



ROMÂNIA  
JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU



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

Nr. 23752/25.07.2025

**ANUNȚ ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎNȚIAT DE SC GRIMMING AGRO HORIA SRL, CUI 21453020**

**"Dezvoltare zona cu funcțiune mixta: servicii, industrie și depozitare", loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad**

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre **elaborarea propunerilor PUZ și RLU aferent** pentru dezvoltare **zonă mixtă – servicii, industrie și depozitare** de către **SC GRIMMING AGRO HORIA SRL, CUI 21453020**, dezvoltatorul terenului în suprafață totală de **3.464.486 mp**, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în **extravilanul Comunei Vladimirescu**, identificat prin **CF nr. 320737, 323190, 335795, 335796, 335797, 335798, 336553, 336554, 336552, 336555 Vladimirescu**.

Elaborator documentație: SC TARA PLAN SRL, prin specialist cu drept de semnătură RUR – arh. DORIANA BALOGH, e-mail: [danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com).

Cei interesați pot consulta documentația privind propunerile PUZ și RLU aferent 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.

**Publicul interesat poate formula propuneri, sugestii, opinii, observații și sesiza probleme legate de propunerile preliminare ale PUZ și RLU aferent, în scris, în termen de 25 zile calendaristice de la data prezentului anunț, adică în perioada 29.07.2025 – 22.08.2025.**

Răspunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 03.09.2025.

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





**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025  
 Plan Urbanistic Zonal  
 „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
 MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
 DEPOZITARE”  
 GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a investiției

<b>Denumire proiect:</b>	P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"
<b>Amplasament:</b>	loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad
<b>Beneficiar:</b>	GRIMMING AGRO HORIA SRL, CUI 21453020
<b>Faza:</b>	Plan Urbanistic Zonal
<b>Proiectant general:</b>	S.C. TARA PLAN S.R.L.
<b>Proiect nr.:</b>	346/2025
<b>Data elaborării:</b>	Iunie 2025

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

P.U.Z. și regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. inițial.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 112/10.04.2025 și avizul de oportunitate nr. 6/12.06.2025**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ se constituie din imobilele teren care se identifică după cum urmează:

Nr. Crt.	UAT	Localitate	Numar CF / IE CG	Suprafata CF [mp]	Categorie folosinta	I/E	Proprietar
1	Vladimirescu	Horia	<b>335795</b>	497.333	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
2	Vladimirescu	Horia	<b>335796</b>	497.959	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
3	Vladimirescu	Horia	<b>335797</b>	491.044	curti-construwactii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
4	Vladimirescu	Horia	<b>335798</b>	493.191	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
5	Vladimirescu	Horia	<b>320737</b>	79.500	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL

6	Vladimirescu	Horia	<b>323190</b>	153.500	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
7	Vladimirescu	Horia	<b>336552</b>	493.779	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
8	Vladimirescu	Horia	<b>336553</b>	310.763	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
9	Vladimirescu	Horia	<b>336554</b>	265.500	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
10	Vladimirescu	Horia	<b>336555</b>	181.917	curti-constructii	extravilan	GRIMMING AGRO HORIA SRL
<b>TOTAL</b>				<b>3.464.486</b>	<b>(346.45 Ha)</b>		

Cele 10 imobile proprietatea SC GRIMMING AGRO HORIA SRL au întabulat drept de folosință și de suprafață pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 25.02.2022 cu posibilitatea de prelungire cu încă 22 ani, în scopul construirii și operării unei centrale fotovoltaice, în favoarea SC HORIA SOLAR INVEST TWO SRL.

Asupra imobilului identificat prin CF nr. 336554 Vladimirescu este intabulat drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra suprafeței de 351 mp (3x117 mp) pe o perioadă de 15 ani începând cu 01.03.2011 în favoarea SC Vodafone Romania S.A.

Asupra imobilului identificat prin CF nr. 336555 Vladimirescu este instituit drept de servitute de trecere, cu piciorul și cu orice vehicul de transport, cu titlu gratuit, pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra suprafeței de 341 mp, în favoarea imobilului cu nr. cad. 321534 Vladimirescu.

**Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ.** În perspectiva cerințelor pentru atingerea obiectivelor Green Deal, se recomandă ca modelul de business care produce energie electrică regenerabilă prin parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, etc., să atașeze la această resursă și consumatori proprii, calibrați conform capacității de producție.

Ca și primă fază, producția de energie regenerabilă este un pas pentru încetinirea schimbărilor climatice, dar următorul pas este cel în care această energie (electrică, produsă prin intermediul panourilor fotovoltaice, în cazul nostru) produsă, este folosită în site sau în proximitatea acestuia, fără ca aceasta să fie transferată în S.E.N. Acest deziderat trebuie rezolvat deoarece din punct de vedere al capacității tehnice de transport, S.E.N. este deja suprasolicitat. Distanța ideală de transport este într-o rază de maxim 30 km. Prin intermediul bateriilor de stocare, energia electrică regenerabilă produsă în parcul fotovoltaic, se stochează la maxim de vârf producție și se distribuie consumatorilor în intervale de timp repartizate pe durata întregii zile.

Asigurarea de energie electrică regenerabilă pe o rază de 30 km permite încadrarea noilor construcții în clădiri nZEB.

Inițiatorul PUZ propune ca pentru amplasamentul care are deja autorizate lucrări de construire a mai multor parcuri fotovoltaice (și pentru care nu sunt necesare lucrări de reglementări urbanistice pentru a fi autorizate ca și execuție) să pregătească viitoarea etapă

de dezvoltare, cea în care va implementa activități economice care să consume intern energia electrică produsă, integral sau parțial.

Astfel, se dorește ca atașat parcurilor fotovoltaice deja autorizate, să poată fi autorizate în viitor și noi funcțiuni de tipul: producție, servicii, depozitare.

GRIMMING AGRO HORIA s.r.l., în calitate de initiator, solicita întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiune mixta: servicii, industrie și depozitare.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Introducerea terenului reglementat în intravilanul comunei Vladimirescu, sat Horia;
- Operațiuni de parcelare (unificări sau dezmembrări);
- Stabilirea funcțiunilor permise,
- Stabilirea de reglementări urbanistice (procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare al terenului, retrageri, înalțimi maxime admise, etc);
- Instituirea zonelor de protecție care se impun pe acest amplasament ( de tipul: monumente, magistrale rețele publice, coridoare de circulație, canale, etc)
- Stabilirea soluțiilor privind accesul și conexiunea amplasamentului cu celelalte zone funcționale din vecinătate și cu drumurile publice din zonă;
- Reglementări privind spațiile verzi publice.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Intervențiile urbanistice din zona studiată vor viza largirea prospectelor stradale ale drumurilor de exploatare De90 (318761 Vladimirescu), De54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) și De53 (CF nr. 323166 Vladimirescu), asigurarea utilitatilor în cadrul parcelelor prin extinderea acestora și amenajarea accesurilor la parcele. Totodată, prin prezenta documentație se propune realizarea racordului dintre DJ 709 și De 89 în varianta reglementată în cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersecții tip giratie.

Aceste intervenții vor viza exclusiv domeniul public și proprietatea privată a GRIMMING AGRO HORIA SRL.

### **1.3. Surse de documentare**

- P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. Vladimirescu nr. 92/23.07.2015;
- PUZ și RLU aferent pentru "Zonă industrială și depozitare" aprobat prin H.C.L. Vladimirescu nr. 24/2008, beneficiar SC GRIMMING AGRO HORIA SRL
- Certificatul de urbanism nr. 112/10.04.2025;
- Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate;
- Avizul de oportunitate nr. 6/12.06.2025;
- Ridicarea topografică realizată în sistem Stereo 70 pentru zona propusă spre reglementare și zona studiată;
- Studiul geotehnic nr. 456/06.10.2021.

---

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

---



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

## 2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul propus spre reglementare prin prezenta documentație este format din 10 parcele de teren curti-construcții în extravilan, însumând o suprafață totală de 3.464.486 mp, amplasate în extravilanul comunei Vladimirescu, la NV de intravilanul localității Horia, în continuarea zonei industriale din vestul loc. Horia.

La sud de amplasamentul reglementat, delimitat de parcela cu C.F. nr. 318761 Vladimirescu, reprezentând drumul de exploatare De 90, se afla o zona cu destinația unități industriale și depozitare cu PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008 pe care funcționează la acest moment un Parc fotovoltaic.

La sud de amplasament se afla la o distanță de aproximativ 400 m, se afla drumul județean DJ 709, din care se va realiza accesul la terenurile reglementate prin intermediul mai multor drumuri de exploatare, a căror continuitate este asigurată.

Limita intravilanului localității se afla la limita sudică și parțial estică a amplasamentului reglementat prin prezenta documentație.

**Pentru amplasamentul propus spre reglementare s-au obținut Autorizații de Construire, în vederea realizării a 10 parcuri fotovoltaice și autorizații privind cablarea electrică subterană a parcurilor fotovoltaice și interconectarea stațiilor de transformare. Lucrările de execuție nu au fost demarate.**

**În vederea autorizării construcției parcurilor fotovoltaice pe acest amplasament, au fost emise de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale decizii privind scoaterea definitivă din circuitul agricol, în prealabil cu demararea prezentului proiect.**

Amplasamentul studiat figurează în zona sitului arheologic reperat V7. **În procedura de avizare a lucrărilor de construire parc fotovoltaic, au fost efectuate lucrări de diagnostic arheologic intruziv care nu au relevat elemente care să instituie zone de protecție. Au fost avizate favorabil lucrările de construire parc fotovoltaic.**

La limita estică a amplasamentului studiat se afla o linie electrică aeriană de medie tensiune de 20 kV și de asemenea este traversat pe direcția est-vest de o linie electrică aeriană LEA 20 kV.

În partea de sud est al amplasamentului, la drumul județean DJ 709, se afla un nod tehnologic de înaltă presiune, de unde pornesc 3 rețele subterane de înaltă presiune de gaz. Dintre acestea, 2 traversează terenul studiat și anume: magistrala gaz DN700 mm Arad-Szeged pe direcția sud-vest spre nord-est și magistrala gaz DN 500 mm Salonta Arad pe direcția sud-nord. Se vor respecta zonele de protecție a celor două magistrale conform aviz Transgaz.

În zona studiată se afla mai multe canale de desecare, și anume: Cn 55 (C.F. nr. 323191 Vladimirescu), Cn 8 (C.F. nr. 319186 Vladimirescu), Cn 49 (C.F. nr. 325709 Vladimirescu), Cn 94/3 (C.F. nr. 318760 Vladimirescu).

## 2.2. Încadrarea în localitate

Zona propusă spre reglementare este situată în extravilanul Comunei Vladimirescu, adiacent în partea de nord intravilanului localității Horia, în continuarea unei zone industriale și de depozitare din intravilanul loc. Horia situată pe partea stângă a drumului județean DJ 709 pe direcția de mers către loc. Horia, care a fost reglementată printr-un PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/2008 pe care funcționează la acest moment un Parc fotovoltaic.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danieloursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

Amplasamentul propus spre reglementare dispune de acces din drumul județean DJ 709 prin intermediul drumurilor de exploatare proprietatea publică a Comunei Vladimirescu a căror continuitate este asigurată până în dreptul amplasamentului.

Limita intravilanului localitatii Horia se afla la limita sudică și parțial la limita sud-estică a amplasamentului reglementat prin prezenta documentatie.

**Zona reglementată** are urmatoarele vecinatati:

Nord – drum de exploatare De 51/2, canal de desecare Cn 8, terenuri arabile in extravilan, proprietate privata;

Est – drumuri de exploatare De 50 si De 95, terenuri arabile in extravilan;

Sud – drum de exploatare De 90; terenuri in intravilan – Parc fotovoltaic.

Vest – terenuri arabile - proprietati private, drumuri de exploatare De 81, De 82, De 54, De 55, De 53, Canal de desecare Cn 55.

Terenurile reglementate prin prezenta documentatie sunt intrerupte de urmatoarele parcele: CF nr. 321534 Vladimirescu (Cn 91/3), CF nr. 321538 Vladimirescu, CF nr. 325070 Vladimirescu (De 54), CF nr. 323166 Vladimirescu (De 53).

**Zona studiată** este cea indicată prin certificatul de urbanism 112/10.04.2025, însumând o suprafață de **5.750.000 mp**:

Sud – primul rand de imobile teren din zona functionala aflata vis-a-vis de drumul județean DJ709

Est – str. Corneliu Coposu;

Nord – vecinatatile perimetrare, inclusiv cele adiacente din care se realizeaza accesul in incinta;

Vest– vecinatatile perimetrare, inclusiv cele adiacente din care se realizeaza accesul in incinta;

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Forma terenului este neregulată și este delimitat de drumuri de exploatare și canal ANIF. Profilul terenului este relativ plat și nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Pentru amplasamentul vizat a fost elaborat studiul geotehnic 456/06.10.2021 de către SC CARA SRL și a fost verificat de către Dr. Ing. Ioan Petru Boldurean.

Conform normativului NP 074/2013 intitulat "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare" se stabilește nivelul de **risc geotehnic** în tipul "**MODERAT**" iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în "**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

**Adâncimea de îngheț.** Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

**Seismicitatea.** Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,70$  sec. și un coeficient seismic  $a_g = 0,20$  g.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

**Apa subterană** nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Recomandăm ca pentru faza de proiectare PT să se realizeze un alt studiu geotehnic care să fie realizat exact pe amprentele viitoarelor construcții.

## 2.4. Circulația

Amplasamentul propus spre reglementare dispune de acces din drumul județean DJ 709 prin intermediul drumurilor de exploatare proprietatea publică a Comunei Vladimirescu a căror continuitate este asigurată până în dreptul amplasamentului. În zona de acces din drumul județean DJ 709 a fost elaborată lucrarea de urbanism pentru funcțiune industrială aprobată cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, prin care s-a reglementat și racordul dintre drumul județean DJ 709 și drumul de exploatare DE 89, la km. 7+120 prin propunerea unei intersecții tip giratie.

Ulterior, pentru lucrarea „Construire parc fotovoltaic și racordare la SEN” faza DTAC, pe amplasament aflat la sud de incinta propusă spre reglementare prin prezenta documentație, s-a obținut Avizul nr. 10835/12.05.2022 emis de către Consiliul Județean Arad, Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri, prin care se specifică că Amenajarea intersecției drumului de exploatare DE 89 cu drumul județean DJ 709 la km 7+120 partea stângă se va realiza în cadrul proiectului „Modernizare DJ 709 km 0+800 – 30+700 Arad – Pancota”, titular Consiliul Județean Arad, aflat în faza de execuție lucrări de construire.

Obiectivele propuse prin prezenta documentație necesită realizarea racordului dintre DJ 709 și DE 89 în varianta reglementată în cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersecții tip giratie.

Se propun lucrări de modernizare și largire a drumurilor de exploatare DE90 (CF nr. 318761 Vladimirescu), DE 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu), și DE 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu), astfel încât să se asigure o lățime a carosabilului de min. 6 m și a întregului prospect stradal de 18 m, cuprinzând pe lângă partea carosabilă acostament și zona verde de aliniament.

Se propune realizarea unei rețele de drumuri de interes local, care să permită accesul la parcelele cu funcțiunea industrie, depozitare și servicii propuse.

Pe laturile parcelelor care se învecinează cu drumuri de exploatare care nu se modernizează prin prezenta documentație, amplasarea împrejmuirilor și a panourilor fotovoltaice se va realiza cu o retragere de minim 4,5 m față de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m față de limita parcelei. În acest fel, se asigură posibilitatea supralargirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente și totodată permite accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinătate. Această posibilitate de a rămâne liber un culoar cu o lățime de 9 m asigură circulația în 2 sensuri a 2 utilaje agricole simultan. Dimensiunea uzuală pentru 1 combina de recoltare echipată cu heder (parte frontală) este între 3,70 – 4,30 – 4,70 m lățime.

Gabaritele căilor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118/99 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona propusă spre reglementare este formată din 10 terenuri curti-construcții amplasate în extravilanul comunei Vladimirescu, la NV de intravilanul localității Horia, în continuarea zonei industriale din vestul loc. Horia.

Pentru amplasamentul propus spre reglementare s-au obținut Autorizații de Construire, în vederea realizării a 10 parcuri fotovoltaice și autorizații privind cablarea electrică subterană a parcurilor fotovoltaice și interconectarea stațiilor de transformare. Lucrările de execuție nu au fost demarate.

