



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



Str. Revoluției, nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Nr. **5020**...../08.04.2024

**ANUNȚ ÎN ETAPA PREGĂTITOARE DE ANUNȚARE A INTENȚIEI DE ELABORARE A PLANULUI
URBANISTIC ZONAL INIȚIAT DE SC A&A VENTURES SRL**

**"Zona prestări servicii, industrie nepoluantă și depozitare", loc. Vladimirescu, str. Pădurii, jud.
Arad**

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre **intenția realizării unui PUZ** pentru dezvoltare **prestări servicii, industrie nepoluantă și depozitare** de către **SC A&A VENTURES SRL, CUI 46837485**, dezvoltatorul terenului în suprafață totală de **51.880 mp**, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în **extravilanul Comunei Vladimirescu**, identificat prin **CF nr. 319635, 319636, 336101, 336192 Vladimirescu**.

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: Pe amplasamentul vizat se intenționează dezvoltarea unei zone mixte dedicată activităților de servicii, producție și depozitare în clădiri cu regim de înălțime max. P+2E. Se va asigura și o zonă verde cu destinație publică. Accesul la parcelele propuse se va asigura din drumul comunal DC 68 (str. Pădurii).

Cei interesați pot consulta documentația pentru emiterea avizului de oportunitate la Primăria Comunei Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, loc. Vladimirescu, Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, în timpul programului de funcționare, și pe pagina de internet a instituției, atașate prezentului anunț care se găsește la secțiunea Urbanism – Informarea și consultarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism **și pot formula observații și sesiza probleme legate de propuneri, în scris, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț, adică în perioada 10.04.2024 – 24.04.2024.**

Răspunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 14.05.2024.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este POPOVICI CORINA, e-mail: urbanism@primariavladimirescu.ro, arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257514101.

Primar,

Mihai MAG



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONA PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
AMPLASAMENT	com. Vladimirescu, extravilan, CF nr. 336101, CF 336192, CF 319636, CF 319635-Vladimirescu, jud. Arad
BENEFICIAR	S.C. A&A VENTURES S.R.L
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	231/2023
FAZA	AVIZ DE OPORTUNITATE

2. PREZENTARE INVESTIȚIEI PROPUSE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. A&A VENTURES S.R.L., în vederea reglementării unor parcele pentru realizarea unei **zone de prestări servicii, industrie nepoluanta si depozitare**, cu funcțiuni complementare cai de comunicații (accese, circulații carosabile și pietonale), parcuri, spații verzi, dotări tehnico-edilitare.

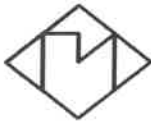
Pentru identificarea investiției s-a studiat o **zona de 163 513mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată. Înspre nord – zonele funcționale situate adiacent canalelor indetificate prin CF nr. 318820 și 325838-Vladimirescu; spre vest – zonele funcționale situate vis-a-vis de drumul comunal DC 68; înspre sud-imobilele situate în sudul digului; înspre est primele 3 imobile vecine.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 51 880,00mp**, este situată în partea de sud-est a comunei Vladimirescu. Incinta este compusă din patru parcele, având suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. ctr.	Nr. Extras CF	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Proprietar
1	336101	22987	Extravilan arabil	SC A&A VENTURES SRL
2	336192	4344	Extravilan arabil	SC A&A VENTURES SRL
3	319636	3401	Extravilan arabil	SC A&A VENTURES SRL
4	319635	21148	Extravilan arabil	SC A&A VENTURES SRL
TOTAL		51880 mp		

În prezent, terenurile identificate prin CF-urile de mai sus sunt libere de construcții.

Forma în plan a incintelor studiate este neregulată cu lungime totală a frontului stradal de 249.85ml pentru terenu înscris în CF 319636 Vladimirescu, respectiv 283.06ml pentru terenu înscris în CF 336101 Vladimirescu.



