

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	ELABORARE P.U.D.: „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 363967, Nr. Cad.: 363967
BENEFICIAR:	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L CUI 15652380 jud. Arad, oraș Curtici, Str. Teilor, Nr. 2, Ap. 5
PROIECTANT GENERAL	ATODIS SERV S.R.L. CUI 26235930 Punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6 Proiectant – 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – ETAPA II.
DATA ELABORĂRII:	2023

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Elaborarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi o hală de depozitare, sediu de birouri în interiorul halei, zonă acoperită de andocare, sistematizare verticală, lucrări tehnico-edilitare și racorduri la utilități, amenajare acces, circulații în incintă, platforme, parcaje, spații verzi amenajate și împrejmuire. Funcțiunea propusă respectă regulile și caracterul zonei impus prin documentațiilor de urbanism *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Obiectul prezentei documentații de urbanism constă în reglementarea retragerilor față de limita de proprietate, poziționarea accesurilor și a racordurilor la utilitățile disponibile în

zonă cu scopul construirii unei hale de depozitare cu funcțiunile aferente acesteia, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic Zonal.

Documentația elaborată are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 903/12.06.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul identificat prin **C.F. nr. 363967** Arad, situat în sudul Municipiului Arad , la sud de drumul județean DJ 682 Arad-Zădăreni, terenul având categoria de folosință arabil, în intravilanul Municipiului Arad. Suprafața terenului reglementat prin acest P.U.D. este constituită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC ȘI NAGY ANDRAS fiind notat în antecontractul de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- Construcții noi: se propune construirea unei hale de depozitare;
- Sistematizarea verticală a terenului
- Drumuri de incintă având lățime minim 6 metri;
- Realizarea racordului la DJ 682 și **accesul autospecialelor de intervenție având lățime minim 6 metri;**
- Alei pietonale și carosabile;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Imobilul se află în intravilanul localității și este localizat în sudul mun. Arad, la sud de drumul județean DJ 682, fiind reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat;
- Planului Urbanistic Zonal aferent construire 2 hale aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022;
- Planului Urbanistic Zonal aferent construire 2 hale aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022;
- Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., HGR 525/1996 și Codul Civil.

---

## 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

- Extras CF;
- Certificatul de Urbanism nr. 903/12.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Studiu topografic realizat de PF Cilian Filip;
- Accesul spre hală se va realiza din drumul județean DJ 682 Arad-Zădăreni cu respectarea normelor de circulație în vigoare. Se va respecta accesul din acordul de principiu de la administratorul drumului și aprobat prin de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022;
- Realizarea accesului auto în incintă și conformația drumurilor de incintă se va face astfel încât să permit circulația și andocarea autorcamioanelor;
- Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă; Terenul are o formă rectangulară în plan și este liber de construcții.

REGIMUL JURIDIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023.

- Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zonă de protecție a acestora.
- Situație teren : intravilan, proprietate privată
- Suprafața terenului conform extras CF nr. 363967-Arad, St=57343mp

REGIMUL ECONOMIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023

- Folosință actuală: arabil în intravilan;
- destinație conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022;
- Funcțiunea principală: zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E;
- Utilizări principale permise: - construire hale comerț, industrie și depozitare;
- Utilizări complementare permise: - prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;
- Utilizări interzise: - schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații.

REGIMUL TEHNIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023

- Se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.
- Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate și în curs de elaborare din zonă

---

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat se situează în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință fiind arabil, în zona de sud a orașului, la sud de drumul județean DJ 682 - Arad-Zădăreni și este reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022.

Beneficiarul lucrărilor reprezintă proprietarii imobilului identificabil prin C.F. nr. 363967 Arad ce măsoara 57.343,00 mp.

Hala de depozitare va fi amplasată în intravilanul municipiului Arad în zona reglementată ca zonă de prestări servicii, depozitare și industrie nepoluantă. Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- o la Nord – Drum Județean DJ 682, Arad – Zădăreni;
- o la Sud – Cale Ferată;
- o la Est – Teren proprietate privată;
- o la Vest – Teren proprietate privată.

Imobilul este liber de construcții și face parte din intravilanul mun. Arad, având în prezent categoria de folosință de teren arabil.

Accesul spre hala se va realiza din drum județean DJ 682, Arad – Zădăreni, conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, și va avea **lățimea minim 6 metri astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor în caz de intervenție în situații de urgență și stingerea incendiilor.**

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Zona studiată nu se suprapune peste arii naturale protejate de interes național sau european. Incinta cu propuneri nu se regăsește în zonă cu cadru natural valoros și nu prezintă potențial de valorificare al cadrului natural în vreun fel, fondul plantațiilor existente fiind nesemnificativ și, astfel, nu atrage o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii. În acest sens se propune o asanare completă a terenului și o restructurare a zonelor de teren liber de construcții cu spații verzi amenajate, intercalate armonios în ansamblul propus.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare, respectând prevederile anexelor la R.G.U. aprobat prin HGR 525 / 1996 și respectând prevederile HCL 572/2022 – minim 20% din suprafața terenului, iar autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea fiecărei destinații în construcția propusă. Realizarea

plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

Regimul climatic caracteristic județului Arad este de tip continental moderat, cu influențe ale climatului submediteranean. Temperaturile medii anuale fiind de cca. 10°C. Iernile sunt blânde și verile călduroase. Regimul precipitațiilor are o valoare medie anuală de cca 560mm/mp, iar vânturile sunt condiționate de distribuția formelor de relief, circulația maselor de aer având predominant o orientare de la sud la est.

Amplasamentul se situează în zona seismică caracterizată de accelerația terenului  $a_g=0,20g$ , perioada de colț  $T_c=0,70\text{sec}$ .

**Zona prin poziția ei nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, și nici nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe terenul studiat nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).**

Suprafața terenului ce va fi reglementat are suprafața de 57.343,00 mp conform CF nr. 363967 Arad, în plan având o formă rectangulară cu o lungime a frontului stradal de 146,87m. În prezent terenul este proprietate privată a GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC ȘI NAGY ANDRAS fiind notat în antecontractul de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L. și are categoria de folosință arabil.

Stadiul echipării edilitare a zonei, conform informațiilor din documentațiile urbanistice întocmite anterior este prezentat în sumarul de mai jos:

#### ALIMENTARE CU APĂ

Zona are în exploatare rețele publice de apă potabilă, conform avizului emis de Compania de Apă Arad S.A. cu nr. 1102/19.01.2022 pentru proiectele PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022.

#### CANALIZARE MENAJERĂ

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajera, conform avizului emis de Gospodărire a apelor. cu nr. 5/09.01.2022 pentru proiectele PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022.

#### CANALIZARE PLUVIALĂ

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială, conform avizului emis de Gospodărire a apelor. cu nr. 5/09.01.2022 pentru proiectele PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zona studiată nu există alimentare cu gaze naturale. Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.63 /02.07.2020 și plansa anexa obținut emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.

Conform aviz favorabil TRANSGAZ nr.4696/09.16.20, menționat în documentația aferentă PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, lucrările ce se doresc a fi efectuate se situează la o distanță mai mare de 200,00 m de conductele de înaltă presiune ce aparțin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată există posibilitatea racordării la rețeaua electrică din zonă, L.E.A., Conform aviz de amplasament favorabil cu condiții nr. 312501883/ 17.06. 2020 emis de E-Distribuție Banat pentru proiectele PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022.

Conform avizului de amplasament nr. 14639/11.12.2018 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. aceștia nu dețin rețele în zonă.

#### TELECOMUNICAