



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – “DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE”
Amplasament:	jud. Arad, loc. Arad, Zona I Arad Centura Nord DN 7, km. 541+150 (CF nr. 341662 Arad), extravilan Arad (CF nr. 349904 Arad si 367577 Arad).
Beneficiar:	SPEED LINE IMPEX s.r.l.
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	396/2025
Data elaborării:	Decembrie 2025

1.2. Obiectul P.U.Z.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 1349/28.08.2025 si Avizul de oportunitate nr. 49/24.11.2025.**

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentatii are o suprafata totala de **15.872 mp conf CF si 15.874 conf. masuratori** si este compus din imobilele teren care se identifica dupa cum urmeaza:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Suprafata conf. CF (mp)	Suprafata masurata (mp)	Proprietar	Intravilan / Extravilan	cat. teren
1	341662	1.404 mp	1.404 mp	SPEED LINE IMPEX s.r.l.	intravilan	arabil
2	349904	6.768 mp	6.770 mp	SPEED LINE IMPEX s.r.l.	extravilan	arabil
3	367577	7.700 mp	7.700 mp	ROZSOS ROMULUS-THEODOR	extravilan	arabil
	TOTAL	15.872 mp	15.874 mp			

Categoria de folosinta a imobilelor teren propuse spre reglementare e arabil si curti constructii (CF nr. 349904 Arad, in suprafata de 2.250 mp din total suprafata C.F.).

Pe imobilul teren identificat prin CF nr. 349904 Arad se afla o constructie cu destinatia anexa – spatiu depozitare produse agricole primare, in regim de inaltime Parter si o suprafata construita la sol de 2.202 mp.

Imobilele teren identificate prin CF nr. 341662 Arad si 367577 Arad sunt libere de constructii.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

In extrasele de carte funciara aferente imobilelor sunt urmatoarele inscrieri privitoare la sarcini:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini
1	341662	- Se noteaza Declaratia aut. sub nr.2507/2024 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului inscris in CF 310347 Arad cu nr. cad.14756; - Se noteaza Declaratia aut. sub nr.2508/2024 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului inscris in CF 324922 Arad cu nr. cad. 324922; - Se noteaza Declaratia aut. sub nr.2509/2024 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilelor inscrise in CF 312962 Arad cu nr. cad. 312962 si in CF 332258 Arad cu nr. cad.332258; - Se noteaza Declaratia aut. sub nr.2510/2024 de not. pb. Morariu Patriciu-Ion, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilelor inscrise in CF 348384 Arad cu nr. cad. 348384 si in CF 353936 Arad cu nr. cad.353936; - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea UNICREDIT BANK SA - se noteaza IPOTECA MOBILIARA asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi, in favoarea UNICREDIT BANK SA.
2	349904	- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1800000 EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului precum si asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor si amelioratiunilor aduse imobilului in favoarea UNICREDIT BANK S.A. PRIN SUCURSALA AVRAM IANCU ARAD; - se noteaza Actul additional la Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 3866 la data de 21/10/2019 de catre notarul public Morariu Patriciu-Ion, in sensul inscrierii faptului ca ipoteca aferenta creditului in suma de 1.800.000 EUR, interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire, ipoteca mobiliara poarta si asupra constructiilor, respectiv SPATIU DEPOZITARE PRODUSE AGRICOLE PRIMARE-P, in favoarea UNICREDIT BANK S.A.
3	367577	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:355586 RON, in favoarea ROZSOS ROMULUS-THEODOR



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ – la solicitarea investitorului SPEED LINE IMPEX s.r.l., – este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- asigurarea accesului la teren, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- stabilirea condițiilor de parcelare;
- alte reglementari specifice zonei si functiunilor propuse pe amplasament.

Prin prezenta documentatie se propun 2 zone functionale, si anume:

ISid - **Zona servicii/comert, unitati industriale si depozitare** (Parcela 2)

Cc-dr - **zona cai de comunicatie rutiera** drumuri de interes local propuse, cu prospect stradal de 12 m. (Parcela 1)

Subzonele aferente **ISid** - Zona servicii/comert, unitati industriale si depozitare sunt:

ISid-c - Constructii cu destinatia servicii/comert, unitati industriale nepoluante si de depozitare, cu amenajari aferente;

ISid-amenaj. - Platforme carosabile si pietonale de incinta, acces auto pe amplasament, parcaje, zone verzi de incinta, elemente de signalistica si publicitate;

ISid - rez. - teren rezervat largirii prospectului stradal al De 1900, cu o latime de min. 4 m si o suprafata de aprox. 64 mp;

ISid-ZPe - zona de protectie LEA 400kV pe care se realizeaza zona verde amenajata.

Zona servicii/comert, unitati industriale si/sau depozitare este reprezentata de 1 parcela.

Pe parcela cu functiunea servicii/comert, unitati industriale si depozitare se vor realiza constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime la cornisa/atic max. 15 m, care sa adaposteasca functiuni pentru servicii/comert, unitati industriale si/sau depozitare (ex. hale pentru depozitare sau servicii, Peco tiruri, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza).

Totodata se va asigura accesul pe parcela, prin intermediul drumului de interes local prevazut in cadrul documentatiei PUZ in curs de elaborare pentru parcelele cu CF nr. 310347, 310308, 324922, 332258 si 312962 Arad si a parcelei cu CF nr. 308290 Arad pe care se va insitui servitute de trecere in favoarea incintei propuse spre reglementare in Etapa I, iar ulterior, prin intermediul drumului de interes local propus pe parcela cu functiunea Cai de comunicatie rutiera. Drumul propus va avea un prospect de min. 12 ml, cu parte carosabila de 7 m latime, cu 2 benzi de circulatie. De o parte si de alta a partii carosabile se va realiza zona verde de aliniament.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

In incinta se vor realiza platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), elemente de publicitate si signalistica, imprejmuiuri in incinta, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

In zona de protectie a liniei electrice aeriene 400kV nu se vor amplasa constructii. In aceasta zona se va amenaja zona verde de incinta.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza extinderea drumului de interes local si a retelelor tehnico-edilitare, dupa caz, propuse in cadrul documentatiei de urbanism in curs de elaborare pe parcelele cu CF nr. 310347, 310308, 324922, 332258 si 312962 Arad. Extinderea drumului de interes local se va realiza inclusiv prin parcela cu CF nr. 308290 Arad. In etapa I, asigurarea accesului la incinta propusa spre reglementare se va face prin servitute de trecere notata inclusiv in parcela cu CF nr. 308290 Arad.

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare inainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, prin schimbarea destinatiei terenului din teren arabil in extravilan in teren cu **functiunea de activitati economice tertiare propuse**.

1.3. Surse de documentare

- P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- Certificatul de urbanism nr. **1349/28.08.2025**;
- Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- Aviz de oportunitate nr. 49/24.11.2025;
- Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:

- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 3 imobile, din care 1 imobil aflat in intravilanul mun. Arad si 2 imobile in extravilanul acestuia, avand categoria de folosinta: teren arabil. Conform extrase de carte funciara, terenurile cu CF nr. 341662 si 367577 sunt libere de constructii, iar pe terenul cu CF nr. 349904 se afla constructii de tip anexa cu o suprafata la sol de 2.202 mp.

Terenul se afla in partea de est a mun. Arad, in apropierea drumului european E68, intr-o zona dezvoltata cu constructii de servicii si depozitare la sud de acesta.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

Amplasamentul se afla in zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 400kV care traverseaza terenul pe directia nord -sud, respectiv 37,5 m de o parte si de alta a axului liniei electrice.

Amplasamentul se afla partial in zona de protectie a canalului de desecare HCN 1897/4, respectiv de 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului.

Amplasamentul se afla în culoarul de zbor al Aeroportului Arad.

Amplasamentul se afla intr-o zona propusa spre urbanizare, cu activitati economice tertiare propuse. Este incadrat de urmatoarele zone functionale: terenuri curti constructii cu functiune servicii/depozitare (Nord si Sud), cai de comunicatie - drumuri (la Est), canal de desecare (la Vest).

