



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. 6348 / 21.02.2025

**ANUNȚ ÎN ETAPA PREGĂTITOARE DE ANUNȚARE A INTENȚIEI DE ELABORARE A PLANULUI
URBANISTIC ZONAL INIȚIAT DE SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**

**Modificare PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu 67/13.06.2018 - Zona agro-industrială, intravilan -
trup izolat C6, loc. Horia, jud. Arad**

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre **intenția realizării unui PUZ** pentru dezvoltare **zonă agro-industrială** de **SC TERRACULT SRL, CUI 15844296**, dezvoltatorul terenului în suprafață totală de **57000 mp**, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în **intravilanul localității Horia – trup izolat C6**, identificat prin **CF nr. 325903, 325901, 325902 Vladimirescu**.

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: Pe amplasamentul vizat inițiatorul solicită modificări parțiale ale PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu 67/2018, cu menținerea funcțiunii existente. Modificările propuse se referă la geometria perimetrului maxim de constructibilitate, completare zonă cu noi construcții în limita indicatorilor urbanistici existenți, modificare regim de înălțime (din P+mezanin în P+2E), spații verzi și rezervare suprafețe de teren pentru posibile viitoare dezvoltări ale drumurilor adiacente.

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 25.02.2025 – 11.03.2025.**

Răspunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 21.03.2025.

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

Primar,

Mihai MAG



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a

C.U.I. RO23713160

I.R.C. J02/682/2008

Tel. 0726 375 327

mail: doriana9@yahoo.com

Denumire proiect: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"

Amplasament: Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu – Trup Izolat C6, De 155, De 151

Beneficiar: SC. TERRACULT S.R.L.

Pr.nr. 181/2025

Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI, OPERAȚIUNI PROPUSE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA PROIECTULUI	MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ"
AMPLASAMENT	Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu – Trup Izolat C6, De 155, De 151
BENEFICIAR	S.C. TERRACULT S.R.L.
FAZA	STUDIU DE OPORTUNITATE
DATA ELABORĂRII	feb. 2025

1.2. Amplasament

Zona studiată este situată pe teritoriul administrativ al com. Vladimirescu, la cca. 3 km nord-est față de limita intravilanului satului Horia, pe partea dreaptă a drumului județean DJ 709 Arad – Șiria, la cca. 500 m sud-est față de acesta.

Incinta este amplasată adiacent drumurilor de exploatare De 155 și De 151 (drumuri cu acces din DJ 709), având ca destinație **unități agricole – Trup Izolat C6 Horia**: magazii, șoproane, atelier, silozuri cereale, platforme carosabile, birouri, etc.

Zona este accesibilă dinspre drumul județean DJ 709 Arad – Șiria, prin intermediul intersecțiilor existente ale acestuia cu De 155 și De 151. Accesul carosabil în incintă se realizează atât dinspre De 155, cât și dinspre De 151.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: terenuri agricole în extravilan
- la sud: De 155 și terenuri agricole în extravilan, zonă tehnico-edilitară (bazin stocare apă pentru irigații) conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 124/2018 – expirat, neimplementat
- la vest: terenuri agricole în extravilan
- la est: De 151 și terenuri Agricole în extravilan.

1.3. Folosința actuală a amplasamentului analizat

Zona propusă spre reglementare – în suprafață totală de **57.000 mp** – este proprietatea privată a unei persoane juridice – S.C. TERRACULT S.R.L. – conform Extraselor de Carte Funciară nr. 325901, 325902, 325903 Vladimirescu. Extrasul CF nr. 325903 Vladimirescu are înscris ca sarcină dreptul de ipotecă în favoarea Unicredit Bank S.A. Sucursala Avram Iancu Arad.

Zona propusă spre reglementare este compusă din 3 parcele cu folosința "curți construcții" în intravilan – Trup Izolat C6 Horia, cu destinație unități agricole, conform PUG com. Vladimirescu și **PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ: EXTINDERE ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE PRIN CONSTRUIRE FABRICA ULEI ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE"**. În CF-uri sunt notate construcțiile existente pe terenuri (magazii, silozuri cereale, ateliere, dotări tehnico-edilitare, birouri, etc.) în suprafață construită 12.365 mp și platforme carosabile.

