



Nr. 8543/27.05.2022

**ANUNȚ în etapa de elaborare a propunerilor PLANULUI URBANISTIC ZONAL inițiat de SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL pentru "Zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare", str. Progresului, nr. 150, loc. Vladimirescu, jud. Arad**

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre elaborarea propunerilor PUZ și RLU aferent pentru "Zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare", str. Progresului, nr. 150, loc. Vladimirescu, jud. Arad.

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, CUI 6429410, dezvoltator al terenului în suprafața de 29.932 mp, situat în teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul localității Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, identificat prin CF nr. 330649, 333178 Vladimirescu.

Proiectantul PUZ-ului este SC TARA PLAN SRL, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, mun. Arad, prin arhitect cu drept de semnătură înscris în RUR – Seculici Gheorghe, tel. 0749111572.

**Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu, în intervalul orarului de funcționare, să solicite informații/clarificări și să transmită observații/sugestii în scris asupra acestora la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu în perioada 31.05.2022 – 27.06.2022.**

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe site-ul primăriei și afișa la sediul primăriei până la data de 01.07.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257-514101.

Primar,  
Mihai MAG





**2.1** POSIBILITATI DE MOBILARE

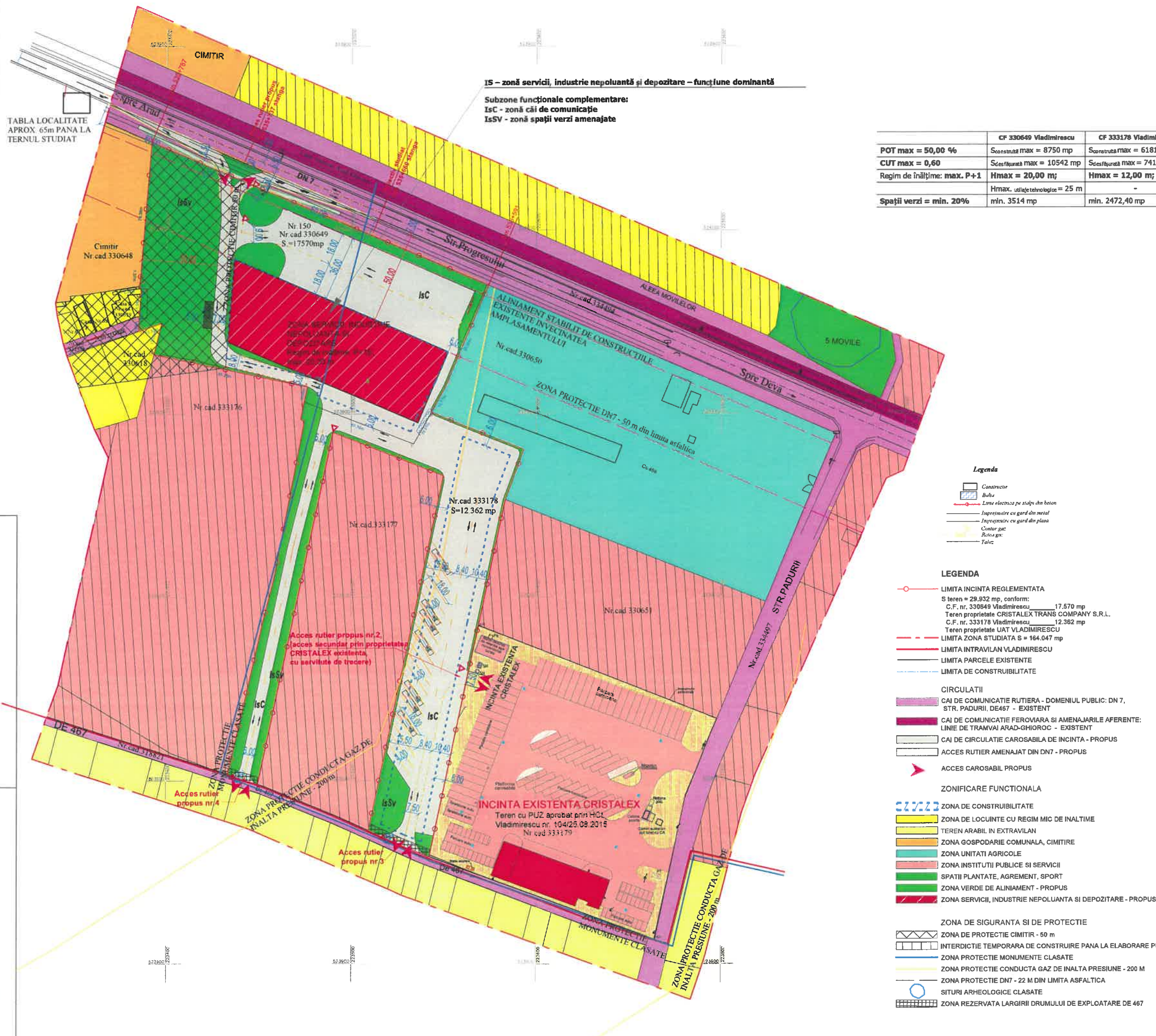
TABLA LOCALITATE  
 APROX. 65m PANA LA  
 TERNUL STUDIAT