Amplasamentul este liber de construcții.

Asupra imobilului identificat prin CF nr. 336554 Vladimirescu este intabulat drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra suprafeței de 351 mp (3x117 mp) pe o perioadă de 15 ani începând cu 01.03.2011 în favoarea SC Vodafone Romania S.A.

Asupra imobilului identificat prin CF nr. 336555 Vladimirescu este instituit drept de servitute de trecere, cu piciorul și cu orice vehicul de transport, cu titlu gratuit, pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra suprafeței de 341 mp, în favoarea imobilului cu nr. cad. 321534 Vladimirescu.

**Încadrarea în zone de risc natural.** Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, UAT Vladimirescu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă și nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Amplasamentul fiind situat adiacent localității aparținătoare Horia, conform Certificatului de Urbanism nr. 112/10.04.2025 emis de primarul Comunei Vladimirescu, **amplasamentul nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.**

**Încadrarea în zone protejate.** Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- **se află în zona sitului arheologic reperat V7 clasificat.**

**Alte zone de protecție și/sau de risc.**

Zona propusă spre reglementare nu se află în vecinătatea obiectivelor din sectorul petrol și nu se află în zona de siguranță și protecție a căii ferate sau a drumului național.

La limita estică a amplasamentului studiat se află o linie electrică aeriană de medie tensiune de 20 kV și de asemenea este traversat pe direcția est-vest de o linie electrică aeriană LEA 20 kV.

În partea de sud est al amplasamentului, la drumul județean DJ 709, se află un nod tehnologic de înaltă presiune, de unde pornesc 3 rețele subterane de înaltă presiune de gaz. Dintre acestea, 2 traversează terenul studiat și anume: magistrala gaz DN700 mm Arad-Szeged pe direcția sud-vest spre nord-est și magistrala gaz DN 500 mm Salonta Arad pe direcția sud-nord. Se vor respecta zonele de protecție a celor două magistrale conform aviz Transgaz.

Amplasamentul figurează în zona culoarului de expropriere pentru obiectivul „Varianta Ocolitoare a Municipiului Arad Nord Est”.

În zona studiată se află mai multe canale de desecare, și anume: Cn 55 (C.F. nr. 323191 Vladimirescu), Cn 8 (C.F. nr. 319186 Vladimirescu), Cn 49 (C.F. nr. 325709 Vladimirescu), Cn 94/3 (C.F. nr. 318760 Vladimirescu).

## 2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă fiind vorba despre un teren agricol în extravilan însă este traversat de conducte de transport gaze naturale aflate în administrarea Transgaz și de o linie electrică aeriană (LEA) de medie tensiune (20 kV).

## 2.7. Probleme de mediu

**Relația cadru natural-cadru construit.** Pe amplasament nu există construcții. Flora regăsită pe amplasament este constituită din culturi agricole.

În zonele din vecinătate aflate în intravilanul loc. Horia fondul construit nu este încheșat. În partea de sud-est amplasamentul se învecinează cu zonă unități agricole și zonă de locuințe din intravilanul loc. Horia, pe care nu le afectează sub nici o formă. În partea de sud se învecinează cu o zonă industrială reglementată prin PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/2008 pe care funcționează la acest moment un Parc fotovoltaic.

Propunerea urbanistică care face obiectul prezentului P.U.Z. va contribui la înscrierea României în acquis-ul comunitar în domeniul valorificării potențialului surselor regenerabile.

**Evidențierea riscurilor naturale și antropice.** Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, UAT Vladimirescu:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă;
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 407/15.10.2021 emis de primarul Comunei Vladimirescu, zona studiată **NU se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.**

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.** Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- **se află în zona sitului arheologic reperat V7.**

**Evidențierea potențialului balenar și turistic.** Nu este cazul.

## 2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, GRIMMING AGRO HORIA SRL, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 6/12.06.2025.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

În continuare se vor parcurge etapele de informare și consultare a populației conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului Local aprobat în acest sens.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona pentru funcțiunile propuse, apreciind că punerea în practică a unei strategii pentru valorificarea potențialului surselor regenerabile se înscrie în coordonatele dezvoltării energetice a României pe termen mediu și lung și oferă cadrul adecvat pentru adoptarea unor decizii referitoare la alternativele energetice și înscrierea în acquis-ul comunitar în

domeniu. În perspectiva cerințelor pentru atingerea obiectivelor Green Deal, se recomandă ca modelul de business care produce energie electrică regenerabilă prin parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, etc., să atașeze la această resursă și consumatori proprii, calibrați conform capacității de producție.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propuse spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilele care fac obiectul prezentei documentații, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

În urma studiului de oportunitate întocmit, **a fost emis avizul de oportunitate nr. 6/12.06.2025**, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

**Principalele disfuncționalități.** Având în vedere că:

- amplasamentul este poziționat în extravilan;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care să impună anumite restricții – conducte de transport gaze naturale, LEA 20 kV, sit arheologic reperat, traseul viitoarei centuri de est a mun. Arad;
- zona dispune în imediata vecinătate de acces la SEN,

disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție, la continuitatea drumurilor existente în zona în vederea realizării accesului la noile parcele propuse, la asigurarea utilitatilor a noilor parcele propuse prin extinderea celor existente în zona.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- Introducerea terenului reglementat în intravilanul comunei Vladimirescu, sat Horia;
- Operațiuni de parcelare (unificări sau dezmembrări);
- Stabilirea funcțiunilor permise,
- Stabilirea de reglementări urbanistice (procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare al terenului, retrageri, înalțimi maxime admise, etc);
- Instituirea zonelor de protecție care se impun pe acest amplasament ( de tipul: monumente, magistrale rețele publice, coridoare de circulație, canale, etc)
- Stabilirea soluțiilor privind accesul și conexiunea amplasamentului cu celelalte zone funcționale din vecinătate și cu drumurile publice din zonă;
- Reglementări privind spațiile verzi publice.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Se vor respecta următoarele zone de protecție:

**Pentru conductele de transport gaze naturale care traversează amplasamentul se vor respecta zonele de protecție și siguranță conform aviz Transgaz.** Conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial. Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, distanțele, pe orizontală, între conductele de transport gaze naturale și următoarele obiective trebuie să fie de minim:

- 6 m – proiecția la sol a panourilor fotovoltaice proiectate fără fundații, alte construcții ușoare, fără fundații, care nu sunt destinate a fi ocupate de oameni;
- 20 m – construcții cu fundații, destinate a fi ocupate de oameni;
- 20 m – stația ridicătoare, stația de racord la SEN și posturi de transformare;
- 6 m – parcuri auto, platforme betonate;
- 6 m – drumuri de utilitate privată, de incintă, alei pietonale, în caz de paralelism;
- 5 m – rețele de utilități (cabluri electrice, telecomunicații), în caz de paralelism;
- 6 m – cămine de vizitare.

**Pentru LEA 20kV care traversează amplasamentul se va respecta zona de protecție și siguranță conform aviz E-distribuție Banat:** culoar de 24 m – 12 m de o parte și alta a axului LEA.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Conform **certificatului de urbanism nr. 112/10.04.2025** emis de primarul Comunei Vladimirescu, prin PUG Vladimirescu, aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 92/23.07.2015, având o perioadă de valabilitate de 10 ani amplasamentul este **incadrat în extravilanul** com. Vladimirescu, adiacent în partea de nord-vest intravilanului localității Horia și nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Pentru imobilele care fac obiectul prezentei documentații au fost emise autorizații de construire pentru Construire parc fotovoltaic și racordare la SEN - Parc 1 (AC nr. 118/08.08.2024, CF nr. 335795 Vladimirescu), Parc 2 (AC nr. 1/08.01.2025, CF nr. 335796 Vladimirescu), Parc 3 (AC nr. 143/17.09.2024, CF nr. 335797 Vladimirescu), Parc 4 (AC nr. 144/17.09.2024, CF nr. 335798 Vladimirescu), Parc 5 (AC nr. 129/10.09.2024, CF nr. 336553 Vladimirescu), Parc 6 (AC nr. 145/17.09.2024, CF nr. 336554 Vladimirescu), Parc 7 (AC nr. 130/10.09.2024, CF nr. 336552 Vladimirescu), Parc 8 (AC nr. 131/10.09.2024, CF nr. 320737 Vladimirescu), Parc 9 (AC nr. 132/10.09.2024, CF nr. 323190 Vladimirescu), Parc 10 (AC nr. 4/14.01.2025, CF nr. 336555 Vladimirescu), la solicitarea Horia Solar Invest Two SRL.

Reglementările urbanistice în vederea autorizării investiției vor fi stabilite prin documentația de urbanism PUZ care se va elabora.

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la introducerea în intravilan, schimbarea funcțiunii, propunerea de parcelare și reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, înalțimi maxime etc.).

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu beneficiază de un cadru natural valoros și nu dispune de forme de relief care să poată fi valorificate.

Principala componentă a cadrului natural care poate fi fructificată este planeitatea terenului, ce permite organizarea optimă a teritoriului.

Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Amplasamentul propus spre reglementare dispune de acces din drumul județean DJ 709 prin intermediul drumurilor de exploatare proprietatea publică a Comunei Vladimirescu a căror continuitate este asigurată până în dreptul amplasamentului. În zona de acces din drumul județean DJ 709 a fost elaborată lucrarea de urbanism pentru funcțiune industrială aprobată cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, prin care s-a reglementat și racordul dintre drumul județean DJ 709 și drumul de exploatare DE 89, la km. 7+120 prin propunerea unei intersecții tip giratie.

Ulterior, pentru lucrarea „Construire parc fotovoltaic și racordare la SEN” faza DTAC, pe amplasament aflat la sud de incinta propusă spre reglementare prin prezenta documentație, s-a obținut Avizul nr. 10835/12.05.2022 emis de către Consiliul Județean Arad, Direcția Tehnică Investiții, Serviciul Administrare Drumuri și Poduri, prin care se specifică că Amenajarea intersecției drumului de exploatare DE 89 cu drumul județean DJ 709 la km 7+120 partea stângă se va realiza în cadrul proiectului „Modernizare DJ 709 km 0+800 – 30+700 Arad – Pancota”, titular Consiliul Județean Arad, aflat în faza de execuție lucrări de construire.

Obiectivele propuse prin prezenta documentație necesită realizarea racordului dintre DJ 709 și DE 89 în varianta reglementată în cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersecții tip giratie.

Se propun lucrări de modernizare și largire a drumurilor de exploatare DE90 (CF nr. 318761 Vladimirescu), DE 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu), și DE 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu), astfel încât să se asigure o lățime a carosabilului de min. 6 m și a întregului prospect stradal de 18 m, cuprinzând pe lângă partea carosabilă acostament și zona verde de aliniament.

Se propune realizarea unei rețele de drumuri de interes local, care să permită accesul la parcelele cu funcțiunea industrie, depozitare și servicii propuse.

Strazile noi propuse și cele ce rezultă din largirea drumurilor de exploatare existente, care deservește direct parcelele propuse, vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate în limita de proprietate min. 18 m. Partea carosabilă va avea o lățime de 6,00 m prevăzută până la finisaj asfaltic, cu 2 benzi de circulație pentru trafic în dublu sens. Trotuarul va fi amplasat doar pe o parte a părții carosabile, va avea lățimea de 2 m și va fi prevăzut până la finisaj asfaltic/pavaj și încadrat cu borduri. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public pe stalpi alimentați prin fir subteran și dotati cu lampi tip LED, rețea pentru energie electrică, rețea pentru apă și canalizare, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană. Va fi asigurat spațiu verde de aliniament între partile exterioare ale trotuarului și limitele de proprietate a parcelelor.

Pentru echiparea și gabaritele căilor de circulație se vor respecta cel puțin prevederile HCL Vladimirescu nr. 35/23.02.2021 privind trecerea terenurilor proprietate privată cu destinația de drum în proprietatea publică a Comunei Vladimirescu și structura minimă a secțiunii transversale agreeate pentru realizarea drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice pe teritoriul Comunei Vladimirescu.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al comunei.

Pentru drumurile de exploatare care delimiteaza zona, dar care nu deservesc direct parcelele propuse, se va rezerva teren pentru asigurarea posibilitatii de largire a acestora in timp, cel putin in conformitate cu situatia parcurilor fotovoltaice autorizate.

Costul tuturor lucrărilor aferente realizarii drumurilor de interes local propuse, care deservesc direct obiectivele propuse, si amenajarii accesurilor in incinta din drumurile existente si propuse va fi suportat de catre initiatorul PUZ-ului.

Amplasamentul va fi afectat în partea de vest de viitoarea centură de nord-est a municipiului Arad. Drept urmare este rezervat un culoar cu o lățime de aproximativ 30-35 m, conform proiectului de specialitate primit in urma solicitarii catre Primaria Vladimirescu, departamentul de urbanism, la alte proiecte anterior autorizate. In aceasta zona, va fi prevăzut cu interdicție de amplasare a construcțiilor de orice fel. Condițiile și detaliile suplimentare referitoare la centura de nord-est a municipiului Arad vor fi preluate din avizul CJ Arad – SADP.

### **3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementează permisiunile și restricțiile în ceea ce privește posibilitățile de edificare în zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic în ceea ce urmează vor fi detaliate în RLU aferent.

**Principalele funcțiuni propuse ale zonei.** În cadrul incintei cu propuneri se identifică 3 zone funcționale:

**ID - Zonă unitati industriale și depozitare, servicii** cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: constructii industriale, de depozitare , constructii de servicii in procent de maxim 10% din suprafata parcelei; parc fotovoltaic compus din panouri fotovoltaice, inclusiv amenajările tehnico-edilitare și orice componente/construcții/echipamente auxiliare necesare funcționării și întreținerii parcului precum boxe invertoare cu transformatoare, cutii de jonctiune, cutii de racord generator, conductori subterani, statii de transformare, containere prefabricate, cabină pază etc., cabluri amplasate subteran pentru realizarea legăturii la SEN, accese în incintă, circulații tehnologice și pietonale între șiruri, locuri de parcare, împrejmuiri in procent de maxim 50% din suprafata parcelei.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a LEA medie tensiune, a conductelor de transport gaze naturale ce traverseaza amplasamentul si a culoarului de expropriere pentru „Varianta Ocolitoare a Municipiului Arad Est”, conform condițiilor impuse de avizatori.

Utilizări interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

#### **Caracteristici ale parcelelor:**

Prin prezenta documentatie sunt propuse **18 parcele** pentru **constructii industriale, depozitare si servicii cu amenajari aferente** (platforme carosabile, parcari, zone verzi de incinta in proportie de min. 20% din suprafata parcelei, constructii si amenajari tehnico-edilitare, accese în incintă, împrejmuiri), avand urmatoarele suprafete estimate:

Parcela 1	Suprafata aprox. 177.062 mp
Parcela 2	Suprafata aprox. 438.586 mp
Parcela 3	Suprafata aprox. 212.953 mp
Parcela 4	Suprafata aprox. 310.763 mp
Parcela 5	Suprafata aprox. 10.958 mp
Parcela 6	Suprafata aprox. 13.290 mp
Parcela 7	Suprafata aprox. 480.832 mp
Parcela 8	Suprafata aprox. 166.947 mp
Parcela 9	Suprafata aprox. 119.060 mp
Parcela 10	Suprafata aprox. 108.635 mp
Parcela 11	Suprafata aprox. 153.500 mp
Parcela 12	Suprafata aprox. 79.500 mp
Parcela 13	Suprafata aprox. 106.209 mp
Parcela 14	Suprafata aprox. 120.480 mp
Parcela 15	Suprafata aprox. 142.330 mp
Parcela 16	Suprafata aprox. 155.339 mp
Parcela 17	Suprafata aprox. 247.853 mp
Parcela 18	Suprafata aprox. 264.236 mp

Nu sunt permise ulterioare dezmembrari ale parcelelor 1->18 propuse prin prezenta documentatie.

Este permisa unificarea ulterioara a parcelelor propuse, alaturate, avand functiune similara.

**Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Amplasarea constructiilor, panourilor si a cladirilor auxiliare se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A Reglementari urbanistice – Zonificare.

**Pentru Parcela 1:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei

Fata de limita vistica de proprietate (De 81 ): min. 40 m.