Zona reglementată are frontul la De 155 de 138,80 m, iar la De 151 de 281,20 m.

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafață	Categoria de folosință
1.	325901 Vladimirescu	325901	3.029 mp	curți construcții în intravilan
2.	325902 Vladimirescu	325902	5.673 mp	curți construcții în intravilan
3.	325903 Vladimirescu	325903	48.298 mp	curți construcții în intravilan
TOTAL			57.000 mp	

1.4. Operațiuni propuse

S.C. TERRACULT S.R.L., în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării parțiale a reglementărilor existente aferente **zonei unități agro-industriale**, conform PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ: EXTINDERE ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE PRIN CONSTRUIRE FABRICA ULEI ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE", cu menținerea funcțiunii existente. Modificările principale propuse se referă la:

- geometria perimetrului maxim de construibilitate propus inițial
- completare zonă cu noi construcții, în limita POT 40 % existent – se menține
- modificarea regimului de înălțime al clădirilor ca număr de niveluri, cu încadrarea în înălțimile maxime propuse și aprobate inițial
- reglementare zone verzi min. 20 %
- rezervare teren pentru posibilități viitoare de dezvoltare a drumului de exploatare De 151.

Accesul carosabil în incintă se va realiza în continaure atât dinspre De 155, cât și dinspre De 151 (accese existente).

1.5. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate

Funcțiunea principală solicitată de investitor conform PUZ aprobat prin HCL nr. 67/2018 și care se va menține este **zonă agro-industrială** cu silozuri de cereale, producție ulei, hale/ depozite cereale și oleaginoase, etc. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: unități prestatoare de servicii în agricultură,

precum și dotări sociale ale unităților agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, platforme carosabile și pentru utilaje, grupuri sanitare, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, etc.

Funcțiunile admise cu condiții sunt: cazare temporară pentru angajați, cu condiția asigurării în regim local sau centralizat a utilităților necesare în funcție de anotimp, unități de procesare a produselor agro-alimentare, cu condiția asigurării alimentării cu apă potabilă, zone de prezentare a produselor fabricate în vederea valorificării lor.

Funcțiunea existentă, care se va menține, se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ci completează optim folosința agricolă a numeroaselor terenuri din jur, din care mare parte sunt admistrate sau aparțin SC Terracult SRL.

Astfel, din punct de vedere al funcțiilor, prin PUZ se propune menținerea funcțiunii principale unități agro-industriale, cu completarea unor funcțiuni complementare (de ex. unități prestatoare de servicii în agricultură, dotări sociale ale unităților agricole, birouri administrative, sală mese cu bucătărie, grupuri sanitare) și a unor funcțiuni admise cu condiții (de ex. cazare temporară angajați).

1.6. Prevederile PUG-ului aprobat privind funcțiunea solicitată

Amplasamentul se situează în intravilanul com. Vladimirescu – sat Horia, în Trupul Izolat C6 Horia, cu destinație unități agricole, reglementat prin **PUZ aprobat prin HCL 67/2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ: EXTINDERE ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE PRIN CONSTRUIRE FABRICA ULEI ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE"**:

- P.O.T. max. 40 %
- C.U.T. max. 0,72
- regim de înălțime construcții principale max. P+Mezanin, cu H cornișă max. 12 m, H coamă max. 15,00 m, respectiv pentru silozuri H max. 40 m, conform Avizul de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- regim de aliniere:
 - sud-vest: min. 32,50 m
 - nord-vest: pe limita de proprietate
 - est (spre De 151): min. 1,00 m față de limita de proprietate
 - sud (aliniament stradal la De 155): min. 2,00 m
- spații verzi min. 25 %.

Conform prevederilor PUG-ului com. Vladimirescu, parcelele învecinate Trupului Izolat C6 au folosința actuală "arabil în extravilan", cu excepția zonei compusă din imobilele înscrise în CF 322279 și 322280 Vladimirescu reglementată ca zonă tehnico-edilitară conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 124/2018 "ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ: CONSTRUIRE BAZIN COLECTARE APĂ PENTRU IRIGAȚII" – expirat, neimplementat.