2.2. Încadrarea în localitate

Zona propusa spre reglementare are o suprafata de 15.874 mp conform masuratori si are urmatoarele vecinatati:

Nord – teren in intravilan, proprietate privata - CF nr. 324842 Arad;

Est – drum De 1900;

Sud – teren curti-constructii in intravilan, proprietate privata - CF nr. 308290, 349497, 350003, 349543, Arad;

Vest – HCN 1897/4;

Zona studiata insumeaza o suprafata de **228.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – terenuri in intravilan cu PUZ aprobate terenuri arabile in extravilan;

Est – zona functionala vecina cu parcelele propuse spre reglementare;

Sud – prima zona functionala aflata la sud de drumul de exploatare De 1939/2;

Vest – prima zona functionala aflata la vest de drumul european E68.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este format din 3 imobile cu o forma dreptunghiulara, dezvoltate pe directia vest-est.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 110.70 NMN si 111.10 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Geologia regiunii. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.



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

383/2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”

SPEED LINE IMPEX s.r.l.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este: $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;

- 0,40 m...-1,80 m – Argilă, maroniu cenușie, tare;

- 1,80 m...-4,00 m – Argilă, maroniu cărămizie;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este

$$p_{conv} = 285,00 \text{ kPa};$$

Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

2.4. Circulația

Amplasamentul se afla la 190 m nord fata de drumul de exploatare De 1939/2 si la limita vistica a drumului de exploatare DE 1900. Aceste 2 drumuri de exploatare sunt accesate din giratia aflata la intersectia intre DN7 si Str. Cometei.

Momentan, accesul carosabil la incinta se realizeaza prin intermediul unui drum de incinta, prin imobilele teren CF nr. 341662 Arad, si CF nr. 349904 Arad.

2.5. Ocuparea terenurilor

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 3 imobile, din care 1 imobil aflat in intravilanul mun. Arad si 2 imobile in extravilanul acestuia, avand categoria de folosinta: teren arabil.

Conform extrase de carte funciara, terenurile cu CF nr. 341662 si 367577 sunt libere de constructii, iar pe terenul cu CF nr. 349904 se afla constructii de tip anexa cu o suprafata la sol de 2202 mp.

Terenul este traversat pe directia nord -sud de o linie electrica aeriana LEA 400kV care genereaza o zona de protectie de 37,5 m de o parte si de alta a axului liniei electrice.

Compatibilitatea funcțiunilor din zonă este asigurată prin păstrarea funcțiunii în concordanță cu prevederile PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI.

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, municipiul Arad:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă; amplasamentul **NU** se afla in zona inundabila, fiind la o distanță de aproximativ 2,8 km est fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat.

Alte zone de protecție și/sau de risc.

Zona propusă spre reglementare figurează în:

- zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 400kV de 37,5 m de o parte si de alta a axului liniei electrice.
- zona de protectie a canalului de desecare HCN 1897/4, respectiv de 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului.
- zona de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Masuri de securitate la incendiu:

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Se vor respecta distantele **minime între construcții**, conform normativului P118-1/2025 și legislației subsecvente, pentru limitarea propagării incendiilor.

Măsurile și soluțiile de protecție la incendiu se vor stabili și detalia în faza de proiectare DTAC, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

Prin soluțiile propuse se va asigura necesarul de apă pentru stingerea incendiilor și rezervarea amplasamentelor pentru montarea hidranților exteriori, poziționați pe căile de acces principale, urmând ca dimensionarea exactă și verificarea parametrilor tehnici să fie realizate în fazele ulterioare de proiectare.

Construcțiile propuse vor avea (estimare) următoarele caracteristici:

- categoria de importanță C și clasa de importanță III
- hale logistica/ depozitare
- Volum compartiment incendiu = 30.000 mc
- GRF I-II

2.6. Echipare edilitară

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

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Flora regăsită pe amplasament este constituită din vegetație spontană joasă comună și caracteristică climei din zonă.

Propunerea urbanistică care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la închegarea fondului construit din zonă, încadrându-se în specificul funcțional al zonei, conform PUG Arad în curs de elaborare, etapa VI.