Vecinătăți amplasament:

- nord: drum de exploatare inregistrat in CF nr 324469-Vladimirescu, canal inregistrat in CF nr 325838-Vladimirescu, teren proprietate privata inregistrat in CF nr. 324470-Vladimirescu.
- sud: drum de exploatare inregistrat in CF nr. 323155-Vladimirescu, dig de protectie inregistrat in CF nr. 324213-Vladimirescu, urmat de padure inregistrat in CF nr. 320794-Vladimirescu
- est: terenuri proprietate privata inregistrate in CF nr. 319637, 319638, 319542, 336023, 336165, 336022-Vladimirescu, cat. de folosinta arabil extravilan.
- vest: drum Dc 68 inregistrat in CF nr. 325862-Vladimirescu, terenuri proprietate privata inregistrate in CF nr 319555, 319554, 320103, 320104, 320105, 320106, 336024, 336193, 336083, 336195, 336170, 336196-Vladimirescu, cat. de folosinta arabil extravilan.

Incinta studiata este strabatuta de drum de centura in curs de executie inregistrat in CF nr 335683-Vladimirescu si de traseul conductei de transport gaze naturale DN 800 BRUA (proiectata-Etapa II) apartinand S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A .

Obiective propuse:

S.C. A&A VENTURES S.R.L., în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării unei **zone de prestări servicii, industrie nepoluanta si depozitare cu functiuni complementare** cai de comunicatie -realizare accese, drumuri de incinta, platforme, parcaje, alei pietonale ce vor deservii toate obiectivele propuse, spatii verzi in incinta loturilor propuse, amenajarea unui spatiu verde compact cu destinatie publica precum si dotari tehnico-edilitare.

Ca mod de organizare in incinta vom avea :

- zona prestari servicii, industrie nepoluanta si depozitare – se propune parcelarea incintei in vederea obtinerii unor loturi cu suprafata cuprinsa intre 4000-5000mp, dar nu mai mici de 4000 mp, avand frontul stradal paralel cu DC 68. Accesul la toate loturile nou propuse se va realiza din DC 68 cu o raza de racord de 12m dimensionate pentru trafic greu.
- Spatiu verde compact amenajat cu destinatie publica, minim 5% din suprafata incintei reglementate, propus a fi amplasat in partea de sud a drumului de centura in curs de executie.

In incinta se va impune o zona edificabila, materializata pe plansa Conceptul propus.

Zonele functionale care compun incinta reglementata sunt urmatoarele :

IDS – industrie, depozitare si servicii

Cc – căi de comunicație

Sp.p – spatiu verde public

Sp- spații verzi.

TE – echipare tehnico-edilitară

Vecinătățile incintei, amenajarile existente si propuse, impun urmatoarele retrageri:

- Zona de protectie drum centura in curs de executie inregistrat in CF nr. 335683-Vladimirescu, amplasat la nord respectiv la sud de incinta –**1.5 + 22m** din marginea exterioara a canalului de colectare ape pluviale proiectat.
- Zona de protectie conducta de transport gaze naturale DN 800 BRUA (proiectata-Etapa II), ce traverseaza amplasamentul inregistrat in CF nr. 336101 si 336192-Vladimirescu :
 - 20m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau in care isi vor desfasura activitatea personal uman cu regimul maxim de inaltime P+3E; organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat etc.; spatii de joaca, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis, etc); statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;



- 6m – constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni; platforme betonate, alei, imprejmuiuri – din marginea acestora; paralelism cu drumuri de incinta /privata, alei pietonale – din marginea acestora; camine de vizitare.

- 5m - paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc;

(Distantele se considera fata de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau fata de limita zonelor)

- de o parte si de alta a conductei de gaze, imprejmuirea terenului va avea o structura de rezistenta usoara (lemn, plasa/panouri de sarma, etc), nefiind permis gard de beton/caramida sau soclu de beton/caramida. Se permite gard demontabil din placi de beton dar fara fundatie continua din beton. Fundatiile stalpilor imprejmuirii vor fi individuale (tip pahar) si se vor amplasa la distanta de minim **1.5m** fata de conducta de transport gaze.