1.7. Situația existentă privind echiparea tehnico-edilitară

În cadrul Trupului Izolat C6 există rețele edilitare de apă curentă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, dotări PSI, rezolvate prin soluții locale (puțuri forate, generatoare pentru stație pompe PSI, rezervă incendiu, rezervoare vidanjabile, etc.). Alimentarea cu energie electrică se realizează de la LEA 20 kV existentă de-a lungul DJ 709, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV.

1.8. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

Zona studiată are suprafața de **128.400 mp**, nu se propun intervenții urbanistice în zona studiată.

Zona propusă spre reglementare prin modificarea parțială a reglementărilor existente are suprafața de **57.000 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la modificarea geometriei perimetrului maxim de construibilitate propus inițial, completare zonă cu noi construcții, în limita POT 40 % existent/ propus, modificarea regimului de înălțime al clădirilor ca număr de niveluri, cu încadrarea în înălțimile maxime propuse și aprobate inițial, reglementare zone verzi min. 20 %, rezervare teren pentru posibilități viitoare de dezvoltare a drumului de exploatare De 151.

Se va menține destinația existentă a zonei – unități agro-industriale.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: clădire birouri, silozuri cereale/ semințe și anexe necesare, hale depozitare produse agricole sau pentru procesarea acestora, anexe specific activităților agricole
- b) completare dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) extindere platforme carosabile
- e) trotuare
- f) amenajare zone verzi, luciu apă, etc.

În principal sunt propuse construcții specifice funcțiunii zonei, una dintre priorități fiind construirea unei clădiri de birouri necesară extinderii constante a activității agricole ale investitorului, cu alei pietonale, amplasată în proximitatea luciului de apă amenajat în incintă. Alte clădiri sau anexe necesare se vor autoriza în cadrul perimetrului maxim de construibilitate propus, în limita POT și CUT existente (se mențin). Clădirile propuse pot avea fie acoperiș tip terasă, fie tip șarpantă, cu încadrarea în înălțimile maxime prevăzute. Acestea vor fi completate de platforme carosabile suplimentare (dacă este cazul), care să asigure un circuit optimizat al activităților din incintă.

Se vor completa, după caz, dotările tehnico-edilitare existente cu generatoare și post trafo, puțuri forate, stații GPL, etc.

Terenul este în prezent amenajat cu drumuri de incintă și platforme descărcare/încărcare și depozitare temporară cereale sau utilaje, alei pietonale și zone verzi, luciu apă.

Regimul de înălțime maxim propus se va încadra în prevederi Aviz de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

- construcții principale (clădiri birouri, hale de depozitare cereale și construcții aferente activității agro-industriale, alte anexe, etc.) max. P+2E, cu H cornișă max. 12 m, H coamă max. 15,00 m
- silozuri H max. 40 m

Construcții propuse:

Sc min. = 135 mp (propus) + 12.365 mp (existent) = 12.500 mp

Sd min. = 135 mp (propus) + 12.365 mp (existent) = 12.500 mp

Sc max. = 10.435 mp (propus) + 12.365 mp (existent) = 22.800 mp

Sd max. = 28.675 mp (propus) + 12.365 mp (existent) = 41.040 mp

**BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIAATĂ TRUP IZOLAT C6 – SITUAȚIA
EXISTENTĂ CONFORM BILANȚ TERITORIAL PUZ APROBAT HCL 67/2018**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Construcții agro-industriale., depozite cereale, silozuri, construcții administrative	21.300	37,37	22.800	40,00
02.	Construcții, amenajări/ dotări tehnico-edilitare	1.500	2,63	1.710	3,00
03.	Drumuri de incintă, platforme carosabile	19.950	35,00	21.090	37,00
04.	Zone verzi și amenajări ornamentale	14.250	25,00	11.400	20,00
TOTAL GENERAL		57.000	100	57.000	100

Accesul carosabil înspre incintă se va menține dinspre DJ 709, prin intermediul De 155 și De 151 (intersecții existente). Accesul în incintă este asigurat în prezent atât dinspre De 155 (un acces existent), cât și dinspre De 151 (2 accese existente). După caz, accesele existente pot fi completate cu altele noi, în funcție de fluxul carosabil optim în incintă.