Fata de limita nordica de proprietate (Cn 91/3): min. 40 m.

**Pentru Parcela 2:**



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei;

Fata de limita vistica de proprietate (Cn 91/3): conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 3:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vistica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 4:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vistica de proprietate (De 82): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m.

**Pentru Parcela 5:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vistica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate: generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus.

**Pentru Parcela 6:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vistica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica de proprietate : min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): generat de zona de protectie a liniei electrice aeriene 20 kV.

**Pentru Parcela 7:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vistica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): min. 40 m.

**Pentru Parcela 8, Parcela 9 si Parcela 10:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vistica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

Pentru **Parcela 11:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vistica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

Pentru **Parcela 12:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vistica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 20 m;

Pentru **Parcela 13, Parcela 14 si Parcela 15:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vistica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

Pentru **Parcela 16, Parcela 17 si Parcela 18:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vistica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru toate parcelele** cu functiunea unitati industrie, depozitare si servicii, in afara zonelor de constructibilitate stabilite prin prezenta documentatie, se vor pastra in continuare obiectivele propuse prin autorizatiile de construire in cadrul carora s-au autorizat Parcuri fotovoltaice.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va respecta prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor privind distantele de siguranta la foc conform normativ P118-1/2025

### **Circulatii si accesuri:**

Accesul pe fiecare parcela propusa spre reglementare se va face astfel:

Parcelele 1 si 2 se vor accesa de pe latura sudica, din De 90 (CF nr. 318761 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 3 si 4 se vor accesa de pe latura nordica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa

02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 5 , 6 si 7 se vor accesa de pe latura vestica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 8, 9 si 10 se vor accesa de pe latura sudica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 11 si 12 se vor accesa de pe latura estica, din De 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 13, 14 si 15 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 16, 17 si 18 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

### **Stationarea autovehiculelor:**

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

• Pentru constructiile servicii vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

si/sau

• Pentru constructiile de depozitare/logistica vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

**Inaltimea maxima a admisibila a cladirilor:** Hmax cornisa/atic = 30,00 m

**Regimul de inaltime a cladirilor:** max. P+1

**Aspectul exterior al cladirilor:** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

**Conditii de echipare edilitara:** Parcelele se vor echipa cu apa potabila, canalizare menajera si energie electrica.

**Spatii libere si spatii plantate:** Se vor asigura spatii verzi de incinta, aferente fiecarei parcele 1->18, de min. 20% din suprafata parcelei, cu posibilitatea amplasarii oriunde in cadrul acesteia, cu exceptia zonelor verzi cu contur prestabilit aflate pe parcelele invecinate cu canale de desecare, unde se vor amenaja zone verzi perimetral limitelor cadastrale ale canalelor de desecare, cu o latime de min. 10 m, respectiv in zona de siguranta a conductelor de gaz metan unde se va realiza zona verde, cu o latime de min 12 m (6 m de o parte si de alta a conductei de gaz metan).

**Imprejmuiri:**

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Pe laturile parcelelor care se invecineaza cu drumuri de exploatare care nu se modernizeaza prin prezenta documentatie, amplasarea imprejmuirilor se va realiza cu o retragere de minim 4,5 m fata de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m fata de limita parcelei.

**Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:**

**POT max = 60 % - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii cumulat cu constructii si echipamente de productie a energiei electrice din surse regenerabile,**

din care:

POT max. EXISTENT = 50 % (conform Autorizatii de Construire emise pe parcelele propuse spre reglementare)

si

**POT max PROPUS = 10 % - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii**

**CUT max = 0,20**

**Cc– zonă cai de comunicatie, cu următoarele utilizări:**

Utilizări permise: strazi propuse cu dotările aferente: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, retea gaze naturale (dupa caz), bransamente, toate prevazute in varianta de amplasare subterana, constructii si /sau amenajari tehnico-edilitare, parcuri publice, spatiu verde de aliniament, accesuri auto si pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: pe spatiul verde de aliniament este admisa amenajarea a maxim 2 accesuri carosabile pentru fiecare parcela cu functiunea Unitati industriale si depozitare, cu latimea de min. 7 m si max. 10 m, si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal. Spatiul verde de aliniament nu poate fi transformat in locuri de parcare sau platforma pavata/betonata pe intreaga latime a frontului stradal cu exceptia situatiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primari, conform legii.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

### **Caracteristici ale parcelelor:**

In cadrul **Zonei căi de comunicație rutiera** se propun următoarele subzone functionale, conform planșa 02A Reglementari urbanistice - Zonificare:

Subzona Cc1 – largire drumuri de exploatare De 90, De 54 si De 53, pana la un prospect stradal de 18 ml.

Subzona Cc2 – realizare drumuri de interes local.

Strazile noi propuse si cele ce rezulta din largirea drumurilor de exploatare existente, care deservesc direct parcelele propuse, vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate min. 18 m. Partea carosabila va avea o latime de 6,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu 2 benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Trotuarul va fi amplasat doar pe o parte a partii carosabile, va avea latimea de 2 m si va fi prevazut pana la finisaj asfaltic/pavaj si incadrat cu borduri. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stalpi alimentati prin fir subteran si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energie electrica, retea pentru apa si canalizare, toate prevazute in varianta de amplasare subterana. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament intre partile exterioare ale trotuarului si limitele de proprietate a parcelelor.

### **Spatii libere si spatii plantate:**

In cadrul parcelelor cu functiunea cai de comunicatie se vor realiza zone verzi de aliniament in suprafata de aprox. 56.664 mp.

### **SV – zona spatii verzi, sport si agrement, cu următoarele utilizări:**

Utilizari permise: spatii verzi compacte cu destinatie publica: scuar (spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar), gradina publica (teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere).

Utilizari permise cu conditii: se pot amplasa pe spatiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, spatii pentru intretinere, constructii si amenajari tehnico-edilitare, cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor,

instalatii/constructii tehnico-edilitare si dotari tehnico-edilitare ( de ex. post de transformare, statie SRM, statie de pompare, etc).

Utilizari interzise: este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentatie; este interzisa transformarea spatiilor verzi compacte in locuri de parcare.

### Caracteristici ale parcelelor:

Se vor realiza minim 3 parcele in cadrul Zonei Spatii verzi, sport si agrement, cu destinatie publica, in suprafata totala de aprox. 131.360 mp:

Parcela V1	Suprafata aprox. 34.849 mp
Parcela V2	Suprafata aprox. 32.323 mp
Parcela V3	Suprafata aprox. 64.188 mp

### **Bilanț teritorial zonă studiată:**

<b>BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 5.750.000 mp</b>				
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SITUAȚIE EXISTENTĂ</b>		<b>SITUAȚIE PROPUȘĂ</b>	
	<b>[mp]</b>	<b>[%]</b>	<b>[mp]</b>	<b>[%]</b>
<b>TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) – productie de energie electrică din surse regenerabile</b>	<b>3.464.486</b>	<b>60,25%</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>
<b>TEREN ARABIL</b>	<b>1.421.084</b>	<b>24,72%</b>	<b>1.421.084</b>	<b>24,72%</b>
<b>ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII</b>	<b>604.267</b>	<b>10,51%</b>	<b>3.860.547</b>	<b>67,14%</b>
<b>ZONA UNITATI AGRICOLE</b>	<b>32.777</b>	<b>0,57%</b>	<b>32.777</b>	<b>0,57%</b>
<b>ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE</b>	<b>16.729</b>	<b>0,29%</b>	<b>16.729</b>	<b>0,29%</b>
<b>ZONA DE SERVICII / COMERT</b>	<b>9.200</b>	<b>0,16%</b>	<b>9.200</b>	<b>0,16%</b>
<b>ZONA TEHNICO - EDILITARE</b>	<b>5.803</b>	<b>0,10%</b>	<b>5.803</b>	<b>0,10%</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>8.747</b>	<b>0,15%</b>	<b>140.107</b>	<b>2,44%</b>
<b>CANALE DESECARE</b>	<b>86.453</b>	<b>1,50%</b>	<b>86.453</b>	<b>1,50%</b>
<b>CAI DE COMUNICATIE RUTIERA</b>	<b>100.454</b>	<b>1,75%</b>	<b>177.300</b>	<b>3,08%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.750.000</b>	<b>100%</b>

### **Bilanț teritorial zonă reglementată:**

<b>BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 3.464.486 mp</b>
---

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) – productie de energie electrică din surse regenerabile</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>
<b>ID – Zonă unitati industriale și depozitare, servicii (Parcelele 1-&gt;18)</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>3.256.280</b>	<b>94,00%</b>
<b>Cc - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE – largirea drumurilor de exploatare De 90, De 54 si De53 (subzona Cc1) si realizarea parcelelor pentru drumurile de interes local propuse (subzona Cc2).</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>76.846</b>	<b>2,21%</b>
<b>SV – parcele cu functiunea Zona spatii verzi, sport si agrement, cu destinatie publica (Parcelele V1, V2 si V3)</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>131.360</b>	<b>3,79%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă însă dispune în apropiere de rețele de apă, energie electrică și gaze naturale, în sistem centralizat.

De-a lungul drumului județean DJ709 se afla, in curs de executie, conducta de apa uzata a localitatii, care leaga com. Vladimirescu de sat Horia.

Se estimeaza extinderi de retele de utilitati publice, cu suportarea de catre initiatorului PUZ ului a costului intergal al acestor extinderi.

#### **Alimentare cu apa potabila:**

Terenul studiat nu este racordat la surse de apa potabila. La acest moment, nu exista consumatori de apa.

Parcelele cu functiunea unitati industrie si depozitare se vor racorda la rețeaua de apa existenta in dreptul drumului județean DJ 709, aflat la sud de amplasament. Pentru aceasta,

se va extinde reseaua de apa potabila din DJ 709 pana in dreptul parcelelor propuse, prin drumurile de exploatare De 89, De 90, De 53, De 54 si drumurile nou propuse.

**Retea de canalizare menajera si canalizare pluviala:**

De-a lungul drumului judetean DJ709 se afla, in curs de executie, conducta de apa uzata a localitatii, care leaga com. Vladimirescu de sat Horia.

Parcellele cu functiunea unitati industrie, depozitare si servicii se vor racorda la reseaua de canalizare menajera in curs de executie de-a lungul DJ 709. Pentru aceasta, se va extinde reseaua de canalizare din DJ 709 pana in dreptul parcelelor propuse, prin drumurile de exploatare De 89, De 90, De 53, De 54 si drumurile nou propuse.

**Rețele de transport si distributie energie electrica:**

O cantitate semnificativa de energie electrica necesara noilor functiuni propuse va fi asigurata din productia proprie de energie electrica din surse regenerabile – parc fotovoltaic. In plus, la sud de amplasamentul reglementat exista inca un parc fotovoltaic a carei productie de energie electrica poate fi de asemenea accesata ca si sursa suplimentara.

Pentru diferenta de energie electrica necesara, se prevad lucrari de racordare la linie electrica aeriana de 110 kV care este positionata paralel cu DJ 709. In aceasta linie se poate realiza conexiunea pentru necesarul de consum care nu va putea fi acoperit de productia proprie.

La limita sudica a amplasamentului studiat, pe DJ 709, se afla o linie electrica aeriana de medie tensiune de 20 kV.

Amplasamentul studiat este de asemenea traversat pe directia est-vest de o linie electrica aeriana LEA 20 kV.

LEA 20kV vor avea o zona de protectie de 12 m de o parte si de alta a axului liniei electrice.

**Alimentare cu gaz metan**

Terenul studiat nu este racordat sau bransat la canalizare menajera si la retea de gaze naturale.

In partea de sud est al amplasamentului, la drumul judetean DJ 709, se afla un nod tehnologic de inalta presiune , de unde pornesc 3 rețele subterane de inalta presiune de gaz. Dintre acestea, 2 din ele traverseaza terenul studiat si anume: magistrala gaz DN700 mm Arad-Szeged pe directia sud-vest spre nord-est si magistrala gaz DN 500 mm Salonta Arad pe directia sud-nord.

Se vor respecta zonele de protectie a celor doua magistrale si anume zona de siguranta: 6 m de o parte si de alta a axului conductei, respectiv zona de protectie: 20 m cu interdictie de construire pentru orice tip de constructii.

Nu se propune racordarea parcelelor la retea de gaz natural.

**Sistemul de iluminat public:** – va fi asigurat prin stâlpi alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană și dotați cu lămpi tip LED, amplasați conform normativelor de proiectare caracteristice în vigoare, in cadrul profilelor stradale a noilor stazi propuse.

**Gospodarie comunală:** Pe fiecare parcela cu functiunea zonă unitati industriale și depozitare, servicii se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei. În cazul rezultării unor deșeuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

### **3.7. Protecția mediului**

#### **Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare.**

##### Poluarea apei și a solului va fi evitată prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități în urma cărora să rezulte deșeuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului;
- Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta, considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi, înainte de a fi deversate în sistemul centralizat de colectare și evacuare propus, vor fi trecute prin separatoare de namol și hidrocarburi cu filtru coalescent SH, apoi după preepurarea din SH vor fi deversate în canalele de desecare existente în zona.
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de ape pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de construcție;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Poluarea aerului – fonică sau prin emisii de gaze – se va încadra în limitele legal admise.

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor și a platformelor de incintă.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula și parca în incintă periodic. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale.** Nu este cazul.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 112/10.04.2025 emis de primarul Comunei Vladimirescu, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea. Încadrarea geotehnică conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții – NP 074/2014 – risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2.

**Epurarea și preepurarea apelor uzate.** Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa în canalele de desecare aflate în apropierea amplasamentului și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată.

**Depozitarea controlată a deșeurilor.** Deșeurile menajere, ambalajele și deșeurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate în saci menajeri și vor fi preluate de operatori economici specializați, cu utilaje adecvate, în baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deșeurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodărești, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecția de la producător pe

principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi.** Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

**Organizarea sistemelor de spații verzi.**

Vor fi asigurate spații verzi după cum urmează:

- spații verzi compacte cu destinație publică – aproximativ **131.360** mp, reprezentând aprox. 3,79 % din suprafața incintei propuse spre reglementare;
- spații verzi de aliniament – în suprafața de aprox. 41.865 mp reprezentând aprox. 1,21 % din suprafața incintei propuse spre reglementare;
- spații verzi de incintă aferente parcelelor 1 -> 18 pentru construcții industriale, de depozitare și servicii cu amenajări aferente – min. 20% din suprafața fiecărei parcele.

Pe parcelele învecinate cu canale de desecare, se vor amenaja zone verzi perimetral limitelor cadastrale ale canalelor de desecare, cu o lățime de min. 10 m. În zona de siguranță a conductelor de gaz metan se va realiza zona verde, cu o lățime de min 12 m (6 m de o parte și de alta a conductei de gaz metan). Zona verde aferentă acestor zone de protecție a canalelor și a conductelor de gaz metan va fi parte din zona verde de incintă aferentă parcelelor propuse.

BILANT ZONE VERZI	PROPOS	
	mp	%
Zona verde compacta	131.360	3,79%
Zone verzi de aliniament	41.865	1,21%
Zone verzi aferente parcelelor propuse cu funcțiunea ID - Zonă unitati industriale si depozitare, servicii (20% din S parcela)	651.256 (20% din S parcela)	18,80%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>824.481</b>	<b>23,80%</b>

În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană și iluminat de incintă amplasat pe stâlpi.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.** Zona nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei zone construite protejate în schimb **se află parțial în zona sitului arheologic reperat V7**. În acest sens se vor respecta condițiile și restricțiile impuse de către Direcția Județeană de Cultură Arad/Ministerul Culturii, după caz.

**Refacere peisagistică și reabilitare urbană.** Nu e cazul. Se vor amenaja zone verzi perimetral limitelor cadastrale ale canalelor de desecare, cu o lățime de min. 10 m.

**Valorificarea potențialului turistic/balnear.** Nu e cazul.

**Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.** Amplasamentul propus spre reglementare dispune de acces din drumul județean DJ 709 prin intermediul drumurilor de exploatare proprietatea publică a



TARA PLAN s.r.l.  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025  
Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

Comunei Vladimirescu a căror continuitate este asigurată până în dreptul amplasamentului. In zona de acces din drumul judetean DJ 709 a fost elaborata lucrarea de urbanism pentru functiune industriala aprobata cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, prin care s-a reglementat si racordul dintre drumul judetean DJ 709 si drumul de exploatare DE 89, la km. 7+120 prin propunerea unei intersectii tip giratie.

Ulterior, pentru lucrarea „ Construire parc fotovoltaic si racordare la SEN” faza DTAC, pe amplasament aflat la sud de incinta propusa spre reglementare prin prezenta documentatie, s-a obtinut Avizul nr. 10835/12.05.2022 emis de catre Consiliul Judetean Arad, Directia Tehnica Investitii, Serviciul Administrare Drumuri si Poduri, prin care se specifica ca Amenajarea intersectiei drumului de exploatare De 89 cu drumul judetean DJ 709 la km 7+120 partea stanga se va realiza in cadrul proiectului „ Modernizare DJ 709 km 0+800 – 30+700 Arad – Pancota”, titular Consiliul Judetean Arad, aflat in faza de executie lucrari de construire.

Obiectivele propuse prin prezenta documentatie necesita realizarea racordului dintre DJ 709 si De 89 in varianta reglementata in cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersectii tip giratie.

Se propun lucrari de modernizare si largire a drumurilor de exploatare De90 (CF nr. 318761 Vladimirescu), De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu), si De 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu), astfel incat sa se asigure o latime a carosabilului de min. 6 m si a intregului prospect stradal de 18 m, cuprinzand pe langa partea carosabila acostament si zona verde de aliniament.

Se propune realizarea unui retele de drumuri de interes local, care sa permita accesul la parcelele cu functiunea industrie, depozitare si servicii propuse.

Pe laturile parcelelor care se invecineaza cu drumuri de exploatare care nu se modernizeaza prin prezenta documentatie, amplasarea imprejmuirilor si a panourilor fotovoltaice se va realiza cu o retragere de minim 4,5 m fata de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m fata de limita parcelei. In acest fel, se asigura posibilitatea supralargirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente si totodata permite accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinatate. Aceasta posibilitate de a ramane liber un culoar cu o latime de 9 m asigura circulatia in 2 sensuri a 2 utilaje agricole simultan. Dimensiunea uzuala pentru 1 combina de recoltare echipata cu heder (parte frontala) este intre 3,7o – 4,3o – 4,7o m latime.

Parcelele cu functiunea unitati industrie si depozitare se vor racorda la retelele de utilitati ale comunei, aflate la drumul judetean DJ709. Extinderea/montarea retelelor edilitare se executa in varianta de amplasare subterana, inclusiv bransamente si racorduri, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare, privind amplsarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

**Se vor respecta cu strictete restrictiile și zonele de siguranță și protecție impuse de conductele de transport gaze naturale aflate în administrarea Transgaz și cele de energie electrică, care traversează amplasamentul. Se va rezerva teren pentru asigurarea viitorului culoar al centrurii de est a municipiului Arad.**

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Prin prezentul studiu se propun largiri ale profilelor existente ale drumurilor de exploatare De90 (318761 Vladimirescu), De54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) si De53 (CF nr.

323166 Vladimirescu). Largirea profilelor stradale propuse se va face prin alocarea de teren din terenul initiatorului PUZ.

Totodata, se propun noi cai de circulatie rutiera – drumuri de interes local, conform plansa Reglementari urbanistice – zonificare.

Se propun 3 parcele cu functiunea **spatii verzi, compacte, in suprafata de aprox. 131.360 mp.**

**Zonele cu destinatie publica propuse (drumurile de exploatare cu prospect largit, drumurile propuse, dotarile tehnico-edilitare aferente si zona verde compacta) se intentioneaza a fi donate comunei Vladimirescu pentru a fi preluate in domeniul public numai dupa amenajarea lor, in baza proiectelor de specialitate intocmite, avizate si autorizate potrivit prevederilor legale in vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului/solicitantului.**

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei. Comuna Vladimirescu nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investitiei.

#### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G..** Actualmente, zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma a 10 loturi de teren curti-constructii în extravilan în suprafață totală de 3 464 486 mp iar PUG Vladimirescu în vigoare nu prezintă reglementări urbanistice pentru acestea. Astfel, prin prezenta documentația se introduce în intravilan și se reglementează din punct de vedere urbanistic zona în vederea realizării unor constructii cu functiune de servicii, industrie si/sau depozitare.

Obiectivul principal constă în dezvoltarea unui parc industrial și de servicii, menit să valorifice potențialul economic al amplasamentului prin atragerea de investiții private, generarea de locuri de muncă și dezvoltarea infrastructurii locale.

Zona va fi echipată cu toate rețelele edilitare necesare și va fi accesibilă din DJ 709, conform soluției coordonate cu deținătorii de rețele. Drumurile interioare propuse vor deservi direct cele 18 parcele funcționale, asigurând o circulație coerentă și sigură în incintă.

Functiunea propusa continua o functiune similara, aflata la sud de amplasamentul propus spre reglementare prin prezenta documentație – o zonă industrială reglementată prin PUZ aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/2008 și pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 371/06.09.2021 în vederea obținerii autorizației de construire pentru un parc fotovoltaic.

Totodată, soluția propusă va avea în vedere ca accesul la toate celelalte proprietăți învecinate să nu fie îngreunat. Pentru aceasta se prevăd retrageri ale imprejmurilor astfel incat desfasurarea circulației utilajelor agricole în vederea desfășurării activitatilor agricole din împrejurimi sa se poata realiza în condiții optime și **se va rezerva teren pentru asigurarea viitorului culoar al centrului de est a municipiului Arad.**

Prin dezvoltarea urbanistică propusă se va extinde intravilanul localității Horia cu o zonă economică bine structurată, care va susține dezvoltarea durabilă fără intervenții negative asupra peisajului natural sau antropoc și fără să fie împiedicată în vreun fel dezvoltarea ulterioară a localității.

Investitia se va integra rapid in contextul socio-economic local si regional, prin contributia insemnata la bugetul local si bugetul de stat, in conditiile in care pentru operarea completa a proiectului este estimat un buget de investitii generos.

Astfel, un teren curti-constructii din extravilan va fi valorificat prin realizarea unei platforme economice mixte. Se vor asigura căi de circulație carosabilă și pietonală de incintă, spații verzi de incintă și de aliniament, precum și toate utilitățile necesare.

Toate costurile vor fi suportate de către dezvoltatorul privat.

Nu vor fi costuri pe care să le suporte administrația publică locală. Pentru dezvoltarea acestui proiect de investitii, **dezvoltatorul privat suportă si preia toate costurile privind amenajările impuse pentru corecta functionare a incintei.**

**Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.**

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Largirea drumurilor de exploatare De 90 , De 54 si De 53.
- b) Realizarea racordului dintre DJ 709 si De 89 in varianta reglementata in cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersectii tip giratie;
- c) Extinderea rețelelor tehnico-edilitare in varianta subterana, in vederea racordarii obiectivelor la utilitati.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Introducerea terenului propus spre reglementare in intravilanul comunei Vladimirescu, sat Horia;
- b) Operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilelor care fac obiectul prezentei documentatii si realizarea a noi parcele, dupa caz;
- c) Amenajarea noilor drumuri de interes local propuse;
- d) Sistematizarea verticala a terenului, dupa caz – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- e) Realizarea constructiilor cu destinatie industrie, depozitare, servicii, a panourilor fotovoltaice, a constructiilor auxiliare si a retelelor tehnice;
- f) Amenajare zone verzi compacte.

**Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**

În perspectiva cerințelor pentru atingerea obiectivelor Green Deal, se recomandă ca modelul de business care produce energie electrică regenerabilă prin parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, etc., să atașeze la această resursă și consumatori proprii, calibrați conform capacității de producție.

Ca și primă fază, producția de energie regenerabilă este un pas pentru încetinirea schimbărilor climatice, dar următorul pas este cel în care această energie (electrică, produsă prin intermediul panourilor fotovoltaice, în cazul nostru) produsă, este folosită în site sau în proximitatea acestuia, fără ca aceasta să fie transferată în S.E.N. Acest deziderat trebuie rezolvat deoarece din punct de vedere al capacității tehnice de transport, S.E.N. este deja

suprasolicitat. Distanța ideală de transport este într-o rază de maxim 30 km. Prin intermediul bateriilor de stocare, energia electrică regenerabilă produsă în parcul fotovoltaic, se stochează la maxim de vârf producție și se distribuie consumatorilor în intervale de timp repartizate pe durata întregii zile.

Asigurarea de energie electrică regenerabilă pe o rază de 30 km permite încadrarea noilor construcții în clădiri nZEB.

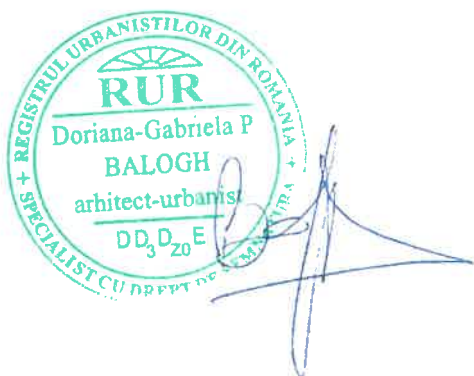
Inițiatorul PUZ propune ca pentru amplasamentul care are deja autorizate lucrări de construire a mai multor parcuri fotovoltaice (și pentru care nu sunt necesare lucrări de reglementări urbanistice pentru a fi autorizate ca și execuție) să pregătească viitoarea etapă de dezvoltare, cea în care va implementa activități economice care să consume intern energia electrică produsă, integral sau parțial.

Astfel, se dorește ca atașat parcurilor fotovoltaice deja autorizate, să poată fi autorizate în viitor și noi funcțiuni de tipul: producție, servicii, depozitare.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa în conformitate cu planul de acțiune aferent PUZ, cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 112/10.04.2025 și avizul de oportunitate nr. 6/12.06.2025.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

**arh. Doriană BALOGH**



Întocmit,

**arh. Andreea TUȚU**





**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

1

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

**„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”**

loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad  
CF nr. 335795, 335796, 335797, 335798, 320737,  
323190, 336552, 336553, 336554, 336555 Vladimirescu

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul R.L.U.

##### ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, având caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliază articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform condițiilor specifice localității și a caracteristicilor unității teritoriale de referință și conform specificului investiției, a condițiilor funcționale și de amplasare.

(7) **Odată aprobat de către Consiliul Local Vladimirescu împreună cu P.U.Z., în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.**

#### 1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU stau în principal:

- Legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, actualizat;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

#### **ART. 2**

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilele înscrise în **C.F. nr. 335795, 335796, 335797, 335798, 320737, 323190, 336552, 336553, 336554, 336555 Vladimirescu**, în suprafață totală de **3.464.486 mp**, situate în extravilanul Comunei Vladimirescu, în continuarea intravilanului loc. Horia, județul Arad.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danieloursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **5.750.000 mp**, strict în ceea ce privește următoarele intervenții:

- a. Realizarea racordului dintre DJ 709 și De 89 în varianta reglementată în cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersecții tip giratie.
- b. largirea prospectelor stradale ale drumurilor de exploatare De90 (318761 Vladimirescu), De54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) și De53 (CF nr. 323166 Vladimirescu);
- c. extinderea utilitatilor din drumul județean DJ709;

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31<sup>1</sup>, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan**

(1) Prin prezenta documentație, teritoriul care îi face obiectul se introduce în intravilan.

(2) În vederea autorizării altor tipuri de funcțiuni/construcții, neprevăzute prin prezentul regulament, se va elabora o nouă documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

#### **ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan**

Nu este cazul

#### **ART. 5 – Suprafețe împădurite**

Nu e cazul.

#### **ART. 6 – Resursele subsolului**

Nu e cazul.

#### **ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice**

Nu e cazul.

#### **ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

Nu e cazul.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danieloursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

## **ART. 9 – Zone construite protejate**

(1) **Se vor respecta cu condițiile avizului Direcției Județene pentru Cultură Arad.**

## **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

### **ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) **Se vor respecta cu strictețe zonele de siguranță și protecție a conductelor de transport gaze naturale și energie electrică conform aviz Transgaz și E-distribuție Banat.**

### **ART. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în H.G. 571/2016.

(4) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în H.G. 62/1996, actualizată.

### **ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) În sensul prezentului regulament, asigurarea echipării edilitare constă în extinderea rețelelor de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică din dreptul drumului județean DJ709.

(4) Cheltuielile privind amenajarea echipării edilitare a parcelelor propuse vor fi realizate din fondurile private ale beneficiarului PUZ/investitorului.

#### **ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

(2) Compatibilitatea funcțiilor este asigurată prin continuarea zonei industriale și de depozitare situată în sudul amplasamentului reglementat, prin regimul redus de înălțime și prin lipsa disconfortului vizual/auditiv/olfactiv.

(3) Între parcelele cu funcțiunea Zona unitati industriale, de depozitare și de servicii și parcelele cu funcțiune rezidențială aflate la est de zona propusă spre reglementare se vor realiza spațiile verzi compacte care vor avea și rol de protecție

#### **ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

(3) Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

(5) Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

(6) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

**POT max = 60 % - pentru construcții cu funcțiunea industrie, depozitare și/sau servicii cumulat cu construcții și echipamente de producere a energiei electrice din surse regenerabile,**

din care:

POT max. EXISTENT = 50 % (conform Autorizației de Construire emise pe parcelele propuse spre reglementare)



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danieloursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

si

**POT max PROPUS = 10 % - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii**

**CUT max = 0,20**

### **ART. 16 – Lucrări de utilitate publică**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

(3) În sensul prezentului regulament, se propun următoarele lucrări de utilitate publica:

- Parcele Cai de comunicare – largirea drumurilor de exploatare De90 (CF nr. 318761 Vladimirescu), De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu), si De 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu);
- Parcele cai de comunicare – drumuri de interes local propuse;
- Parcele Spatii verzi, sport si agrement (V1, V2 si V3);

(4) Pentru drumurile de exploatare care delimiteaza zona, dar care nu deservesc direct parcelele propuse, se va rezerva teren pentru asigurarea posibilitatii de largire a acestora in timp, cel putin in conformitate cu situatia parcurilor fotovoltaice autorizate.

(5) Având în vedere că amplasamentul va fi afectat în partea de vest de viitoarea centură de nord-est a municipiului Arad, **se va rezerva un culoar cu o lățime conform specificațiilor din avizul care va fi emis de CJ Arad – SADP, din axul traseului ipotetic al viitoarei centuri** (în această fază s-a reprezentat cu culoar cu o lățime totală de 40 m – 20 m de o parte și de alta a axului traseului ipotetic), **care va fi prevăzut cu interdicție de amplasare a construcțiilor de orice fel până la stabilirea finală a traseului centurii, în cazul în care aceasta se va realiza. Condițiile și detaliile suplimentare referitoare la centura de nord-est a municipiului Arad vor fi preluate din avizul antemenționat.**

## **2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de construcții în care se desfășoară o activitate se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru lucru și a birourilor.

(3) Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

### **ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice**

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Pe laturile parcelelor care se învecinează cu drumuri de exploatare, amplasarea împrejmirilor și a panourilor fotovoltaice se va realiza cu o retragere de minim 4,50 m față de axul drumului de exploatare existent, respectiv cu 2,5 m fata de limita de proprietate. În acest fel, se asigură posibilitatea supralărgirii ulterioare a drumurilor de exploatare existente, dacă va fi cazul, însă în mod special permite accesul și circulația utilajelor agricole la terenurile arabile din vecinatate.

(4) Se vor respecta condițiile conform acordului administratorului drumurilor de exploatare.

### **ART. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu e cazul.

### **ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu e cazul.

### **ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **ART. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu e cazul.

### **ART. 23 – Amplasarea față de aliniament**

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțeleg drumurile de exploatare care delimitează parcelele.

(2) In cazul parcelelor cu functiunea unitati industriale si depozitare, servicii se vor realiza urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse:

Pentru **Parcela 1:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei

Pentru **Parcela 2:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei;

Pentru **Parcela 3:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Pentru **Parcela 4:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Pentru **Parcela 5:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Pentru **Parcela 6:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus;

Pentru **Parcela 7:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Pentru **Parcela 8, Parcela 9 si Parcela 10:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Pentru **Parcela 11:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Pentru **Parcela 12:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Pentru **Parcela 13, Parcela 14 si Parcela 15:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Pentru **Parcela 16, Parcela 17 si Parcela 18:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

**Pentru toate parcelele** cu functiunea unitati industrie, depozitare si servicii, in afara zonelor de construibilitate stabilite prin prezenta documentatie, se vor pastra in continuare obiectivele propuse prin autorizatiile de construire in cadrul carora s-au autorizat Parcuri fotovoltaice.