Retrageri impuse prin prezentul PUZ:

- către frontul stradal- DC 68, amplasat in partea de vest a incintei – se impune o retragere de **10m** de la limita proprietatii.
- către limita posterioară- latura estica – se impune o retragere a constructiilor de jumatate din inaltimea constructiilor dar nu mai putin 2m fata de limita de proprietate.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare, cu respectarea zonelor de protectie fata de conduta de transport gaze naturale DN 800 BRUA (proiectata-Etapa II), respectiv zona de protectie drum centura in curs de executie.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate cu respectarea retragerilor fata de obiectivele ce necesita zone de protectie si siguranta, acolo unde este cazul. Înălțimea maximă a acesteia va fi de 2,00m, pe limitele laterale se va realiza opac sau transparent, iar către frontul stradal va fi realizată de preferință din materiale transparente.

Circulație rutieră, accese

În zona studiată există drumul comunal DC 68, situat în partea de vest a incintei reglementate.

Există drum centura in curs de executie care separa incintele reglementate, la nord de parcelele inscrise in CF 336101 si 336192-Vladimirescu, respectiv la sud de parcelele inscrise in CF nr. 319635 si 319636-Vladimirescu.

In partea de nord a amplasamentului se afla drumul de exploatare identificat prin CF nr. 324469-Vladimirescu iar la sud amplasamentul este delimitat de drumul de exploatare identificat prin CF nr. 323155-Vladimirescu. Se propune cedarea unei parti din terenul studiat (5m) pe latura de nord si sud catre domeniul public pentru modernizarea drumurilor de exploatare cu profil stradal de 9 m.

În prezent nu există acces amenajat în incinte.

Accese propuse:

Accesele pe parcelele din incinta reglementata se vor realiza din DC 68 cu o raza de racord de 12m dimensionate pentru trafic greu.

Pentru parcelele amplasate in partea de nord, respectiv sud a amplasamentului, se vor putea realiza accese secundare din drumurile de exploatare care delimiteaza amplasamentul – drum de exploatare identificat prin CF nr. Nr. 324469-Vladimirescu in partea de nord si drum de exploatare identificat prin CF nr. 323155-Vladimirescu in partea de sud.

Drumuri în incintă și parcări:

In cadrul loturilor amenajate se vor realiza drumuri de incinta, platforme carosabile, parcaje si alei alei pietonale pentru a deservi constructiile si toate amenajarile din incinta.



Spatii verzi

Se va asigura o suprafata compacta de spatiu verde amenajat cu destinatie publica – 5% (2594mp) din suprafata incintei reglementate, amplasata la sud de drumul de centura in curs de realizare.

Conform Certificatul de Urbanism si Anexa la C.U. nr. 273/22.09.2023, spatiul verde cu destinatie publica va fi donat Comunei Vladimirescu numai dupa amenajarea lui in baza proiectelor de specialitate intocmite, avizate si autorizate potrivit procedurilor legale in vigoare, cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului/solicitantului.

Spatiul verde amenajat in interiorul parcelelor va fi de **minim 20%** din suprafata parcelei, conform HGR 525.

Echipare edilitară

Situatia existentă:

În prezent, în incintă nu exista bransamente la energie electrică, canalizare, apă potabilă, gaze naturale.

În ceea ce privește alimentarea cu apă si canalizare, in zona nu au fost identificate rețele.

Există o linie electrică aeriană (LEA 20kv) amplasata la vest de DC 68 pe terenul in scris in CF 336193-Vladimirescu.

Pe amplasamentul in scris in CF 336101 si 336192-Vladimirescu s-a identificat pozitia conductei de transport gaze naturale DN 800 BTUA (proiectata – etapa II) si a fost trasata in baza coordonatelor Stereo 70 furnizate de S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A in baza avizului nr. 20426/469/07.03.2024 si a plansei anexa la acesta.

Situatia propusă:

Zona va fi echipată din punct de vedere edilitar cu toate dotările necesare prin racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrica existenta in zona (paralel cu DC 68) in conformitate cu normativele si solutiile tehnice aprobate de furnizori si prin solutii locale pentru rețelele inexistente in zona.

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune bransarea la rețeaua existentă in vecinatate.

Pentru **asigurarea necesarului de apă** se vor realiza cate un put forat pentru fiecare parcela propusa, foraj din care se vor alimenta toate obiectivele.

În zonă nu există rețele de **canalizare menajeră**.

Apele uzate menajere de la toate obiectivele, vor fi preluate printr-o retea de camine si conducte, fiind deversate gravitacional in rezervoare vidanjabile dimensionate corespunzator.

Apele pluviale de la parcar si platforma carosabila vor fi dirijate spre separatoare de hidrocarburi, pentru a se incadra in prevederile NTPA 001, dupa care impreuna cu apele pluviale provenite de pe invelitorile constructiilor, considerate conventional curate vor fi inmagazinate in bazine de retentie prevazute in incinta.

Apa din bazinele de retentie va fi folosita pentru intretinerea spatiilor verzi.

Alimentarea cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte (dacă este nevoie), prin utilizarea de soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi- cu respectarea normelor de mediu si sanatate, gaze natural sau energie electrică, în funcție de necesități.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele în zonă.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele,

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;



- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

3. INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

Zona prestări servicii, industrie nepoluantă și depozitare:

POT max 60 %

CUT max 0.9

Regim max. înălțime: **P+2E**

H max= 15 m.

Spațiul verde pe parcele private va fi de minim 20%

Spațiul verde compact cu destinație publică va fi de 5%

BILANT TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATA:

<i>INCINTA REGLEMENTATA</i>				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN EXTRAVILAN ARABIL	51880.00	100.00	0.00	0.00
ZONA PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE	0.00	0.00	48547.00	93.58
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	29128.20	60.00
CAROSABIL/PIETONAL	0.00	0.00	9709.40	20.00
SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA	0.00	0.00	9709.40	20.00
REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE	0.00	0.00	739.00	1.42
SPATIU VERDE COMPACT AMENAJAT - destinație publică	0.00	0.00	2594.00	5.00
TOTAL	51880.00	0.00	51880.00	100.00

4. MODUL DE INTEGRARE AL INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Obiectivul studiat este situat în extravilanul comunei Vladimirescu și conform PUG aprobat, nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Funcțiunea propusă se integrează bine în zonă, datorită vecinătăii cu drumul de centură aflat în curs de execuție.

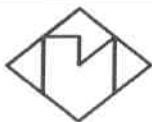
5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform **certificatului de urbanism nr. 273 din 22.09.2023** incinta studiată are folosința actuală arabil în extravilan. Destinația stabilită prin PUG Vladimirescu aprobat prin HCL 92/23.07.2015 cu valabilitate de 10 ani : NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului.

6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Costurile integrale pentru realizarea investiției și pentru asigurarea echipării tehnico-edilitare (extindere rețele, iluminat public, evacuare ape pluviale, accese în zona, accesele în incinta, strazi publice, amenajare spații verzi compacte cu destinație publică, etc) a zonei vor fi suportate de către beneficiar/solicitant. Dacă în cadrul zonei reglementate se propun zone cu destinație publică, acestea fi donate Comunei Vladimirescu numai după amenajarea lor în baza proiectelor de specialitate întocmite,



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 218/2023

FAZA: P.U.Z.

avizate si autorizate potrivit procedurilor legale in vigoare, cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului/solicitantului.



Alte obligatii ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului se vor transmite initiatorului si prin avizul prealabil de oportunitate, conf. art 36 si 37 din Ordinul 2701/2010, actualizat.

7. CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

8. CONCLUZII

Din punct de vedere social, schimbarea destinației terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestuia, datorită posibilității edificării de construcții și vine ca o firească dezvoltare a unei zone din vecinătatea centurii.

Proiectant: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.		Coordonator: Arh. Mircea SOIMA
		

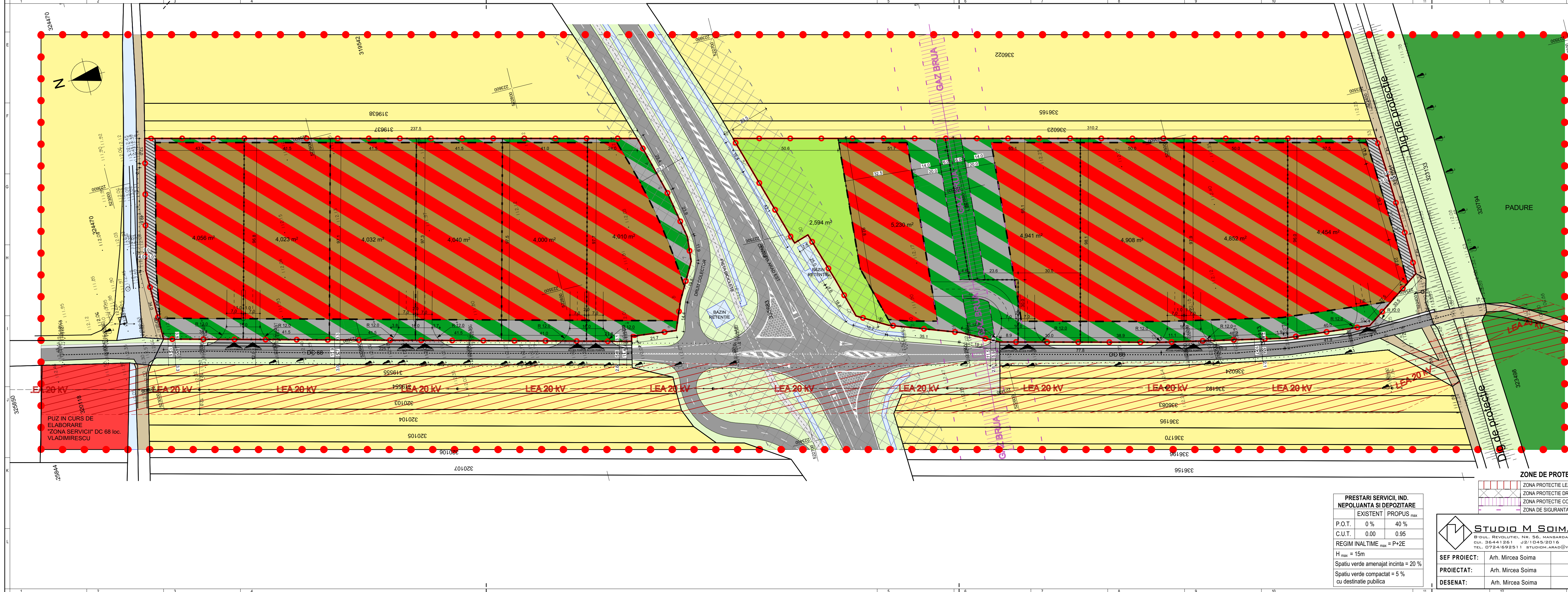
ETAPIZARA REALIZARII INVESTITIEI

- Intocmirea si aprobarea PUZ
- Operatiuni cadastrale de dezmembrare a terenurile din vecinatatea drumurilor de exploatare amplasate in partea de nord, respectiv sud a amplasamentului in vederea cedarii terenurilor Primariei Comunei Vladimirescu pentru largirea drumurilor de exploatare.
- Operatiuni cadastrale de parcelare pentru obtinerea unei zone cu destinatie publica – spatiu verde – min. 5% din suprafata reglementata.
- Operatiuni cadastrale de parcelare in vederea obtinerii unor loturi cu suprafata cuprinsa intre 4000 si 5000mp, dar nu mai putin de 4000mp.
- Realizarea bransamentului la reseaua de alimentare cu energie electica in functie de necesitati.
- Realizarea acceselor pentru parcele obtinute.
- Asigurarea cu utilitati a parcelelor conform solutiilor aprobate.

Data:

**ELABORATOR:
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L**





INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN EXTRAVILAN ARABIL	51880.00	100.00	0.00	0.00
ZONA PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE	0.00	0.00	48547.00	93.58
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	29128.20	60.00
CAROSABIL/PIETONAL	0.00	0.00	9709.40	20.00
SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA	0.00	0.00	9709.40	20.00
REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE	0.00	0.00	739.00	1.42
SPATIU VERDE COMPACT AMENAJAT - destinatie publica	0.00	0.00	2594.00	5.00
TOTAL	51880.00	100.00	51880.00	100.00

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
EXTRAVILAN ARABIL	119782	73.26	66163	40.46
PRESTARI SERVICII-PUZ in curs de elaborare	0	0.00	1739	1.06
PRESTARI SERVICII, IND. NEPOLUANTA SI DEP	0	0.00	48547	29.69
CAI DE COMUNICATII DC 68, drum centura in curs de executie, drumuri exploatare	25362	15.51	26101	15.96
CANALE	1261	0.77	1261	0.77
DIG DE PROTECTIE	5144	3.15	5144	3.15
ZONE VERZI - padure, spatiu verde compact cu destinatie publica	11965	7.32	14559	8.90
TOTAL	163513	100.00	163513	100.00

NOTA: Pozitia conductei de transport gaze naturale DN 800 BRUA (proiectata - etapa II) a fost trasata in baza coordonatelor stereo 70 furnizate de Transgaz SA in baza avizului conditonal nr 20246/469/07.03.2024 si a plansei anexa la acesta.

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ARABIL - extravilan
 - PADURE
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT/DIG
 - DRUMURI DE EXPLOATARE
 - CANALE, SAINT APE PLUVIALE, BAZINE RETENTIE
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT-PUZ in curs de elaborare
 - CAI DE COMUNICATII CAROSABILE, PIETONALE, PISTE BICICLETE
 - PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
 - CAI DE COMUNICATII SI SPATII VERZI
 - SPATIU VERDE COMPACT AMENAJAT - cu destinatie publica
 - SPATIU VERDE AMENAJAT - incinta
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE

- RETELE**
- LEA 20kV
 - CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE DN 800 BRUA (proiectata-Etapa II)

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12m din ax
 - ZONA PROTECTIE DRUM CENTURA IN CURS DE EXECUTIE - 1.5+22m din marginea exteriora a canalului de colectare ape pluviale
 - ZONA PROTECTIE CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE DN 800 BRUA (proiectata-Etapa II) - 6 m. din ax - interdictie constructii si amenajari
 - ZONA DE SIGURANTA CONDUCTA GAZ DN 800 BRUA (proiectata) - 20 m

PRESTARI SERVICII, IND. NEPOLUANTA SI DEPOZITARE		
	EXISTENT	PROBUS max
P.O.T.	0%	40%
C.U.T.	0.00	0.95
REGIM INALTIME max = P+2E		
H max = 15m		
Spatiu verde amenajat incinta = 20%		
Spatiu verde compact = 5%		
cu destinatie publica		

STUDIO M SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
 CUI. 36441261 / J2/1045/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESEANAT: Arh. Mircea Soima

SCARA: 1:1000
 AN: 2024

BENEFICIAR: SC A&A VENTURES SRL
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ZONA PRESTARI SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
 Extravilan Com. Vladimirescu CF 319635, 319636, 336101, 336192 Jud. Arad

Proiect nr: 231 / 2023
 Faza: A.O.
 Format: A3 L+ 900/297
 A-03

CONCEPTUL PROBUS