2. INDICATORI PROPUȘI

2.1. Indicatorii urbanistici obligatorii - limite minime și maxime

Construcții propuse: silozuri cereale și magazii cereale

P.O.T. minim propus = 20,00 % (Conform Aviz oportunitate emis anterior)

C.U.T. minim propus = 0,20

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,72

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: **min. 20%** (asimilat depozitare/producție).

Regimul maxim de înălțime propus se va încadra în prevederi Aviz de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

- max. 40 m = înălțime silozuri și instalații care asigură încărcarea acestora
- P+2E, respectiv H cornișă max. 12 m, H coamă max. 15,00 m pentru construcții principale (clădiri birouri, hale de depozitare cereale și construcții aferente activității agro-industriale, alte anexe, etc.).

2.2. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare/propuse noi dotări de interes public, în afara celor existente (De 151, De 155).

Se va interveni asupra acestora prin:

- rezervarea de teren proprietate privată la vest de De 151 cu lățimea cca. 4,00 m, în vederea posibilității de extindere viitoare a prospectului general al De 151 până la 12 m

Reglementări obligatorii:

- Perimetrul maxim de construibilitate a construcțiilor max. P+2E și silozuri existente și propuse (se pot amplasa dotări tehnico-edilitare și în afara perimetrului maxim de construibilitate) este prevăzut astfel:
 - la min. 4,00 m față de limita estică de proprietate, spre De 151, pe o lungime

- de 281 m (de-a lungul frontului stradal spre De 151), respectiv până pe limita estică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 84,00 m (a se vedea planșa Conceptul Propus 02 A)
 - până pe limita nord-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - la min. 21 m față de limita sud-vestică de proprietate, spre De 155, pe o lungime de 187 m, respectiv până pe limita sud-vestică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, pe o lungime de 20,00 m (a se vedea planșa Conceptul Propus 02 A)
 - până pe limita sudică de proprietate, spre De 155 (drum existent cu lățime 8,00 m)
 - până pe limita nordică de proprietate, cu acordul vecinului afectat, în cadrul imobilului înscris în CF 625901 Vladimirescu)
- Regimul de înălțime maxim propus se va încadra în prevederi Aviz de principiu nr. 9944/513/23.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:
 - construcții principale (clădiri birouri, hale de depozitare cereale și construcții aferente activității agro-industriale, alte anexe, etc.) max. P+2E, cu H cornișă max. 12 m, H coamă max. 15,00 m
 - silozuri H max. 40 m
- P.O.T. minim propus = 20,00 %
- C.U.T. minim propus = 0,20
- P.O.T. maxim propus = 40,00 % (se menține)
- C.U.T. maxim propus = 0,72 (se menține)
- Asigurarea zonelor verzi de min. 20,00%
- Accesul în incintă va continua să se asigure atât dinspre De 155, cât și dinspre De 151, accesele existente pot fi completate cu altele noi, în funcție de optimizarea traficului auto în incintă

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat (cea mai apropiată localitate este Horia, care se află la cca. 3 km nord-est). Pe teren, în cadrul Trupului Izolat C6, există în prezent construcții și amenajări agro-industriale, astfel încât propunerile prezentei documentații completează și optimizează funcțiunile existente, astfel încât ansamblul rezultat să funcționeze ca un întreg. Situarea incintei reglementate în mijlocul unor vaste suprafețe agricole asigură viabilitatea economică pe termen lung a investiției.

4. CONSECINȚE SOCIAL-ECONOMICE LA NIVEL DE UTR ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- la nivel de Trup Izolat, se propun construcții cu amenajările și dotările tehnico-edilitare care să optimizeze activitatea din zonă și incintă, acestea fiind necesare în contextul creșterii productivității economice a activității beneficiarului și a agriculturii de pe teritoriul administrativ al comunei

- din punct de vedere urbanistic, se propun construcții care au în vedere completarea unor volume și funcțiuni existente în zonă
- se vor crea noi locuri de muncă pentru populația din zonă (Horia, Vladimirescu).

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

5.1. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

5.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale

Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina proprietarului.