Pe laturile parcelelor care se invecineaza cu drumuri de exploatare care nu se modernizeaza prin prezenta documentatie, amplasarea imprejmuirilor si a panourilor fotovoltaice se va realiza cu o retragere de minim 4,5 m fata de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m fata de limita parcelei.

## **ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei**


**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) În cazul parcelelor cu funcțiunea unitati industriale si depozitare, servicii se vor realiza urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse:

**Pentru Parcela 1:**

Fata de limita vistica de proprietate (De 81 ): min. 40 m.

Fata de limita nordica de proprietate (Cn 91/3): min. 40 m.

**Pentru Parcela 2:**

Fata de limita vistica de proprietate (Cn 91/3): conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 3:**

Fata de limita vistica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 4:**

Fata de limita vistica de proprietate (De 82): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m.

**Pentru Parcela 5:**

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate: generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus.

**Pentru Parcela 6:**

Fata de limita nordica de proprietate : min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): generat de zona de protectie a liniei electrice aeriene 20 kV.

**Pentru Parcela 7:**

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): min. 40 m.

**Pentru Parcela 8, Parcela 9 si Parcela 10:**

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vistica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

**Pentru Parcela 11:**

Fata de limita vestica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru Parcela 12:**

Fata de limita vestica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 20 m;

**Pentru Parcela 13, Parcela 14 si Parcela 15:**

Fata de limita sudica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vestica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru Parcela 16, Parcela 17 si Parcela 18:**

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vestica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

(3) In afara zonelor de constructibilitate stabilite prin prezenta documentatie, se vor pastra in continuare obiectivele propuse prin autorizatiile de construire in cadrul carora s-au autorizat Parcuri fotovoltaice.

(4) Distanța minima între cladirile de pe aceeași parcelă va respecta prevederile Normativului de siguranța la foc a constructiilor privind distanțele de siguranța la foc conform normativ P118-1/2025

(5) Față de limitele de proprietate care se învecinează cu proprietăți aflate în administrarea ANIF – **se vor respecta condițiile din avizul care se va obține de la ANIF**, dar nu mai puțin de 10 m.

(6) Față de limitele de proprietate care se învecinează cu alte proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice pentru panourile fotovoltaice și clădirile auxiliare **se vor respecta prevederile Codului Civil – min. 60 cm.**

(7) Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare și platformele de incintă vor putea fi amplasate la o distanță de minim 60 cm față de limitele laterale și posterioară de proprietate sau la distanță mai mică cu acordul părții învecinate în formă autentică, conform Codului Civil.

(8) **Se interzice amplasarea oricăror construcții** (altele decât împrejmui) **în zonele de siguranță și protecție pe culoarele de protecție ale conductelor de transport gaze naturale și a liniei electrice aeriene care traversează amplasamentul**, conform avizelor care se vor obține din partea Transgaz și E-distribuție Banat.

### **2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**

#### **ART. 25 – Accesuri carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Accesul pe fiecare parcela propusa cu functiunea industrie, depozitare si servicii, propusa spre reglementare, se va face astfel:

- Parcelele 1 si 2 se vor accesa de pe latura sudica, din De 90 (CF nr. 318761 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 3 si 4 se vor accesa de pe latura nordica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 5 , 6 si 7 se vor accesa de pe latura vestica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 8, 9 si 10 se vor accesa de pe latura sudica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 11 si 12 se vor accesa de pe latura estica, din De 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 13, 14 si 15 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.
- Parcelele 16, 17 si 18 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

#### **ART. 26 – Accesuri pietonale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe



**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025  
 Plan Urbanistic Zonal  
 „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
 MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
 DEPOZITARE”  
 GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Nu exista cai de legatura pietonala intre localitate și zona vizată.

(4) In zona propusa spre reglementare, se vor realiza trotuare cu latimea de min. 2 m, dispuse de o parte a carosabilului, in cadrul drumurilor publice propuse, cu asigurarea continuitatii acestora in toata zona propusa propusa spre reglementare.

### **2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

#### **ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) **Racordarea parcelor la utilitati se va realiza pe traseul indicat de către administratorii rețelelor, în urma obținerii avizului Transelectrica/E-distribuție Banat/Apa Canal.** Nu vor fi afectate alte proprietăți private fără acordul în formă autentică al proprietarilor acestora. Se vor respecta condițiile administratorului drumului public pe care se va realiza legătura la SEN. Cheltuielile privind lucrările necesare în vederea asigurării legăturii la SEN se vor suporta în totalitate de investitorul privat.

#### **ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare**

(1) **Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.**

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) Se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei. În cazul rezultării unor deșeuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

#### **ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

#### **ART. 30 – Parcelarea**

(1) În baza prezentului regulament, **sunt admise comasări în vederea realizării parcelelor propuse prin prezenta documentatie și dezmembrări, după caz, pentru asigurarea culoarului centurii de nord-est a Aradului.**

(2) Prin prezenta documentatie sunt propuse urmatoarele parcele:

- 18 parcele cu functiune industrie, depozitare si servicii (parcele 1->18);
- Min. 3 parcele cu functiunea Spatii verzi, sport si agrement;
- Parcele cu functiunea cai de comunicatie

(3) Nu sunt permise ulterioare dezmembrari ale parcelelor 1->18 propuse prin prezenta documentatie.

(4) Este permisa unificarea ulterioara a parcelelor 1->18 propuse, dispuse alaturat, avand functiune similara.

(5) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat este posibilă aplicarea reglementărilor în conformitate cu prezenta documentație.

#### **ART. 31 – Înălțimea construcțiilor**

(1) Regimul de înălțime admis și înălțimea maximă se vor încadra în:

**Regim de înălțime: max. P+1E.**

**Hmax. construcții = 30 m.**

#### **ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **ART. 33 – Parcaje**

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

• Pentru construcțiile servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielauraschi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

si/sau

• Pentru constructiile de depozitare/logistica vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

(2) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

#### **ART. 34 – Spații verzi și plantate**

(1) Se vor asigura spatii verzi compacte, cu caracter public, in suprafata de aprox. 131.360 mp;

(2) In cadrul parcelelor cu functiunea de industrie, depozitare si servicii se va amenaja zona verde de incinta de min. 20% din suprafata fiecarei parcele. Pe parcelele invecinate cu canale de desecare, se vor amenaja zone verzi perimetral limitelor cadastrale ale canalelor de desecare, cu o latime de min. 10 m. In zona de siguranta a conductelor de gaz metan se va realiza zona verde, cu o latime de min 12 m (6 m de o parte si de alta a conductei de gaz metan). Zona verde aferenta acestor zone de protectie a canalelor si a conductelor de gaz metan va fi parte din zona verde de incinta aferenta parcelelor propuse.

(3) În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană și iluminat de incintă amplasat pe stâlpi.

(4) Sistemizarea incintei (modificarea cotei terenului natural) va avea în vedere evacuarea apelor pluviale fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

#### **ART. 35 – Împrejmuiri**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejmuirilor transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu soclu plin de maxim 50 cm înălțime.

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m perimetral.

(4) Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea.

(5) Împrejmuirea se va realiza în interiorul limitei de proprietate a celui interesat. Pentru construirea centrată pe linia de hotar se va obține acordul părții învecinate în formă autentică.

(6) Pe laturile parcelelor care se învecinează cu drumuri de exploatare, amplasarea împrejmuirilor și a panourilor fotovoltaice se va realiza cu o retragere de minim 4,50 m față de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m fata de limita parcelei.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

(7) Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sisteme de supraveghere si paza sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

### **ART. 36 – Autorizarea construcțiilor**

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, avizată și aprobată potrivit legii.

### **ART. 37 – Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

---

## **3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

---

Zonele și subzonele funcționale sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă prezentei documentații de urbanism.

Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarele **zone funcționale** :

**ID - Zonă unitati industriale și depozitare, servicii**

**Cc- zonă cai de comunicatie**

**SV – zona spatii verzi, sport si agrement**

---

## **4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

---

### **ID - Zonă unitati industriale și depozitare, servicii**

---

Utilizări permise: constructii industriale, de depozitare , constructii de servicii in procent de maxim 10% din suprafata parcelei; parc fotovoltaic compus din panouri fotovoltaice, inclusiv amenajările tehnico-edilitare și orice componente/constructii/echipamente auxiliare necesare funcționării și întreținerii parcului precum boxe invertoare cu transformatoare, cutii de jonctiune, cutii de racord generator, conductori subterani, statii de transformare, containere prefabricate, cabină pază etc., cabluri amplasate subteran pentru realizarea legăturii la SEN, accese în incintă, circulații tehnologice și pietonale între șiruri, locuri de parcare, împrejmuiți in procent de maxim 50% din suprafata parcelei.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a LEA medie tensiune, a conductelor de transport gaze naturale ce traverseaza amplasamentul si a culoarului de expropriere pentru „Varianta Ocolitoare a Municipiului Arad Est”, conform condițiilor impuse de avizatori.

**Utilizări interzise:** constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

**Caracteristici ale parcelelor:**

Prin prezenta documentatie sunt propuse **18 parcele** pentru **constructii industriale, depozitare si servicii cu amenajari aferente** (platforme carosabile, parcuri, zone verzi de incinta in proportie de min. 20% din suprafata parcelei, constructii si amenajari tehnico-edilitare, accese în incintă, imprejmuiiri), avand urmatoarele suprafete estimate:

Parcela 1	Suprafata aprox. 177.062 mp
Parcela 2	Suprafata aprox. 438.586 mp
Parcela 3	Suprafata aprox. 212.953 mp
Parcela 4	Suprafata aprox. 310.763 mp
Parcela 5	Suprafata aprox. 10.958 mp
Parcela 6	Suprafata aprox. 13.290 mp
Parcela 7	Suprafata aprox. 480.832 mp
Parcela 8	Suprafata aprox. 166.947 mp
Parcela 9	Suprafata aprox. 119.060 mp
Parcela 10	Suprafata aprox. 108.635 mp
Parcela 11	Suprafata aprox. 153.500 mp
Parcela 12	Suprafata aprox. 79.500 mp
Parcela 13	Suprafata aprox. 106.209 mp
Parcela 14	Suprafata aprox. 120.480 mp
Parcela 15	Suprafata aprox. 142.330 mp
Parcela 16	Suprafata aprox. 155.339 mp
Parcela 17	Suprafata aprox. 247.853 mp
Parcela 18	Suprafata aprox. 264.236 mp

Nu sunt permise ulterioare dezmembrari ale parcelelor 1->18 propuse prin prezenta documentatie.

Este permisa unificarea ulterioara a parcelelor propuse, alaturate, avand functiune similara.

**Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Amplasarea constructiilor, panourilor si a cladirilor auxiliare se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A Reglementari urbanistice – Zonificare.



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

**Pentru Parcela 1:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei

Fata de limita vestica de proprietate (De 81 ): min. 40 m.

Fata de limita nordica de proprietate (Cn 91/3): min. 40 m.

**Pentru Parcela 2:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 90 propus spre largire): min. 40 m fata de noua limita de proprietate a parcelei;

Fata de limita vestica de proprietate (Cn 91/3): conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 3:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vestica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m.

**Pentru Parcela 4:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vestica de proprietate (De 82): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (CF nr. 321538 Vladimirescu): min. 40 m.

**Pentru Parcela 5:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate: min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate: generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus.

**Pentru Parcela 6:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): generat de zona de siguranta a magistralei de gaz, conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica de proprietate : min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): generat de zona de protectie a liniei electrice aeriene 20 kV.

**Pentru Parcela 7:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita sudica de proprietate: conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica de proprietate (De 50): min. 40 m.

**Pentru Parcela 8, Parcela 9 si Parcela 10:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (De 54 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vestica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru Parcela 11:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vestica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru Parcela 12:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita estica de proprietate (De 53 propus spre largire): min. 40 m;

Fata de limita vestica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita nordica si sudica de proprietate (limite laterale): min. 20 m;

**Pentru Parcela 13, Parcela 14 si Parcela 15:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita sudica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vestica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru Parcela 16, Parcela 17 si Parcela 18:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita sudica de proprietate (parcela in cadrul zonei Cc2 – cai de comunicatie – drum de interes local): min. 40 m;

Fata de limita nordica de proprietate : conform plansa Conceptul propus;

Fata de limita estica si vestica de proprietate (limite laterale): min. 40 m;

**Pentru toate parcelele** cu functiunea unitati industrie, depozitare si servicii, in afara zonelor de constructibilitate stabilite prin prezenta documentatie, se vor pastra in continuare obiectivele propuse prin autorizatiile de construire in cadrul carora s-au autorizat Parcuri fotovoltaice.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va respecta prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor privind distantele de siguranta la foc conform normativ P118-1/2025

**Circulatii si accesuri:**

Accesul pe fiecare parcela propusa spre reglementare se va face astfel:

Parcelele 1 si 2 se vor accesa de pe latura sudica, din De 90 (CF nr. 318761 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 3 si 4 se vor accesa de pe latura nordica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 5 , 6 si 7 se vor accesa de pe latura vestica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 8, 9 si 10 se vor accesa de pe latura sudica, din De 54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 11 si 12 se vor accesa de pe latura estica, din De 53 (CF nr. 323166 Vladimirescu) – drum propus spre largire, pana la un profil stradal de 18 ml, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 13, 14 si 15 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accese pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

Parcelele 16, 17 si 18 se vor accesa de pe latura nordica, din drum de interes local propus, cu un prospect stradal propus de 18 m, din care 6 m parte carosabila cu 2 sensuri de circulatie, conf. Plansa 02A\_Conceptul propus. Se propune realizarea a maxim 2 accesuri pe fiecare parcela, cu latimea de min. 7 m fiecare, acestea putand fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal.

### **Stationarea autovehiculelor:**

Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

• Pentru constructiile servicii vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

si/sau

• Pentru constructiile de depozitare/logistica vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

**Inaltimea maxima a admisibila a cladirilor:** Hmax cornisa/atic = 25,00 m

**Regimul de inaltime a cladirilor:** max. P+1

**Aspectul exterior al cladirilor:** Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

**Conditii de echipare edilitara:** Parcelele se vor echipa cu apa potabila, canalizare menajera si energie electrica.

**Spatii libere si spatii plantate:** Se vor asigura spatii verzi de incinta, aferente fiecărei parcele 1->18, de min. 20% din suprafata parcelei, cu posibilitatea amplasarii oriunde in cadrul acesteia, cu exceptia zonelor verzi cu contur prestabilit aflate pe parcelele invecinate cu canale de desecare, unde se vor amenaja zone verzi perimetral limitelor cadastrale ale canalelor de desecare, cu o latime de min. 10 m, respectiv in zona de siguranta a conductelor de gaz metan unde se va realiza zona verde, cu o latime de min 12 m (6 m de o parte si de alta a conductei de gaz metan).

**Imprejmuiri:**

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Pe laturile parcelelor care se invecineaza cu drumuri de exploatare care nu se modernizeaza prin prezenta documentatie, amplasarea imprejmuirilor se va realiza cu o retragere de minim 4,5 m fata de axul drumului de exploatare existent, respectiv de minim 2,5 m fata de limita parcelei.

**Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:**

**POT max = 60 % - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii cumulat cu constructii si echipamente de productie a energiei electrice din surse regenerabile,**

din care:

POT max. EXISTENT = 50 % (conform Autorizatii de Construire emise pe parcelele



**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

Plan Urbanistic Zonal  
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE”  
GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

propuse spre reglementare)

si

**POT max PROPUS = 10 % - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii**

**CUT max = 0,20**

**Cc– zonă cai de comunicatie**, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: strazi propuse cu dotarile aferente: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, retea gaze naturale (dupa caz), bransamente, toate prevazute in varianta de amplasare subterana, constructii si /sau amenajari tehnico-edilitare, parcuri publice, spatiu verde de aliniament, accesuri auto si pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: pe spatiul verde de aliniament este admisa amenajarea a maxim 2 accesuri carosabile pentru fiecare parcela cu functiunea Unitati industriale si depozitare, cu latimea de min. 7 m si max. 10 m, si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal. Spatiul verde de aliniament nu poate fi transformat in locuri de parcare sau platforma pavata/betonata pe intreaga latime a frontului stradal cu exceptia situatiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primari, conform legii.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

### **Caracteristici ale parcelelor:**

In cadrul **Zonei căi de comunicație rutiera** se propun urmatoarele subzone functionale, conform planșa 02A Reglementari urbanistice - Zonificare:

Subzona Cc1 – largire drumuri de exploatare De 90, De 54 si De 53, pana la un prospect stradal de 18 ml.

