014
4	528272,142	224592,542	76,235
5	528300,092	224663,469	6,098
6	528297,699	224669,078	9,790
7	528288,462	224672,322	9,482
8	528279,408	224675,139	13,830
9	528265,832	224677,780	15,597
10	528250,800	224681,941	20,551
11	528230,303	224680,446	43,808
12	528186,863	224674,782	73,897
13	528113,710	224664,321	66,035
14	528048,387	224654,652	11,660
15	528036,912	224652,585	342,913

S(1)=45600,20mp P=967,02m



**BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN	45.600	100,00	-	-
2 ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	-	-	27.360	60,00
3 ACCESE, DRUMURI COLECTOARE SI DRUM PRIVAT DE INCINTA	-	-	5.462	11,98
4 TEREN REZERVAT PENTRU AMENAJARE VIITOARE SENS GIRATORIU VARIANTA OCOLITOARE VLADIMIRESCU	-	-	2.956	6,48
5 PLATFORME PARCAJE SI PARCAJE	-	-	4.662	10,22
6 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	600	1,32
7 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	4.560	10,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>45.600</b>	<b>100%</b>	<b>45.600</b>	<b>100%</b>

	existent	min propus	max propus
P.O.T.	0,00 %	5,00 %	60,00 %
C.U.T.	0,00	0,05	0,80

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMETARE S = 45.600 mp conform Extras CF nr. 322577 Vladimirescu
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 232.180 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
  - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL EXISTENTA
  - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL MAX. P+3E PROPUSA
  - ZONA PRODUCIE SI DEPOZITARE EXISTENTA
  - CAROSABILE - DRUM JUDETEAN DJ 709, DJ 682C
  - ZONA DRUMULUI
  - ZONA DRUM EXPLOATARE EXISTENT
  - ZONA DRUM COLECTOR EXISTENT
  - ZONA ACCES PROPUS DIN DJ 709 SI DRUM COLECTOR PRIORITAR CA INTERVENTIE; SE VA EXECUTA, RECEPTIONA SI CEDA DOMENIULUI PUBLIC ANTERIOR RECEPTIONARII CLADIRI PRINCIPALE PROPUSE, DIN CARE S = 1.141 mp TEREN PRIVAT (LOT Ld 1)
  - ZONA REZERVA PENTRU DRUM COLECTOR SUPPLEMENTAR, POATE FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC DUPA EXECUTIE, S = 1.006 mp (LOT Ld 3)
  - ZONA ACCES DIN DJ 682C SI DRUM PRIVAT DE INCINTA PROPUSA S = 3.315 mp (LOT Ld 2)
  - PLATFORME PARCAJE AFERENTE ZONA SERVICII DE INTERES GEN.
  - ZONA DIN CADRUL LOT Ld 2 CE POATE FI AFECTATA DE SERVICIUL DE TRECERE IN FAVOAREA PROPRIETARILOR INVECINATI (S = 796 mp)
  - CANALE DE DESECARE
  - ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE 2,5 m DE LA MARGINE TALUZ
  - ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXPROPRIERE PT. UTILITATE PUBLICA PARTIALA IMOBIL CF 322577 PENTRU SENS GIRATORIU INTERSECIE DJ 709 CU VARIANTA OCOLITOARE VLADIMIRESCU 2.956 mp
  - POSIBILITATE DEZVOLTARE DRUMURI COLECTOARE PE TERENURI INVECINATE
  - ZONA EXTINDERE PLATFORME PARCAJE SI DRUMURI DE INCINTA CE SE VA DEFINITIVA IN ETAPELE URMATOARE
  - ZONE VERZI AMENAJATE
  - PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE PROPUS
  - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUMURI JUDETENE - 21 m DE LA MARGINE CAROSABIL SI LIMITA ZONA PROTECTIE SENS GIRATORIU - 50 m DE LA MARGINE CAROSABIL

PROIECTANT GENERAL <b>S.C. ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327			Beneficiar: S.C. SAFIR ARAD S.R.L.	Pr. nr. 176/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara: 1:2.000	Titlu Proiect: ZONA SERVICII - SALA EVENIMENTE SI SPATII CAZARE Extravilan com. Vladimirescu, DJ 709 dreapta Extras CF 322577 Vladimirescu
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: ian. 2025	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr. <b>02-2 A</b>
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			