5.3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea solicitată de investitor este **agro-industrială**.

Extrasul CF nr. 325903 Vladimirescu are înscris ca sarcină dreptul de ipotecă în favoarea Unicredit Bank S.A. Sucursala Avram Iancu Arad. Nu se propun noi servituți.

În zonă există dotări de interes public, și anume drumurile de exploatare De 155 și De 151, LEA 20 kV.

Prin prezentul studiu nu sunt propuse alte dotări de interes public în afara celor deja existente.

Se va interveni asupra acestora prin:

- rezervarea de teren proprietate privată la vest de De 151 cu lățimea cca. 4,00 m, în vederea posibilității de extindere viitoare a prospectului general al De 151 până la 12 m (suprafață teren de cca. 1.120 mp)

Se pot realiza racorduri carosabile suplimentare la drumurile de exploatare din zonă, după caz.

5.4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul și ieșirea din incintă se vor realiza dinspre drumurile de exploatare De 155, de lățime 8,00 m, existent la limita sudică a terenului și dinspre drumul de exploatare De 151, de lățime min. 4,00 m, existent la limita estică de proprietate. Parcajele pentru angajați și a autovehiculelor de transport sunt asigurate în cadrul platformelor carosabile existente și propuse.

Utilități:

Alimentarea cu apă rece:

Alimentarea cu apă curentă a obiectivelor existente este asigurată de la puțurile forate existente (3 foraje). Rețeaua din incintă va fi extinsă la noile obiecte ce vor fi executate. După caz, numărul puțurilor forate poate fi suplimentat, cu acordul ANAR Administrația Bazinală Mureș.

Canalizare menajeră:

În incintă sunt în funcțiune 2 bazine vidanjabile (BV) pentru colectarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din zona administrativă. Pentru obiectele propuse este necesară extinderea canalizării menajere existente și, după caz, execuția unui bazin vidanjabil în vecinătatea birourilor administrative propuse.

Canalizare pluvială:

Apa pluvială provenind de pe platformele propuse este colectată printr-o rețea de rigole, trecută prin separatoare de hidrocarburi și colectată în iazuri cu infiltrare în sol, de unde sunt udate și zonele verzi din incintă. După caz, va fi extinsă rețeaua de canalizare pluvială existentă.

Alimentarea cu energie termică:

Energia termică necesară clădirilor administrative propuse va proveni fie de la centrale electrice, fie din surse regegerabile – pompe de căldură.

Alimentarea cu energie electrică:

Energia electrică necesară funcționării obiectelor existente și a iluminatului exterior este asigurată de la 2 posturi de transformare existente, suplimentat de generatoarele cu funcționare pe combustibil lichid existente. Se va extinde rețeaua electrică de incintă.

5.5. Capacități de transport admise

În faza de execuție a investiției propuse vor fi transportate materialele de construcție – având un volum de 10.000 mc. În timpul exploatarea silozurilor de cereale și presele de ulei/depozite oleaginoase, sunt vehiculate volume de marfă specifice activității, estimate la cca. 60.000 tone/lună.

Emisiile de noxe sunt specifice autovehiculelor de transport cereale, cu funcționare pe combustibil lichid (motorină).

5.6. Propuneri privind metode de informare și consultarea publicului

Pentru informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afișaj conținând intențiile beneficiarului, pe limita de proprietate sudică a incintei reglementate, înspre domeniul public (De 155), va fi publicat un anunț privind intențiile beneficiarului în presa locală, iar documentația "Studiu de oportunitate MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL VLADIMIRESCU NR. 67 DIN 13.06.2018 "ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ", conținând piese scrise și desenate, va fi afișată la avizierul Primăriei com. Vladimirescu și postată pe site-ul propriu.

6. JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Extinderea activităților existente în incintă va asigura un randament optim, fiind necesară în contextul complexității și dimensiunii economice a funcțiilor din cadrul incintei Trup Izolat C6. Activitățile existente și propuse se desfășoară conform normelor europene, ceea ce constituie un avantaj economic pentru populația din zonă, a cărei principală activitate este cea agricolă. Noile investiții vor crea locuri de muncă și vor aduce fonduri suplimentare la bugetul local.