**IS - zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare - funcțiune dominantă**  
**Subzone funcționale complementare:**  
**IsC - zonă căi de comunicație**  
**IsSV - zonă spații verzi amenajate**

	CF 330649 Vladimirescu	CF 333178 Vladimirescu
POT max = 50,00 %	Scostrută max = 8750 mp	Scostrută max = 6181 mp
CUT max = 0,60	Scostrută max = 10542 mp	Scostrută max = 7417,20 mp
Regim de înălțime: max. P+1	Hmax = 20,00 m;	Hmax = 12,00 m;
	Hmax. utilaje tehnologice = 25 m	-
Spații verzi = min. 20%	min. 3514 mp	min. 2472,40 mp

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL SAU CURȚI CONSTRUCTII CU DESTINAȚIA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA PUZ conform PUG Vladimirescu aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 92/23.07.2015	79,018.00	48.17%	49,086.00	29.92%
ZONĂ SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA și DEPOZITARE	16,600.00	10.12%	29,932.00	28.37%
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	19,406.00	11.83%	19,406.00	11.83%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	8,364.00	5.10%	8,364.00	5.10%
ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE	4,677.00	2.85%	4,677.00	2.85%
ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	2,585.00	1.58%	2,585.00	1.58%
ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA PUZ conform PUG Vladimirescu aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 92/23.07.2015	8,327.00	5.07%	8,327.00	5.07%
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	2,178.00	1.33%	2,178.00	1.33%
CĂI DE COMUNICAȚIE FERVIARĂ ȘI AMENAJĂRILE AFERENTE: LINIE DE TRAMVAI ARAD-GHIOROC	3,722.00	2.27%	3,722.00	2.27%
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - DOMENIUL PUBLIC: DN7, STR. PĂDURII, De467	19,170.00	11.68%	19,170.00	11.68%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>164,047.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>164,047.00</b>	<b>100.00%</b>

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN (zonă servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, conform PUG)	17,570.00	58.70%	0.00	0.00%
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, conform PUG)	12,362.00	41.30%	0.00	0.00%
ZONĂ SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA și DEPOZITARE (hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție produse conexe - care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază - max. 50% din suprafața parcelei)	0.00	0.00%	14,966.00	50.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	8,979.60	30.00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (min. 20% din suprafața parcelei)	0.00	0.00%	5,986.40	20.00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29,932.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>29,932.00</b>	<b>100.00%</b>



**Legenda**

- Construcție
- Bulă
- Linie electrică pe stâlpi din beton
- Ingrășământ cu gard din metal
- Ingrășământ cu gard din piatră
- Contor gaz
- Rotaș gaz
- Taluz

**LEGENDA**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 29.932 mp, conform:  
 C.F. nr. 330649 Vladimirescu - 17.570 mp  
 Teren proprietate CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L.  
 C.F. nr. 333178 Vladimirescu - 12.362 mp  
 Teren proprietate UAT VLADIMIRESCU
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 164.047 mp
- LIMITA INTRAVILAN VLADIMIRESCU
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII  
 CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA - DOMENIUL PUBLIC: DN 7, STR. PADURII, DE467 - EXISTENT  
 CĂI DE COMUNICATIE FERVIARĂ SI AMENAJĂRILE AFERENTE: LINIE DE TRAMVAI ARAD-GHIOROC - EXISTENT  
 CĂI DE CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA - PROPUȘ  
 ACCES RUTIER AMENAJAT DIN DN7 - PROPUȘ  
 ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
 ZONA DE CONSTRUIBILITATE  
 ZONA DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME  
 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN  
 ZONA GOSPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE  
 ZONA UNITATI AGRICOLE  
 ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII  
 SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT  
 ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUȘ  
 ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE - PROPUȘ
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE  
 ZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 50 m  
 INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ  
 ZONA PROTECTIE MONUMENTE CLASATE  
 ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZ DE ÎNĂLȚIME PRESIUNE - 200 M  
 ZONA PROTECTIE DN7 - 22 M DIN LIMITA ASFALTICA  
 SITURII ARHEOLOGICE CLASATE  
 ZONA REZERVATA LARGIRII DRUMULUI DE EXPLOATARE DE 467

PROIECTANT: <b>TARA PLAN S.R.L.</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu 150, 330002 Nr. Reg. Com. 3022/2009, CUI 1538532 BPO Arad - ROM ARAD S.R.L. SIBIU NEPOLLUANTA, INDIUSTRIE	BENEFICIAR: <b>CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L.</b>	PR. NR.: <b>229/2021</b>
DESCRIERE PROIECT: "ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE"	SCALA: 1:1000	DATA: feb 2022
Adresa: Jud. Arad, loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, C.F. nr. 330649 Vladimirescu si C.F. nr. 333178 Vladimirescu	DESCRIERE PLANSA: POSIBILITATI DE MOBILARE	PR. NR.: P.U.Z. NR. PLANSA: 02.1 A
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	Desenat: arh. Andreea TUȚU	