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

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;

Evidențierea potențialului balenar și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, SPEED LINE IMPEX s.r.l., a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 49/24.11.2025.

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.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit pentru zona respectiva, în concordanță cu prevederile PUG Arad în curs de elaborare, etapa VI. Astfel,



un teren viran din apropierea intravilanului localitatii va fi valorificat pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a municipiului.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin realizarea unor clădiri destinate serviciilor/comertului, unitatilor industriale si/sau depozitarii , în contextul în care această acțiune valorifică pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltării localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă 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 identificate prin CF nr. 341662, 349904 si 367577 Arad, suprafața totala înscrisa în acte est de 15.872 mp, iar suprafata masurata este de 15.874 mp, aceasta suprafata urmand a fi rectificata.

Principalele disfuncționalități. Având în vedere că:

- amplasamentul este poziționat partial în extravilanul aflat în dezvoltare a municipiului Arad;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care impun anumite restricții;
- zona dispune în imediata vecinătate de dotări tehnico-edilitare – apă, canalizare, energie electrică,

disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție, la realizarea accesului la amplasament, la rezolvarea echipării tehnico-edilitare cu privire la apă, canalizare, energie electrică, inclusiv asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

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

- introducerea imobilelor aflate în extravilan în intravilanul mun. Arad;
- rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică);
- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;
- stabilirea condițiilor de parcelare;
- stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- alte reglementari specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 1349/28.08.202** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat partial in intravilanul localitatii si partial in extravilanul acesteia.

Parcela, avand CF nr. 341662 Arad, care se afla in intravilanul mun. Arad, a fost reglementata prin documentatia de urbanism aprobata cu HCLM Arad nr. 6/22.01.2009, avand functiunea zona pentru activitati economice tertiare.

Pentru terenurile aflate in extravilan nu exista reglementari urbanistice.

Conform PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI, terenul se afla intr-o zona propusa spre urbanizare, cu functiunea de activitati economice tertiare propuse.

Reglementarile urbanistice in vederea autorizarii investitiei vor fi stabilite prin documentatia de urbanism PUZ care se va elabora.

Amplasamentul se afla in zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 400kV care traverseaza terenul pe directia nord -sud, respectiv 37,5 m de o parte si de alta a axului liniei electrice.

Amplasamentul se afla partial in zona de protectie a canalului de desecare HCN 1897/4, respectiv de 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime, etc.), rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară, instituirea zonelor de protecție, reglementarea accesului în zona propusă spre reglementare și a circulațiilor în incintă.

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

Amplasamentul nu este situat în zonă inundabilă și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate, conform PUG în vigoare.

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

In etapa I, se propune rezervarea unei suprafete de teren cu functiunea cai de comunicatie in vederea realizarii intr-o etapa ulterioara – Etapa II a continuarii drumului de interes local propus printr-o documentatie de urbanism in curs de elaborare pe parcelele cu CF nr. 310347, 310308, 324922, 332258 si 312962 Arad. Realizarea tronsonului de drum de interes local (Etapa II) se va realiza in cazul reglementarii si dezvoltarii de noi functiuni pe parcelele aflate la nord de incinta studiata.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

In etapa I, accesul in incinta se va realiza din tronsonul de drum de interes local propus prin documentatia de urbanism in curs de elaborare la sud de incinta (CF nr. 310347, 324922, 312962, 332258, 348384, 353936 Arad) si prin terenul cu CF nr. 308290 Arad, pe care se noteaza servitute de trecere in favoarea parcelor ce fac obiectul prezentei documentatii.

Drumul nou propus va avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate min. 12 m. Partea carosabila va avea o latime de min. 7,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu 2 benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Strada va fi dotata 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 carosabile si limitele de proprietate ale parcelor.

In cadrul profilului stradal al drumului de interes local propus nu se prevad trotuare, nu sunt necesare functiunilor propuse pe amplasament si neexistand pana in dreptul zonei studiate circulatii pietonale existente.