Întocmit,

arh. Doriană BALOGH





- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT NR. C6
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXISTENTE S = 57.000 mp
CONF. PUZ APROBAT HCL 67/13.06.2018
- LIMITA ZONA TEHNICO-EDILITARA CONF. PUZ APROBAT
(EXPIRAT, NEIMPLEMENTAT)

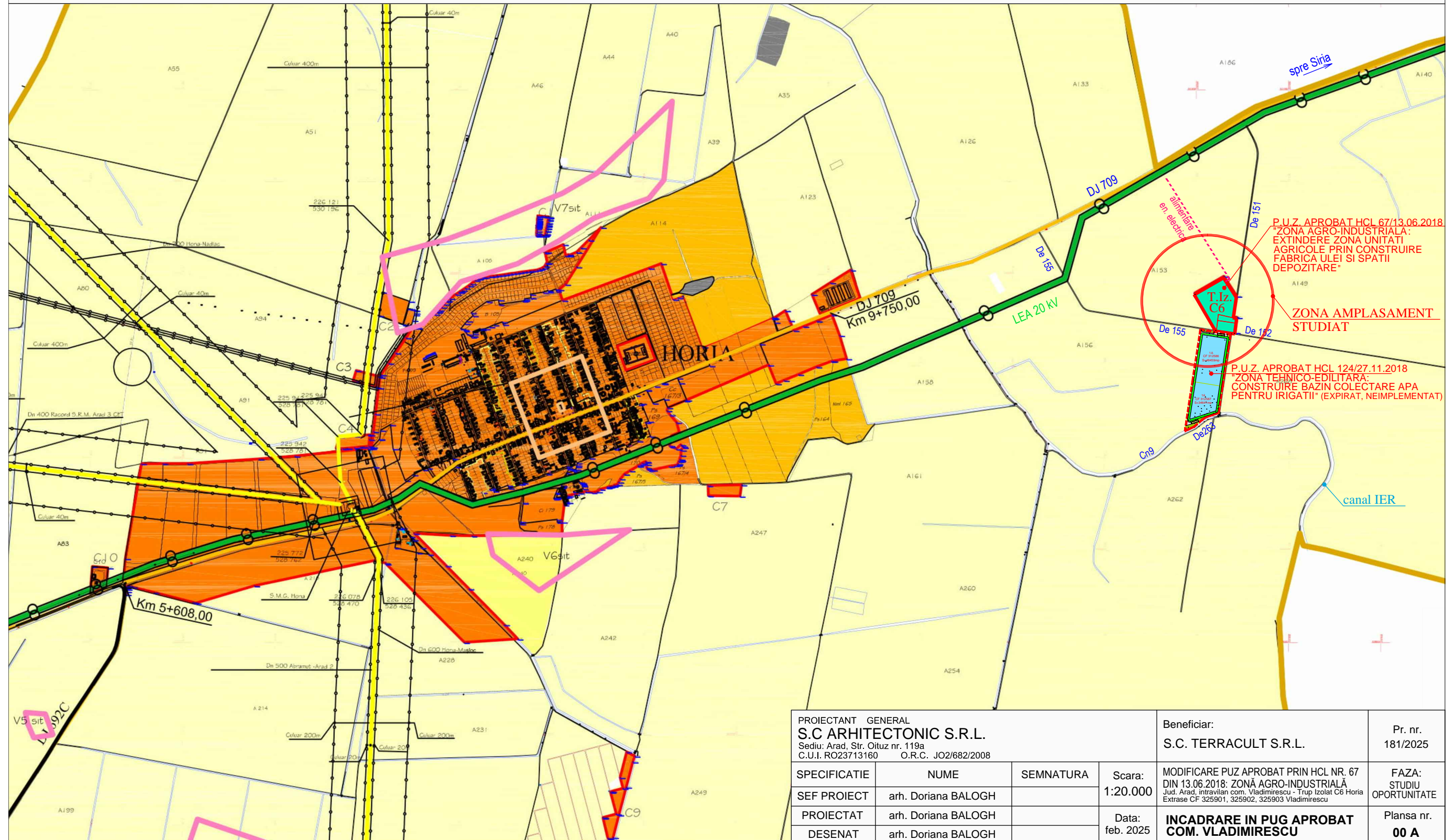
STUDIU OPORTUNITATE

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018

ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ

Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6, De 155, 151

0 INCADRARE IN PUG COM. VLADIMIRESCU APROBAT



P.U.Z. APROBAT HCL 67/13.06.2018
"ZONA AGRO-INDUSTRIALA:
EXTINDERE ZONA UNITATI
AGRICOLE PRIN CONSTRUIRE
FABRICA ULEI SI SPATII
DEPOZITARE"

ZONA AMPLASAMENT
STUDIAT

P.U.Z. APROBAT HCL 124/27.11.2018
"ZONA TEHNICO-EDILITARA:
CONSTRUIRE BAZIN COLECTARE APA
PENTRU IRIGATII" (EXPIRAT, NEIMPLEMENTAT)

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. TERRACULT S.R.L.	Pr. nr. 181/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:20.000	MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018: ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6 Horia Extrase CF 325901, 325902, 325903 Vladimirescu	FAZA: STUDIU OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: feb. 2025	INCADRARE IN PUG APROBAT COM. VLADIMIRESCU	Plansa nr. 00 A
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				

STUDIU OPORTUNITATE

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018

ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ

Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6, De 155, 151

1 SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA:

- LIMITA ZONA PROPUSE SPRE MODIFICARE REGLEMENTARI PUZ APROBAT HCL 67/13.06.2018 - TRUP IZOLAS = 57.000 mp CONFORM EXTRASE CF 325901, 325902, 325903 VLADIMIRESCU
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 128.400 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT NR. C6 HORIA
- ZONA AGRO-INDUSTRIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCL 67/13.06.2018 TRUP IZOLAT C6
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII AGRO-INDUSTRIALE, ANEXE, BIROURI ADMINSTRATIVE EXISTENTE
- CONSTRUCTII, DOTARI SI AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- ZONA PLATFORME CAROSABILE, DE DEPOZITARE IN AER LIBER SI PARCAJE EXISTENTA
- ZONA IAZURI, COLECTARE APE PLUVIALE EXISTNETE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE PRIN PUZ APROBAT HCL 67/13.06.2018 TRUP IZOLAT

	Existent
P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	0,72

Parcela (CF325903)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
700	529992.012	230647.743	12.017
701	529997.979	230658.174	99.302
702	530047.527	230744.232	167.800
703	529881.645	230718.932	113.390
704	529769.551	230701.836	83.037
705	529787.652	230620.796	33.737
706	529754.122	230617.062	56.586
707	529697.884	230610.800	5.066
708	529698.620	230605.788	36.414
709	529703.908	230569.760	207.423
710	529883.628	230466.198	28.576
711	529897.902	230490.954	182.999
712	529989.272	230649.510	3.260

S(CF325903)=48297.55mp P=1029.608m

P+mezanin, Hmax=40m

Ia	POT 40%
	CUT 0,72

UNITATI AGRO-INDUSTRIALE

P+mezanin, Hmax=15m

Ia	POT 40%
	CUT 0,72

UNITATI AGRO-INDUSTRIALE

P+mezanin, Hmax=15m

Ia	POT 40%
	CUT 0,72

UNITATI AGRO-INDUSTRIALE

Parcela (CF325901)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
850	529752.693	230718.632	13.243
851	529739.564	230716.896	100.890
706	529754.122	230617.062	33.737
705	529787.652	230620.796	83.037
704	529769.551	230701.836	4.004
852	529768.759	230705.761	14.900
853	529765.813	230720.367	0.516
854	529765.302	230720.299	12.719

S(CF325901)=3029.36mp P=263.046m

Parcela (CF325902)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
851	529739.564	230716.896	56.641
855	529683.429	230709.341	99.596
707	529697.884	230610.800	56.586
706	529754.122	230617.062	100.890

S(CF325902)=5673.22mp P=313.712m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
S.C. TERRACULT S.R.L.