Subzona Cc2 – realizare drumuri de interes local.

Strazile noi propuse si cele ce rezulta din largirea drumurilor de exploatare existente, care deservesc direct parcelele propuse, vor avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate min. 18 m. Partea carosabila va avea o latime de 6,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu 2 benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Trotuarul va fi amplasat doar pe o parte a partii carosabile, va avea latimea de 2 m si va fi prevazut pana la finisaj asfaltic/pavaj si incadrat cu borduri. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stalpi alimentati prin fir subteran si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energie electrica, retea pentru apa si canalizare, toate prevazute in varianta de amplasare subterana. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament intre partile exterioare ale trotuarului si limitele de proprietate a parcelelor.

### **Spatii libere si spatii plantate:**

In cadrul parcelelor cu functiunea cai de comunicatie se vor realiza zone verzi de aliniament in suprafata de aprox. 56.664 mp.

**SV – zona spatii verzi, sport si agrement**, cu următoarele utilizări:

Utilizari permise: spatii verzi compacte cu destinatie publica: scuar (spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar), gradina publica (teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere).

**Utilizari permise cu conditii:** se pot amplasa pe spatiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, spatii pentru intretinere, constructii si amenajari tehnico-edilitare, cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, instalatii/constructii tehnico-edilitare si dotari tehnico-edilitare ( de ex. post de transformare, statie SRM, statie de pompare, etc).

**Utilizari interzise:** este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentatie; este interzisa transformarea spatiilor verzi compacte in locuri de parcare.

#### **Caracteristici ale parcelelor:**

Se vor realiza minim 3 parcele in cadrul Zonei Spatii verzi, sport si agrement, cu destinatie publica, in suprafata totala de aprox. 131.360 mp:

Parcela V1	Suprafata aprox. 34.849 mp
Parcela V2	Suprafata aprox. 32.323 mp
Parcela V3	Suprafata aprox. 64.188 mp

## **5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G.. În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015, având o perioadă de valabilitate de 10 ani, amplasamentul care face obiectul prezentei documentații este încadrat în extravilanul comunei Vladimirescu, nefiind încadrat într-o U.T.R..

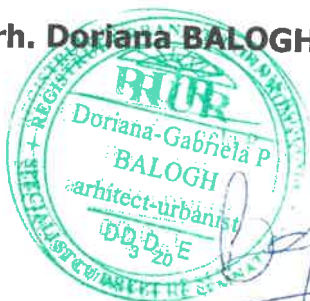
Având în vedere că obiectivul prezentei documentații este suplimentarea/completarea suprafețelor de teren din sudul amplasamentului, situate în intravilanul loc. Horia cu destinația de zonă industrială, încadrată în UTR nr. 4 conform PUG în vigoare, se propune încadrarea zonei tot în UTR nr. 4, astfel păstrându-se funcțiunea dominantă a acesteia.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Întocmit,

**Arh. Doriană BALOGH**

**arh. Andreea TUȚU**






**T A R A  
P L A N**

**TARA PLAN s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

346/2025

P.U.Z. si R.L.U.

"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE  
MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI  
DEPOZITARE"

GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

## **PLAN DE ACȚIUNE**

### **IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ**

#### **1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"
- Amplasament: Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad, CF nr. 335795 Vladimirescu, CF nr. 335796 Vladimirescu, CF nr. 335797 Vladimirescu, CF nr. 335798 Vladimirescu, CF nr. 320737 Vladimirescu, CF nr. 323190 Vladimirescu, CF nr. 336552 Vladimirescu, CF nr. 336553 Vladimirescu, CF nr. 336554 Vladimirescu, CF nr. 336555 Vladimirescu
- Număr proiect: 346/2025
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.
- Proiectant: TARA PLAN s.r.l.

#### **2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:**

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

#### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:**

Nu este cazul.

#### **Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:**

- a. Realizarea racordului dintre DJ 709 si De 89 in varianta reglementata in cadrul PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.04.2008, respectiv realizarea unei intersectii tip giratie.
- b. Largirea prospectelor stradale ale drumurilor de exploatare De90 (318761 Vladimirescu), De54 (CF nr. 325070 Vladimirescu) si De53 (CF nr. 323166 Vladimirescu);
- c. Extinderea rețelelor tehnico-edilitare in varianta subterana din drumul judetean DJ709;

#### **Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:**

- a) Introducerea terenului propus spre reglementare in intravilanul comunei Vladimirescu, sat Horia;
- b) Operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilelor care fac obiectul prezentei

- documentatii si realizarea a noi parcele, dupa caz;
- c) Amenajarea noilor drumuri de interes local propuse;
  - d) Sistemizarea verticala a terenului, dupa caz – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
  - e) Realizarea constructiilor cu destinatie industrie, depozitare, servicii, a panourilor fotovoltaice, a constructiilor auxiliare si a retelelor tehnice;
  - f) Amenajare zone verzi compacte.

### 3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Etapa I - Aprobarea in Consiliul Local al comunei Vladimirescu a prezentei documentatii PUZ si RLU <b>"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b>	Noi. 2025	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa II - <b>Parcelare conf. PUZ aprobat</b>	Dec. 2025	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa III - Obtinere Certificat de Urbanism pentru <b>AMENAJARE GIRATIE</b> propusa prin PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008 si pentru investitia <b>"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b> – Categoria de lucrari: <b>Realizare cai de comunicatie si dotari tehnico-edilitare in zona propusa spre relgmentare</b>	Febr. 2026	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa IV - Obtinere Autorizatie de construire pentru <b>AMENAJARE GIRATIE</b> propusa prin PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008 si pentru categoriile de lucrari necesare investitiei <b>"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b> – Categoria de lucrari: <b>Realizare cai de comunicatie si dotari tehnico-edilitare in zona propusa spre relgmentare</b>	Iunie 2026	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa V – Obtinere Certificat de Urbanism pentru parcelele cu destinatia servicii, industrie si depozitare	Iunie 2026	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie

Etapa VI – Realizarea lucrurilor conform Autorizațiilor de Construire Etapa IV	Iulie 2026 – Iulie 2028	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa VII - Recepție <b>AMENAJARE GIRATIE</b> propusa prin PUZ aprobat cu HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008 si receptie lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară pentru investitia " <b>DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE</b> " –Categororia de lucrari: <b>Realizare cai de comunicatie si dotari tehnico-edilitare in zona propusa spre relgmentare</b>	Iulie 2028	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa VIII - Obținere Autorizație de construire pentru <b>parcelele cu destinația servicii, industrie si depozitare</b>	Iulie 2028	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie
Etapa IX - Receptionarea lucrurilor de construire pentru obiectivele propuse pe <b>parcelele cu destinația servicii, industrie si depozitare</b>	Dupa finalizare etapa VIII	GRIMMING AGRO HORIA S.R.L. / Titularul de investitie

\* **Se va admite exclusiv dezvoltatorului și beneficiarului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de servicii, industrie si depozitare anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei.**

**Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectivele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și pana cand căile de comunicație noi propuse si cele ce rezulta din largirea drumurilor de exploatare existente (care deservesc direct parcelele propuse), amenajate corespunzator, nu au fost cedate in domeniul public al Comunei Vladimirescu.**

**În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de servicii, industrie si depozitare anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.**

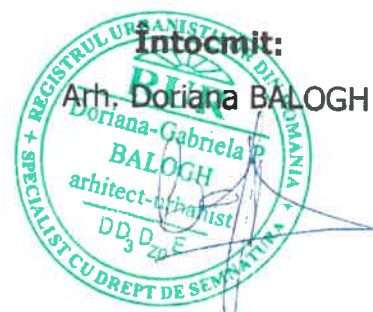
**Însoșit:**

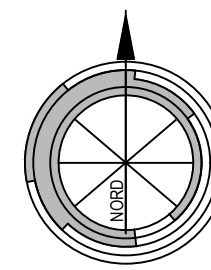
GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.

Admin. GEORG BARDEAU

BARDEAU  
GEORG

Semnat digital de BARDEAU  
GEORG  
Data: 2025.06.27 10:26:26  
+03'00'





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"

Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

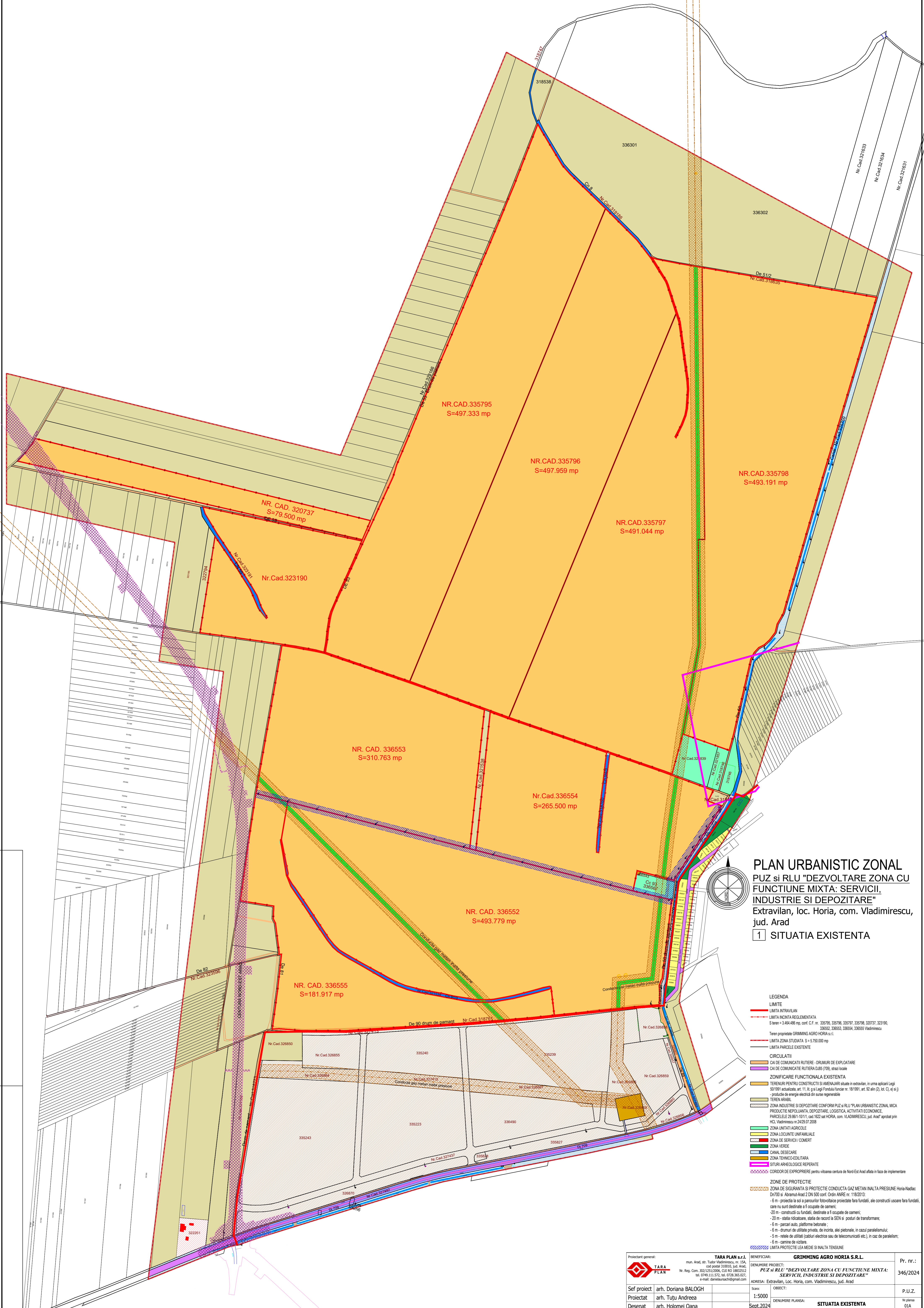
0 INCADRARE IN ZONA

INCADRARE IN PUG HORIA  
Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



— CORIDOR DE EXPROPRIERE pentru viitoarea centura de Nord-Est Arad aflata in faza de implementare  
— LIMITA INTRAVILAN  
— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.464.486 mp, conf. C.F. nr. 335795, 335796, 335797, 335798, 320737, 323190, 336552, 336553, 336554, 336555 Vladimirescu  
Teren proprietate GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.

Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaurasachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.</b>	Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Doriana BALOGH	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b>	346/2024
Proiectat	arh. Tuțu Andreea		ADRESA:	Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad	P.U.Z.
Desenat	arh. Holomei Oana		Scara:	1:5000	Nr. plansa 00A
			OBIECT:	<b>INCADRARE IN ZONA</b>	
			DENUMIRE PLANSA:		



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU  
FUNCTIUNI MIXTA: SERVICII,  
INDUSTRIE SI DEPOZITARE"  
Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu,  
jud. Arad**

**1 SITUATIA EXISTENTA**

- LEGENDA**
- LIMITE**
  - LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA INCINTA RELEMENTATA  
S teren = 3.464.486 mp, conf. C.F. nr. 335795, 335796, 335797, 335798, 320737, 323190, 336552, 336553, 336554, 336555 Vladimirescu
  - Teren proprietate GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.750.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - CIRCULATI**
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - DRUMURI DE EXPLOATARE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERA DJ85 (709), strada locale
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
  - TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lit. C), e) si j)
  - productie de energie electrica din surse regenerabile
  - TERENI AGRICOLI
  - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE CONFORM PUZ si RLU "PLAN URBANISTIC ZONAL MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, ACTIVITATI ECONOMICE, PARCELELE 29.861-10111, cad. 1622 sat HORIA, com. VLADIMIRESCU, jud. ARAD" aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008
  - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - ZONA DE SERVICII / COMERT
  - ZONA VERDE
  - CANAL DESECCARE
  - ZONA TEHNICO-EDILITARA
  - SITUARI ARHEOLOGICE REPERATE
  - CORIDOR DE EXPROPRIERE pentru viltarea centrului de Nord-Est Arad aflat in faza de implementare
  - ZONE DE PROTECTIE**
  - ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE CONDUCTA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Horia-Nadac Dn700 si Abramut-Arad 2 DN 500 conf. Ordin ANRE nr. 118/2013:
    - 6 m - proiectia la sol a paronurilor fotovoltaice proiectate fara fundatii, ale constructii usoare fara fundatii, care nu sunt destinate si ocupate de oameni;
    - 20 m - constructii cu fundatii, destinate a fi ocupate de oameni;
    - 20 m - statia ridicatoare, statia de racord la SEN si posturi de transformare;
    - 6 m - parcuri auto, platforme betonate;
    - 6 m - drumuri de utilitate privata, de incalzire, ale pietonale, in cazul paralelismului;
    - 5 m - retele de utilitati (cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.), in caz de paralelism;
    - 6 m - carmine de victorie
  - LIMITA PROTECTIE LEA MEDIE SI INALTA TENSIVINE

Proiectant general:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/25.09.2006, CUI RO 3882552 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danelaursech@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.</b>	Pr. nr.:	
Sef proiect	arh. Doriana BALOGH	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b>		346/2024
Proiectat	arh. Tutu Andreea	Scara:	1:5000	OBIECT:	P.U.Z.
Desenat	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:	Sept. 2024		No plansa 01A
					<b>SITUATIA EXISTENTA</b>

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) - productie de energie electrica din surse regenerabile	3.464.486	60,25%	0.00	0,00%
TEREN ARABIL	1.421.084	24,72%	1.421.084	24,72%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII	604.267	10,51%	3.860.547	67,14%
ZONA UNITATI AGRICOLE	32.777	0,57%	32.777	0,57%
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	16.729	0,29%	16.729	0,29%
ZONA DE SERVICII / COMERT	9.200	0,16%	9.200	0,16%
ZONA TEHNICO - EDILITARE	5.803	0,10%	5.803	0,10%
ZONA VERDE	8.747	0,15%	140.107	2,44%
CANALE DE SECARE	86.453	1,50%	86.453	1,50%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	100.454	1,75%	177.300	3,08%
TOTAL GENERAL	5.750.000	100%	5.750.000	100%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) - productie de energie electrica din surse regenerabile	3.464.486	100%	0.00	0,00%
TEREN ARABIL	1.421.084	24,72%	1.421.084	24,72%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII	604.267	10,51%	3.860.547	67,14%
ZONA UNITATI AGRICOLE	32.777	0,57%	32.777	0,57%
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	16.729	0,29%	16.729	0,29%
ZONA DE SERVICII / COMERT	9.200	0,16%	9.200	0,16%
ZONA TEHNICO - EDILITARE	5.803	0,10%	5.803	0,10%
ZONA VERDE	8.747	0,15%	140.107	2,44%
CANALE DE SECARE	86.453	1,50%	86.453	1,50%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	100.454	1,75%	177.300	3,08%
TOTAL GENERAL	3.464.486	100%	3.464.486	100%

Zona verde compacta	PROPUS	
	mp	%
Zona verde compacta	131.360	3,79%
Zona verde de aliniament	41.865	1,21%
Zona verzi aferente parcelor propuse cu functiunea ID - Zona unitati industriale si depozitare, servicii (20% din S parcela) (20% din S parceli)	651.256	18,80%
TOTAL ZONA VERZI	824.481	23,80%

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII (PARCELELE 1 -> 18)

Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



### PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE" Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

**2.1** POSIBILITATI DE MOBILARE  
\*Plansa cu titlu de sugestie

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarele zone functionale:  
ID - Zona unitati industriale si depozitare, servicii  
Cc - Zona cai de comunicatie cu urmatoarele subzone functionale:  
Cc1 - largirea drumurilor de exploatare De 90, De 54 si De 53, pana la un prospect stradal de 18 m  
Cc2 - realizarea drumului de interes local  
SV - Zona spatii verzi, sport si agrement

POT max = 60% - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii cumulat cu constructii si echipament de productie a energiei electrice din surse regenerabile, din care:  
POT max EXISTENT = 50% (conform Autorizati de Construire emise pe parcelele propuse spre reglementare)  
si  
POT max PROPUS = 10% - pentru constructii cu functiunea industrie si depozitare, servicii

CUT max = 0,20  
Regim de inaltime: max. P+1  
Hmax comisa/atic = 30,00 m

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.750.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE CONSTRABILITATE
- ACEZURI PROPUSE
- PANOURI FOTVOLTAICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DJ 705, strada locale
- TEREN ARABIL
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE CONFORM PLUZ si RLU "PLAN URBANISTIC ZONAL MICA PRODUCTIE NEFOLCUTA DEPOZITARE LOGISTICA, ACTIVITATI ECONOMICE, PARCELELE 29.867-10.111, cad 1622 si 1624, com. VLADIMIRESCU, jud. Arad" aprobat prin HCL Vladimirescu nr.24/29.07.2008
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA DE SERVICII / COMERT
- ZONA VERDE
- CANAL DE SECARE
- ZONA TEHNICO-EDILITARE
- SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- CORIDOR DE EXPROPRIERE pentru vitarea centrului de Nord-Est Arad aflat in faza de implementare

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA

- PLATFORME CAROSABILE
- TEREN PENTRU ASIGURAREA POSIBILITATI DE LARGIRE A DRUMURILOR DE EXPLOATARE
- CONSTRUCTII PROPUSE in cadrul zonei unitati industriale, depozitare si servicii (Parcela 1 -> 18)
- TROTUARE
- ZONE VERZI COMPACTE
- ZONE VERZI DE INCINTA AFERENTE ZONELOR DE PROTECTIE-LINEALE CANALELOR DE DESECARE SI A CONDUCTELOR DE GAZ METAN
- ZONE VERZI DE INCINTA
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE CONDUCTA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Horia-Nadac Dn705 si Abramud-Arad Dn 500 conf. Ordin ANRE nr. 118/2013
- 5 m - protectia la sol a panourilor fotovoltaice proiectate fara fundatii, ale constructiilor fara fundatii, care nu sunt destinate si ocupate de oameni;
- 20 m - constructii cu fundatii, destinate a fi ocupate de oameni;
- 6 m - statii ridicatoare, statii de racord la SEN si posturi de transformare;
- 6 m - parcuri auto, platforme betonate;
- 6 m - drumuri de utilitate privata, de incalzire, ale pietonale, in cazul paralelismului;
- 5 m - retele de utilitati (cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.), in caz de paralelism;
- 6 m - carmine de vitare

Proiectant general: **TARA PLAN S.R.L.**  
 mnt. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 CNP: 335796, 335797, 335798, 335799, 335800,  
 335801, 335802, 335803, 335804, 335805, 335806, 335807, 335808, 335809, 335810  
 Telen: 0749.111.572, tel. 0738.365.027,  
 e-mail: danel@tara-plan.com

BENEFICIAR: **GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.**  
 DENUMIRE PROIECT: **PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"**  
 ADRESA: Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

Pr. nr.: 346/2024  
 P.U.Z.  
 No. de plan: 02.1A

Scara: 1:5000  
 Sept. 2024

Sef proiect arh. Doriana BALOGH  
 Proiectat arh. Tuftu Andreea  
 Desenat arh. Holomei Oana

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 5.750.000 mp	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) - productie de energie electrica din surse regenerabile</b>	<b>3.464.486</b>	<b>60,25%</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>
<b>TEREN ARABIL</b>	<b>1.421.084</b>	<b>24,72%</b>	<b>1.421.084</b>	<b>24,72%</b>
<b>ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII</b>	<b>604.267</b>	<b>10,51%</b>	<b>3.860.547</b>	<b>67,14%</b>
<b>ZONA UNITATI AGRICOLE</b>	<b>32.777</b>	<b>0,57%</b>	<b>32.777</b>	<b>0,57%</b>
<b>ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE</b>	<b>16.729</b>	<b>0,29%</b>	<b>16.729</b>	<b>0,29%</b>
<b>ZONA DE SERVICII / COMERT</b>	<b>9.200</b>	<b>0,16%</b>	<b>9.200</b>	<b>0,16%</b>
<b>ZONA TEHNICO - EDILITARE</b>	<b>8.747</b>	<b>0,15%</b>	<b>8.747</b>	<b>0,15%</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>8.747</b>	<b>0,15%</b>	<b>140.107</b>	<b>2,44%</b>
<b>CANALE DE SECARE</b>	<b>86.453</b>	<b>1,50%</b>	<b>86.453</b>	<b>1,50%</b>
<b>CAI DE COMUNICATIE RUTIERA</b>	<b>100.454</b>	<b>1,75%</b>	<b>177.300</b>	<b>3,08%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5.750.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.750.000</b>	<b>100%</b>

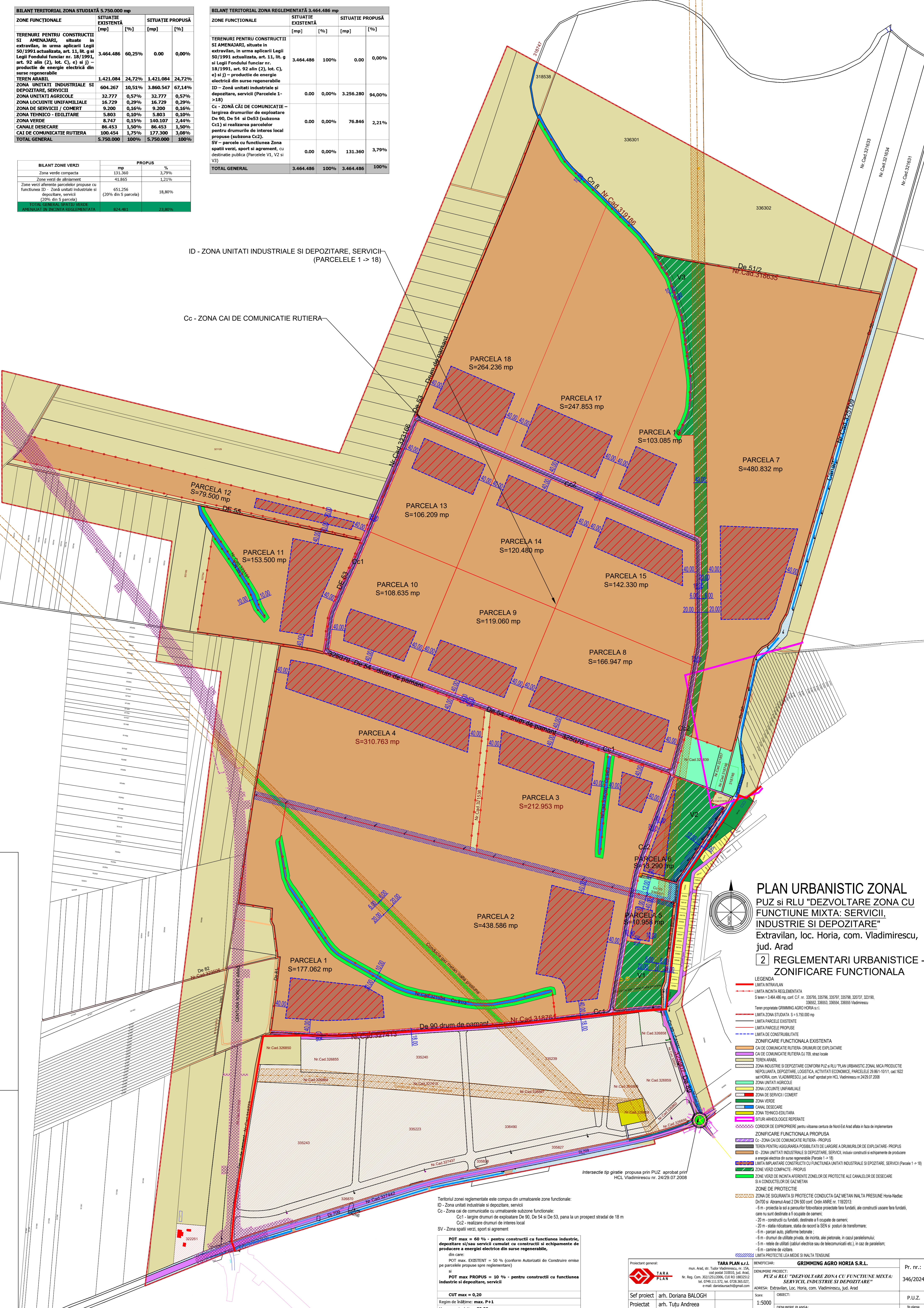
  

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
Zona verde compacta	131.360	3,79%
Zona verde de aliniament	41.865	1,21%
Zona verde aferente parcelor propuse cu functiunea ID - Zona unitati industriale si depozitare, servicii (20% din S parcela)	651.256	18,80%
<b>TOTAL ZONA VERDE</b>	<b>824.481</b>	<b>23,80%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.464.486 mp	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI, situate in extravilan, in urma aplicarii Legii 50/1991 actualizata, art. 11, lit. g si Legii Fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin (2), lot. C), e) si j) - productie de energie electrica din surse regenerabile</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>
<b>ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, servicii (Parcela 1 -&gt; 18)</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>3.256.280</b>	<b>94,00%</b>
<b>Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE - largirea drumurilor de exploatare De 90, De 54 si De 53 (subzona Cc1) si realizarea parcelor pentru drumurile de interes local propuse (subzona Cc2).</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>76.846</b>	<b>2,21%</b>
<b>SV - parcele cu functiunea Zona spatii verzi, sport si agrement, cu destinatie publica (Parcela V1, V2 si V3)</b>	<b>0.00</b>	<b>0,00%</b>	<b>131.360</b>	<b>3,79%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>	<b>3.464.486</b>	<b>100%</b>

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII (PARCELELE 1 -> 18)

Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



## PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE" Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.464.486 mp, conf. C.F. nr. 335796, 335796, 335797, 335798, 330737, 323190, 335652, 335653, 335654, 335654, 335655 Vladimirescu
  - Teren proprietate GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.750.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI DE EXPLOATARE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DJ 709, statii locale
  - TEREN ARABIL
  - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE CONFORM PUZ si RLU "PLAN URBANISTIC ZONAL MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, ACTIVITATI ECONOMICE, PARCELELE 29.861-101/11, cad.1622 sat HORIA, com. VLADIMIRESCU, jud. Arad" aprobat prin HCL Vladimirescu nr. 24/29.07.2008
  - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - ZONA DE SERVICII / COMERT
  - ZONA VERDE
  - CANAL DE SECARE
  - ZONA TEHNICO-EDILITARA
  - SITIURI ARHEOLOGICE REPERATE
  - CORDOURE DE EXPROPRIERE pentru vitarea centura de Nord-Est Arad afilata in baza de implementare
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA
  - Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PROPUS
  - TEREN PENTRU ASIGURAREA POSIBILITATI DE LARGIRE A DRUMURILOR DE EXPLOATARE - PROPUS
  - ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII, inclusiv constructii si echipamente de productie a energiei electrice din surse regenerabile (Parcela 1 -> 18)
  - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII (Parcela 1 -> 18)
  - ZONE VERZI COMPACTE - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA ABERENTE ZONELOR DE PROTECTIE ALE CANALELOR DE DESECARE SI A CONDUCTELOR DE GAZ METAN
  - ZONE DE PROTECTIE
  - ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE CONDUCTA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Horia-Nadlac Dn700 si Abramus-Asad 2 DN 500 conf. Ordin ANRE nr. 118/2013
  - 6-m - proiectia la sol a panourilor fotovoltaice proiectate fara fundatii, ale constructii usoare fara fundatii, care nu sunt destinate a fi ocupate de oameni;
  - 20-m - constructii cu fundatii, destinate a fi ocupate de oameni;
  - 20-m - stala indicatoare, stala de record la SEN si posturi de transformare;
  - 6-m - parcani auto, platforme betonate;
  - 6-m - drumuri de utilitate privata, de incinta, alei pietonale, in cazul paralelismului;
  - 5-m - retele de utilitati (cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.), in caz de paralelism;
  - 6-m - carmine de vizibilitate;
  - LIMITA PROTECTIE LEA MEDIIE SI INALTA TENSIUNE

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarele zone functionale:  
ID - Zona unitati industriale si depozitare, servicii  
Cc - Zona cai de comunicatie cu urmatoarele subzone functionale:  
Cc1 - largire drumuri de exploatare De 90, De 54 si De 53, pana la un prospect stradal de 18 m  
Cc2 - realizarea drumuri de interes local  
SV - Zona spatii verzi, sport si agrement

POT max = 60% - pentru constructii cu functiunea industrie, depozitare si/sau servicii cumulat cu constructii si echipamente de productie a energiei electrice din surse regenerabile, din care:  
POT max. EXISTENT = 50% (conform Autorizatii de Construire emise pe parcelele propuse spre reglementare) si  
POT max PROPUS = 10% - pentru constructii cu functiunea industrie si depozitare, servicii

CUT max = 0,20  
Regim de inaltime: max. P+1  
Himax comisa/atic = 30,00 m

Proiectant general: **TARA PLAN S.R.L.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/25.09.2006, CUI RO 38832512 tel. 0749.111.572, tel. 0738.365.027, e-mail: danelkaurusch@gmail.com

Beneficiar: **GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.**  
DENUMIRE PROIECT: **"PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"**  
ADRESA: Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

Pr. nr.: 346/2024  
P.U.Z.: 02A  
Data: Sept. 2024

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII (PARCELELE 1 -> 18)

Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

# PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE" Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

## 03 REGLEMENTARI EDILITARE

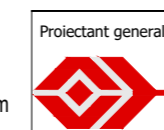
### LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- hidrant exterior subteran DN80mm
- linii electrice subterane
- stalpi iluminat

### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INCONTIN REGLEMENTATA
- S teren = 3.464.486 mp, coef. C.F. nr. 335796, 335798, 335797, 335798, 320737, 323190, 336562, 336563, 336564, 336565 Vladimirescu
- Teren proprietate GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.750.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE CONSTRUIBITATE
- ACCESURI PROPUSE
- PANOURI FOTOVOLTAICE
- SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- CORIDOR DE EXPROPRIERE pentru vitarea centura de Nord-Est Arad aflat in faza de implementare
- TEREN PENTRU ASIGURAREA POSIBILITATI DE LARGIRE A DRUMURILOR DE EXPLOATARE
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE CONDUCTA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Horia-Nadac Dn700 si Abramut-Arad 2 DN 500 conf. Ordin ANRE nr. 118/2013
- 5 m - protectia la sol a panourilor fotovoltaice proiectate fara fundatii, ale constructii usoare fara fundatii, care nu sunt destinate si ocupate de oameni;
- 20 m - constructii cu fundatii, destinate si ocupate de oameni;
- 20 m - statii ridicatoare, statii de racord la SEN si posturi de transformare;
- 6 m - parcuri auto, platforme betonate;
- 6 m - drumuri de utilitate privata, de incalzire, ale pietonale, in cazul paralelismului;
- 5 m - retele de utilitati (cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.), in caz de paralelism;
- 6 m - carmine de vitare
- LIMITA PROTECTIE LEA MEDIE SI INALTA TENSIUNE

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarele zone functionale:  
ID - Zona unitati industriale si depozitare, servicii  
Cc - Zona cai de comunicatie cu urmatoarele subzone functionale:  
Cc1 - largire drumuri de exploatare De 90, De 54 si De 53, pana la un prospect stradal de 18 m  
Cc2 - realizare drumuri de interes local  
SV - Zona spatii verzi, sport si agrement



Proiectant general:  
**TARA PLAN**

Sef proiect arh. Doriana BALOGH  
Proiectat ing. Jurca Radu  
Desenat ing. Jurca Radu

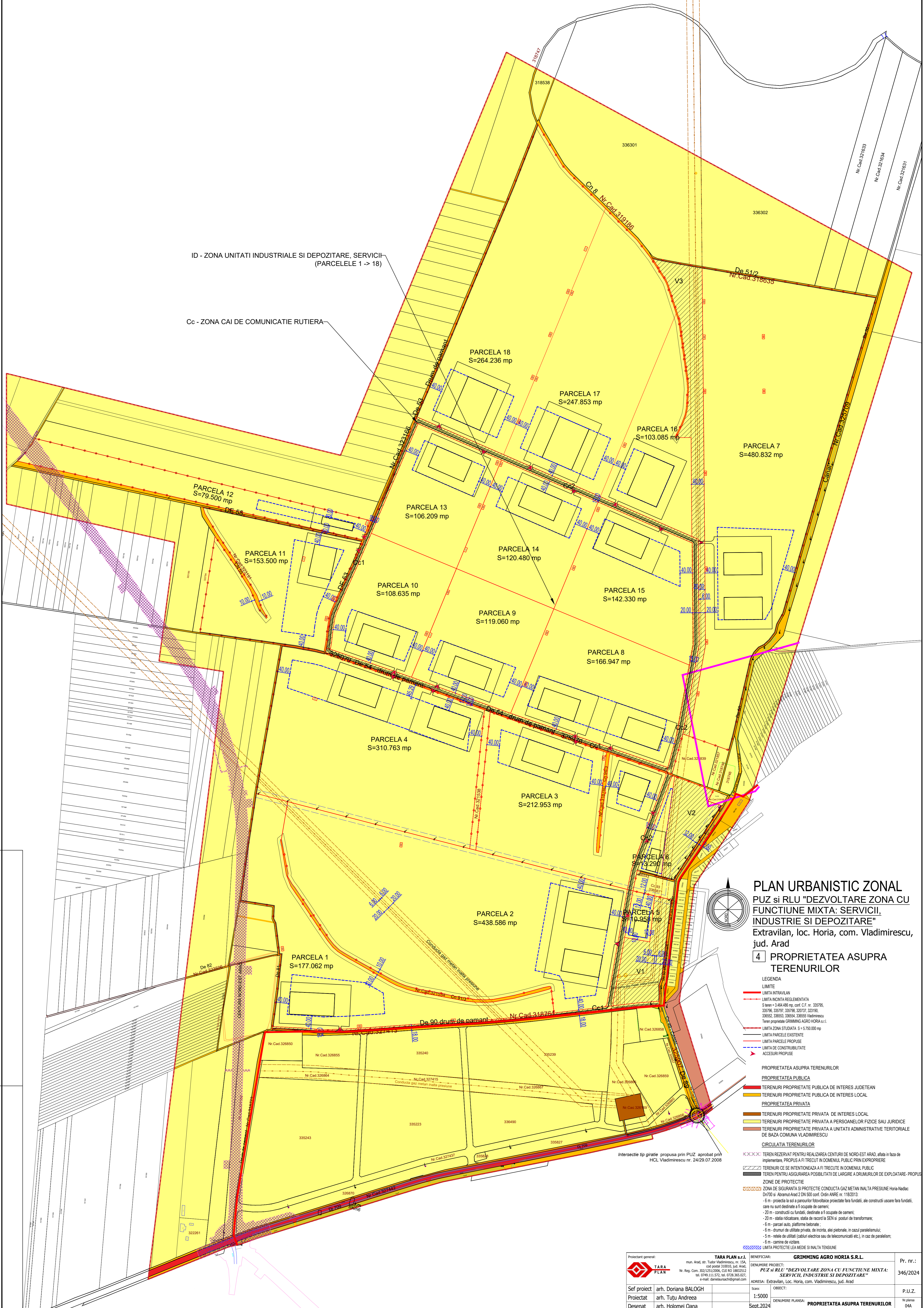
**TARA PLAN s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/25.09.06, CUI RO 3882552  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,  
e-mail: danelkousach@gmail.com

Beneficiar: **GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.**  
Denumire proiect: **"PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"**

Adresa: Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

Scara: 1:5000  
Data: Sept. 2024

Pr. nr.: 346/2024  
P.U.Z. No planas 03ED



ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, SERVICII (PARCELELE 1 -> 18)

Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

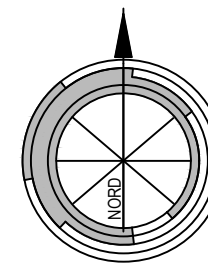
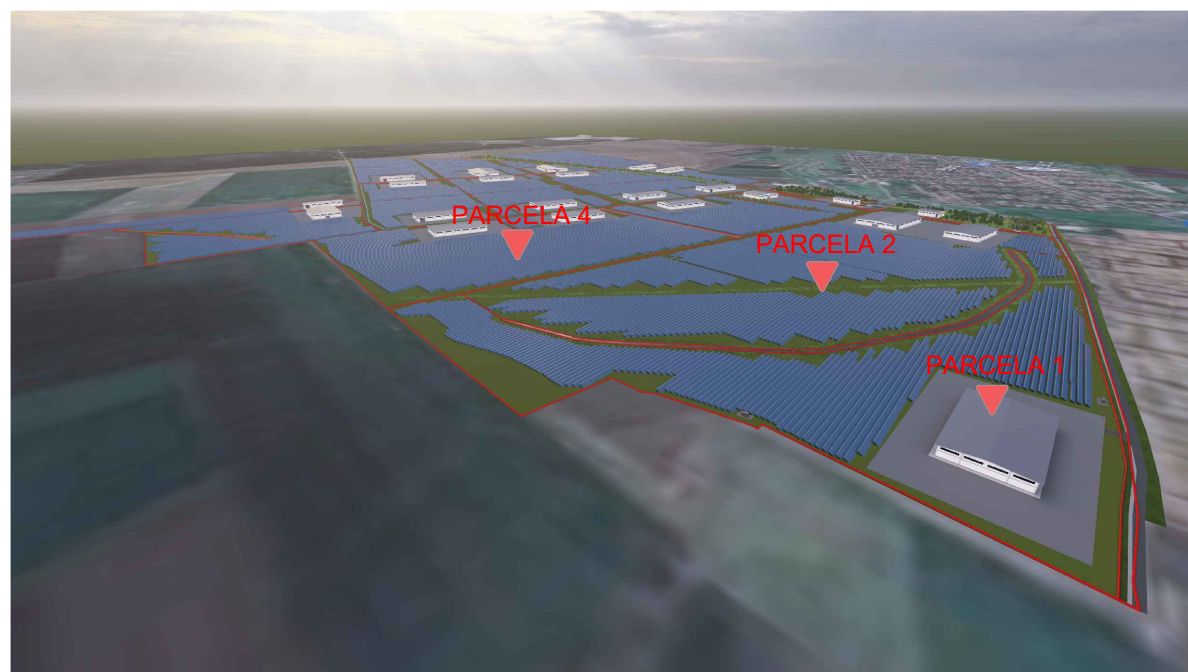
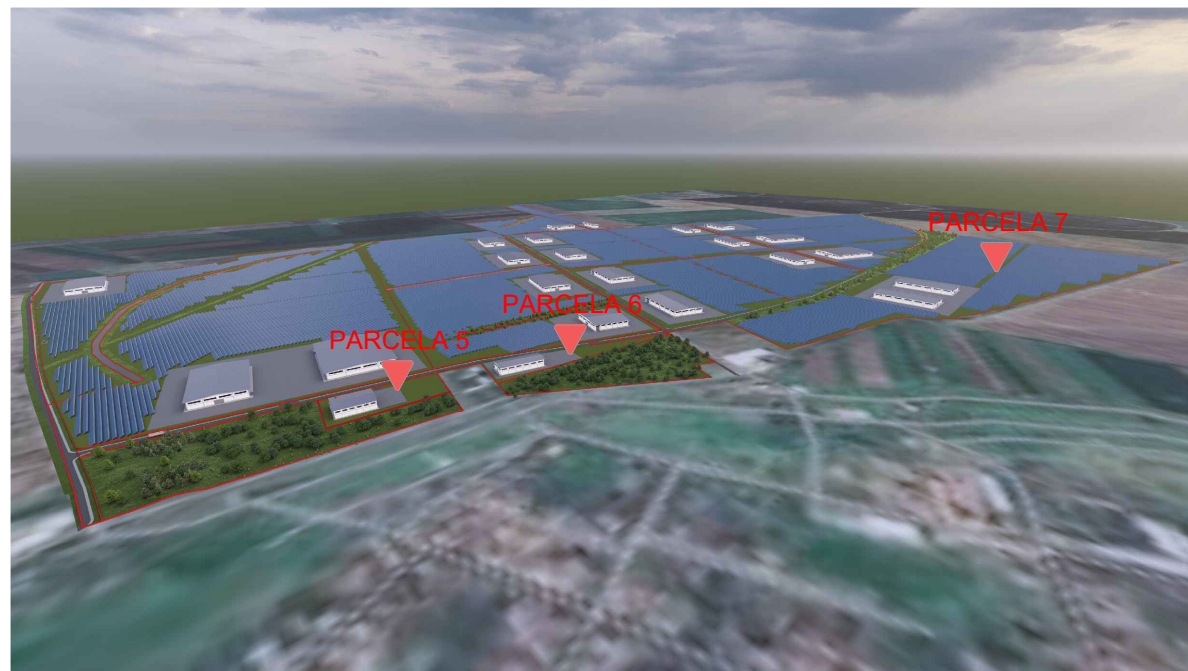
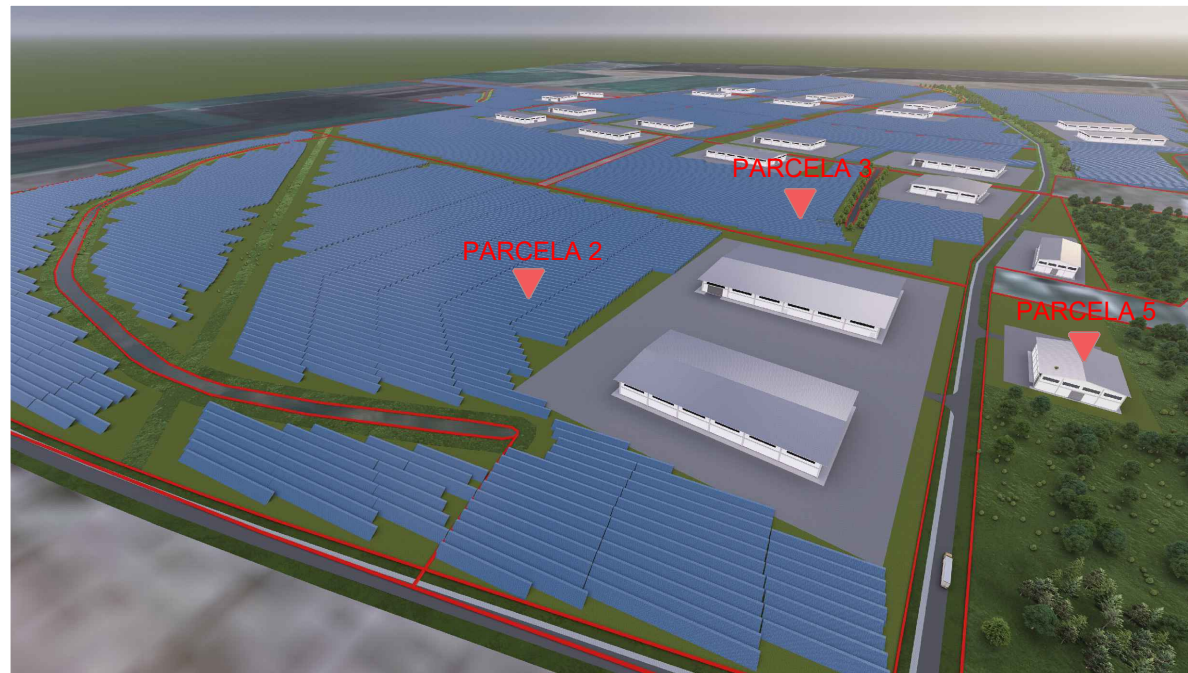
**PLAN URBANISTIC ZONAL  
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU  
FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII,  
INDUSTRIE SI DEPOZITARE"  
Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu,  
jud. Arad**

**4 PROPRIETATEA ASUPRA  
TERENURILOR**

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INZONA REZERVATA  
S teren = 5.464.486 mp, conf. C.F. nr. 335795,  
335796, 335797, 335798, 320737, 320740,  
33652, 33653, 33654, 33655 Vladimirescu  
Teren proprietate GRIMMING AGRO HORIA s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA: S = 5.750.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE CONSTRUITABILITATE
- ACCESURI PROPUSE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATEA PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATEA PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A UNITATII ADMINISTRATIVE TERRITORIALE DE BAZA COMUNA VLADIMIRESCU
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TEREN REZERVAT PENTRU REALIZAREA CENTURII DE NORD-EST ARAD, aflate in faza de implementare, PROPUSE A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC PRIN EXPROPRIERE
- TERENURI CE SE INTENZIONALEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN PENTRU ASIGURAREA POSIBILITATI DE LARGIRE A DRUMURILOR DE EXPLOATARE - PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE CONDUCTA GAZ METAN INALTA PRESIUNE Horia-Nadac Dn700 si Abramut-Arad 2 DN 500 conf. Ordin ANRE nr. 118/2013  
- 5 m - proiectia la sol a panourilor fotovoltaice proiectate fara fundatii, ale constructiilor fara fundatii, care nu sunt destinate si ocupate de oameni;  
- 20 m - constructii cu fundatii, destinate a fi ocupate de oameni;  
- 20 m - statii ridicatoare, statii de racord la SEN si posturi de transformare;  
- 6 m - parcuri auto, platforme betonate;  
- 6 m - drumuri de utilitate privata, de incalzire, ale pietonale, in cazul paralelismului;  
- 5 m - retele de utilitati (cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.), in caz de paralelism;  
- 6 m - carmine de victorie
- LIMITA PROTECTIE LEA MIEDE SI INALTA TENSIUNE

Proiectant general:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/25.09.2006, CUI RO 3882552 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: dan@tara-plan.com	BENEFICIAR:	<b>GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.</b>	Pr. nr.:	346/2024
Sef proiect	arh. Doriana BALOGH	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b>	Scara:	1:5000
Proiectat	arh. Tutu Andreea	ADRESA:	Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad	OBIECT:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	Sept. 2024	No. plansa 044



# PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"

Extravilan, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad

## 5 ILUSTRARE URBANISTICA



Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		BENEFICIAR: <b>GRIMMING AGRO HORIA S.R.L.</b>		Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Doriana BALOGH		DENUMIRE PROIECT: <b>PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE"</b>		346/2024
Proiectat		arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Extravilan, Loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad		P.U.Z.
Desenat		arh. Holomei Oana		Scara: 1:5000		Nr.plansa 05A
				DENUMIRE PLANSĂ: <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		
				Sept.2024		