Parcela cu CF nr. 341662 Arad are drept de servitute de trecere prin parcelele cu CF nr. 310347, 324922, 312962, 332258, 348384, 353936 Arad.

Parcela cu CF nr. 349904 Arad are drept de servitute de trecere prin parcelele cu CF nr. 332258 si 312962 Arad.

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 mun. Arad.

Costul tuturor lucrărilor aferente realizării drumurilor de interes local propuse, care deservesc direct obiectivele propuse, si amenajării accesurilor pe parcele din drumurile existente si propuse va fi suportat de catre initiatorul/beneficiarul PUZ-ului.

Parcaje. 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 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare.

Pentru construcții se vor respecta următoarele cerințe minime:

Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.
- Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
 - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.
- si/sau,

Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

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 două zone funcționale:

1. ISid – Zona servicii/comert, unitati industriale si depozitare cu următoarele subzone funcționale:

ISid-c - Construcții cu destinația servicii/comert, unitati industriale nepoluante si de depozitare, cu amenajari aferente;

ISid-amenaj. - Platforme carosabile si pietonale de incinta, acces auto pe amplasament, parcaje, zone verzi de incinta, elemente de signalistica si publicitate;

ISid - rez. - teren rezervat largirii prospectului stradal al De 1900;

ISid-ZPe - zona de protecție LEA 400kV pe care se realizează zona verde amenajată

Utilizări permise: construcții pentru servicii - comert, unitati industriale, depozitare, logistica, stație distribuție carburanți, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de paza – max. 50% din suprafața parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incinta, imprejurimi.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protecție si de siguranță a liniei electrice LEA 400kV.

Utilizări interzise: orice fel de construcții cu excepția rețelelor tehnico-edilitare amplasate subteran în zona rezervată pentru viitoare largiri ale De1900, construcții pentru activități de producție grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructii de invatamant, constructii pentru sport si agrement.

Caracteristici ale parcelelor:

Zona servicii/comert, unitati industriale si/sau depozitare este reprezentata de 1 parcela.

Parcela pentru servicii se poate alipi la parcelele aflate la sud de amplasament, in proprietatea aceleiasi companii, sau poate sa ramana parcela de sine statatoare, cu acces din drumul de interes local propus la vest de amplasament si din drumul de exploatare De1900, aflat la est de amplasament.

La estul incintei propuse spre reglementare, adiacent drumului de exploatare De 1900, se va rezerva o suprafata de teren de aprox. 64 mp si o latime de min. 4 m pentru viitoarea largire a drumului de exploatare care se va putea dezmembra din parcela cu functiunea de servicii/comert, unitati industriale si depozitare la solicitarea Primariei Mun. Arad, in scopul largirii drumului de exploatare De1900.

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

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Conceptul propus.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – Cai de comunicatie rutiera – drum de interes local: cladirile pentru comert/servicii, unitati industriale si de depozitare, pot fi amplasate la minim 2 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

Fata de limitele laterale de proprietate (limita nordica si sudica a incintei): cladirile pentru comert/servicii, unitati industriale si de depozitare, vor fi amplasate la minim 0 m fata de limitele de proprietate, cu respectarea prevederilor Codului Civil si a Normativului de siguranta la foc a constructiilor: P118-1/2025.

Fata de limita laterala de proprietate estica: cladirile pentru comert/servicii, unitati industriale si de depozitare, pot fi amplasate la minim H/2 din inaltimea constructiei, dar nu mai putin de 9 m fata de limita de proprietate. Nu se vor amplasa niciun fel de constructie supraterana, imprejmui, elemente de signalistica si publicitate in zona rezervata viitoarei largiri ale De1900 (min. 4 m fata de limita estica de proprietate).

Nu se permite realizarea constructiilor in zona de constructibilitate a liniei electrice aeriene 400 kV care traverseaza amplasamentul.

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe constructii. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

In etapa I, accesul in incinta se va realiza din tronsonul de drum de interes local propus prin documentatia de urbanism in curs de elaborare la sud de incinta (CF nr. 310347, 324922,



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

312962, 332258, 348384, 353936 Arad) si prin terenul cu CF nr. 308290 Arad, pe care se noteaza servitute de trecere in favoarea parcelor ce fac obiectul prezentei documentatii.