Pr. nr.
181/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		1:2.000
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH		Data:
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH		feb. 2025

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018: ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ
Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6 Horia Extrase CF 325901, 325902, 325903 Vladimirescu

FAZA:
STUDIU OPORTUNITATE

SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.
01 A

STUDIU OPORTUNITATE

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018

ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ

Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6, De 155, 151

2 CONCEPTUL PROPUȘ

LEGENDA:

- LIMITA ZONA PROPUSA SPRE MODIFICARE REGLEMENTARI PUZ APROBAT HCL 67/13.06.2018 - TRUP IZOLAS = 57.000 mp
- CONFORM EXTRASE CF 325901, 325902, 325903 VLADIMIRESCU
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 128.400 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT NR. C6 HORIA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII AGRO-INDUSTRIALE, ANEXE, BIROURI ADMINSTRATIVE EXISTENTE
- CONSTRUCTII AGRO-INDUSTRIALE, ANEXE, BIROURI ADMINSTRATIVE, ETC. PROPUSE
- CONSTRUCTII, DOTARI SI AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- ZONA PLATFORME CAROSABILE, DE DEPOZITARE IN AER LIBER SI PARCAJE
- ZONA IAZURI, COLECTARE APE PLUVIALE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- TEREN REZERVAT PENTRU O POSIBILA DEZVOLTARE A DRUMULUI DE EXPLOATARE EXISTENT De 151 (S = 1.120 mp)
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII AGRO-INDUSTRIALE PROPUȘ, REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUȘ P+2E (SE MENTINE Hmax 15 m), RESPECTIV Hmax SILOZURI 40 m (SE MENTINE)
 - DOTARILE TEHNICO-EDILITARE POT FI AMPLASATE IN AFARA ACESTUI PERIMETRU
 - POT FI INCLUDE IN ACEST PERIMETRU PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, ETC.

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,72	0,72

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA TRUP IZOLAT C6 SITUATIA EXISTENTA - CONFORM PUZ APROBAT

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 CONSTRUCTII AGRO-INDUSTRIALE, DEPOZITE CEREALE, SILOZURI, ADMINISTRATIV, etc.	21.300	37,37	22.800	40,00
2 CONSTRUCTII, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE	1.500	2,63	1.710	3,00
3 DRUMURI INCINTA, PLATFORME CAROSABILE	19.950	35,00	21.090	37,00
4 ZONE VERZI SI AMENAJARI ORNAMENTALE	14.250	25,00	11.400	20,00
TOTAL GENERAL	57.000	100%	57.000	100%

Parcela (CF325903)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
700	529992.0112	230647.743	12.017
701	529997.979	230658.174	99.302
702	530047.527	230744.232	167.800
703	529881.645	230718.932	113.390
704	529769.551	230701.836	83.037
705	529787.652	230620.796	33.737
706	529754.122	230617.062	56.586
707	529697.884	230610.800	5.066
708	529698.620	230605.788	36.414
709	529703.908	230569.760	207.423
710	529883.628	230466.198	28.576
711	529887.902	230490.954	182.999
712	529989.272	230649.510	3.260

S(CF325903)=48297.55mp P=1029.608m

Parcela (CF325901)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
850	529752.693	230718.632	13.243
851	529739.564	230716.896	100.890
706	529754.122	230617.062	33.737
705	529787.652	230620.796	83.037
704	529769.551	230701.836	4.004
852	529768.759	230705.761	14.900
853	529765.813	230720.367	0.516
854	529765.302	230720.299	12.719

S(CF325901)=3029.36mp P=263.046m

Parcela (CF325902)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
851	529739.564	230716.896	56.641
855	529683.429	230709.341	99.596
707	529697.884	230610.800	56.586
706	529754.122	230617.062	100.890

S(CF325902)=5673.22mp P=313.712m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH	
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH	

Beneficiar:
S.C. TERRACULT S.R.L.

Pr. nr.
181/2025

Scara:
1:2.000

Data:
feb. 2025

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 67 DIN 13.06.2018: ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ
Jud. Arad, intravilan com. Vladimirescu - Trup Izolat C6 Horia
Extrase CF 325901, 325902, 325903 Vladimirescu

CONCEPTUL PROPUȘ

FAZA:
STUDIU OPORTUNITATE

Plansa nr.
02 A