In etapa II, parcela cu functiunea **servicii/comert, unitati industriale si depozitare** se va accesa din drumul de interes local propus la limita vistica a acesteia si/sau din drumul de exploatare De1900 aflat la est de incinta propusa spre reglementare, prin intermediul a maxim 1 acces din fiecare drum, cu latimea de min. 7 ml si maxim 15 ml. Acestea se vor putea amplasa oriunde pe latimea frontului stradal, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

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 mun. Arad.

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 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare.

Pentru constructii se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Comert en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor multifunctionale, complexe, centre si galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Alimentatie publica:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei, cu un spor de 20,00 %.

Comert en-detail si servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasarii locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect in parte, dar minim 25% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in subsoluri, demisoluri, parterul constructiilor sau in constructii individuale acoperite.

si/sau,



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Conditii de echipare edilitara: Parcela se va echipa cel puțin cu energie electrică.

Spatii libere si spatii plantate:

Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafața de **minim 20%** din suprafața parcelei cu funcțiunea servicii/comert, unități industriale și/sau depozitare, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Zonele verzi amenajate se vor realiza cu prioritate în cadrul zonei de protecție a liniei electrice aeriene 400 kV care traversează amplasamentul.

Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,20 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,20 m.

Pe latura estică de proprietate, imprejmuirile se vor realiza în afara zonei rezervate lărgirii drumului de exploatare De1900, respectiv la min. 4 m față de limita de proprietate.

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

POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50

2. Cc -dr – zona cai de comunicatie rutiera – drumuri de interes local propuse (S1) cu prospect stradal de 12 m, cu următoarele utilizări:

Utilizari permise:, parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spații verzi 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: danielauraschi@gmail.com

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

aliniament, locuri de parcare publice, accesuri auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesurilor carosabile la parcele cu o latime de minim 5,00 m si maxim 15,00 m si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal;

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

Caracteristici ale parcelor:

Parcela aferenta drumului propus va avea latimea de 12 m.

Circulatii si accesuri:

Strada nou propusa va avea un prospect stradal, din limita de proprietate in limita de proprietate de 12 m. Partea carosabila va avea o latime de min. 7,00 m prevazuta pana la finisaj asfaltic, cu 2 benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Strada va fi dotata 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 carosabile si limitele de proprietate ale parcelor cu functiunea servicii/comert, unitati industriale si depozitare. Zona verde de aliniament va fi intrerupta de accesurile carosabile pe parcelele cu functiunea servicii/comert, unitati industriale si depozitare. Se vor putea realiza maxim 2 accesuri carosabile in incinta, cu latime de min. 7 m, in partea de vest din drumul nou prous, iar in partea de est prin drumul existent DE1900.

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 mun. Arad.

Conditii de echipare edilitara: in cadrul profilului stradal se vor realiza extinderi ale retelor de utilitati : rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, atunci cand va fi cazul.

Spatii libere si spatii plantate: adiacent carosabilului, se propun zone verzi de aliniament.

Imprejmuiuri: -

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

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 228.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	12.768	5,60%	12.768	5,60%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN cu functiunea Zona activitati economice tertiare conform PUG Arad in curs de elaborare etapa	91.705	40,22%	90.303	39,61%



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

VI, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ				
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	13.930	6,11%	13.930	6,11%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE	100.604	44,12%	88.440	37,78%
CONSTRUCTII ANEXA – SPATIU DEPOZITARE PRODUSE SI CONSTRUCTII AFERENTE EXISTENTE	2.308	1,01%	0	0.00%
ZONA PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE EXISTENTE	1.831	0,80%	1.831	0,80%
CANAL DE DESECARE	4.854	2,13%	4.854	2,13%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE - propus	0	0,00%	15.035	6.59%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – DRUM - propus	0	0,00%	839	0,37%
TOTAL GENERAL	228.000 mp	100%	228.000 mp	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.874 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN cu functiunea Zona activitati economice tertiare conform PUG Arad in curs de elaborare etapa VI, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ	14.468	91,14%	0	0.00%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN – cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 6/22.01.2009 „ Construire parc comercial Zona 1 Centura Nord DN 7 – km. 541, cu functiunea Cai de comunicatie - drum	1.404	8,84%	0	0.00%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	0	0.00%	15.035	94,71%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM	0	0.00%	839	5,29%



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

TOTAL GENERAL	15.874 mp	100%	15.874 mp	100%
----------------------	------------------	-------------	------------------	-------------

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare si nici nu dispune in apropiere de rețele de apa, canalizare in sistem centralizat. Reteaua de energie electrica se afla in partea de sud a amplasamentului, pe DE 1939/2.

Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa potabila** – momentan un zona nu exista alimentarea cu apa. In acest context alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa din foraje realizate pe teren. Asigurarea cu apa potabila se va realiza din recipiente îmbuteliata.

In imediata vecinătate a puțurilor se va amenaja cate un cămin pentru contorizarea apei extrase din sol. Căminele vor fi dotat cu robinete de închidere, filtru de impurități si apometru.

Conductele de distribuție vor avea un diametru cuprins între 63 si 32 mm si se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț (80cm)

Instalațiile interioară de apa rece si rețeaua din incinta de alimentare cu apa rece se va dimensiona conform I9/2022 si NP133 –I/2022

se va realiza prin bransament la rețeaua de apa potabila a localitatii, in concordanta cu solutia tehnica va fi emisa de administratorul rețelei.

2. **Canalizarea menajera** –având in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de canalizare menajera, apele uzate provenind de la grupurile sanitare vor fi dirijate gravitațional spre un bazin vidanjabil care va respecta normele de igienă și sănătatea populației. Se vor monta patru bazine cate unul pentru fiecare parcela Din bazinele vidanjabile, apele uzate menajere vor fi evacuate in baza unui contract încheiat cu o societate comerciala care are ca obiect de activitate astfel de operatii.

Instalațiile interioară de canalizare si rețeaua din incinta de colectare a apelor uzate se vor dimensiona conform I9/2022 si NP133 –II/2022, determinând debitul de calcul scurgere, si debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea se va realiza un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de directiei, cămine de vizitare din tuburi de beton, conform STAS 2448-82, si cămine de racord. Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț si vor avea diametre cuprinse între De 200 – 250 mm. Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de metri si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø800, din tuburi de beton.

Căminele vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variaza in funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere in timpul exploatării rețelei, căminul prevăzut cu o gaura de acces

Fosa septica vidanjabilă în care sunt colectate apele uzate menajere și fecaloid-menajere rezultate din activități sunt amplasate la o distanță mai mare de 10 m față de cea mai apropiată construcție conform Ordinului 119/2014, actualizat, art. 34.

3. **Canalizarea pluvială** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate în bazine de retenție ape pluviale. Apele pluviale colectate vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și/sau vor fi deversate în canalele aflate în vecinătatea amplasamentului. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum aeroterme electrice, pompa de caldura.
5. **Alimentarea cu energie electrică** – va fi asigurată prin bransament la rețeaua de energie electrică din zonă în concordanță cu soluția tehnică ce va fi stabilită de administratorul rețelei.
6. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.
7. **Gospodărie comună** – se vor prevedea platforme gospodărești pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad, pe fiecare parcelă în parte. În cazul rezultării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

Extinderea/montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamente și racorduri, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele detinatorilor de rețele.

3.7. Protecția mediului

Funcțiunea propusă prin PUZ – „DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE” – nu este poluantă.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deșeurilor menajere și de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate în incintă.

Pentru prevenirea acestor poluări accidentale se vor lua măsurile corespunzătoare și anume:

- Deșeurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodărești betonate, cu racord la apă și împrejmuire.
- Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă, 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 colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.
- Se vor respecta orice alte măsuri de protecție a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.



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

383/2025
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”
SPEED LINE IMPEX s.r.l.

Poluarea apei și a solului va fi evitată și 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 uzate menajere și igienico-sanitare se vor deversa în rețeaua de canalizare a localității 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 descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- 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;
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile de incintă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere iar apoi vor fi deversate gravitațional într-un bazin de retenție propus pe amplasament; acestea se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- 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 construire;
- 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. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

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 clădirile propuse se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajera a localității 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 descărcare 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 deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal – și 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 amenajate de incinta în suprafața de **minim 20%** din suprafața fiecărei parcele cu funcțiunea servicii/comert, unitati industriale si/sau depozitare, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Zonele verzi amenajate se vor realiza cu prioritate în cadrul zonei de protecție a liniei electrice aeriene 400 kV care traversează amplasamentul.

În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropoc caracteristic unei zone de prestari servicii/comert, activitati economice si birouri propuse in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona.

Valorificarea potențialului turistic/balnear. Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Se propune realizarea unui drum, cu un profil stradal cu lățimea 12 m pe limita vestică a incintei propuse spre reglementare.

Drumul propus se va racorda la De 1939/1 și De1939/2 aflate la sud de incinta propusa spre reglementare.

Disfuncționalitățile existente din punct de vedere tehnico-edilitar se vor rezolva prin extinderea rețelelor de apă și canalizare existente în zona.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin prezenta documentatie nu se propun exproprieri.

Sunt propuse lucrări de utilitate publică și anume:

- drum, în suprafața de aprox. 840 mp, reprezentată de min. 1 parcelă;
- la estul incintei propuse spre reglementare, adiacent drumului de exploatare De 1900, se va rezerva o suprafața de teren de aprox. 64 mp (lățime min. 4 m) pentru viitoarea lărgire a drumului de exploatare;

Toate cheltuielile pentru realizarea investiției vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei/initiatorul PUZ ului.

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

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.. Zona propusa spre reglementare se va dezvolta în concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în faza de consultare înainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad, prin schimbarea destinației terenului din teren arabil în intravilan și extravilan în teren cu **funcțiunea servicii/comert, unitati industriale si/sau depozitare.**

Astfel, un teren viran va fi valorificat și integrat prin realizarea unor construcții în regim de înălțime max. P+2E care să adaptească funcțiuni pentru servicii/comert, unitati industriale și depozitare – construcții pentru servicii în domeniul auto, pentru comert, pentru depozitare și logistica, unitati industriale, clădiri administrative, de prezentare, de paza, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrică) astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Prin dezvoltarea urbanistică se reglementează condițiile de construire, accesurile și dotările tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a zonei.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Realizare drum de utilitate publică, în vederea realizării accesului la noile parcele;
- b) Extindere utilități.

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Realizare drum de utilitate publică;
- b) Amenajare acces la parcela din drumul de utilitate publică propus;
- c) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- d) Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- e) Realizare clădiri pentru servicii, comert, unitati industriale și/sau depozitare;
- f) Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
- g) Amenajare zone verzi.

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, extinderea infrastructurii edilitare, realizarea drumului nou propus și realizarea accesurilor pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restricții. Realizarea investiției contribuie la încheierea fondului construit al Mun. Arad într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Zona propusă spre reglementare se va dezvolta în concordanta propunerilor de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în faza de consultare înainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad, prin schimbarea destinației terenului din teren arabil în extravilan în teren cu funcțiunea servicii/comert, unitati industriale și de depozitare.

Totodată, bugetul local al municipiului va beneficia de venituri suplimentare datorită activităților economice care se vor desfășura pe amplasament, pe lângă taxe și impozite pe clădiri.

Datorită poziției și orientării amplasamentului, zonelor funcționale înconjurătoare, posibilitatea asigurării facile a accesurilor în incintă și a dotării parcelelor cu utilități, nu va exista un impact negativ asupra vecinătăților.

**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

383/2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

„DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI
SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE”

SPEED LINE IMPEX s.r.l.

Aceste aspecte justifica oportunitatea realizarii investitiei solicitate.

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. 1349/28.08.2025 si a Avizului de oportunitate nr. 49.24.11.2025.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

arh. Doriana BALOGH

Întocmit,

arh. Andreea TUȚU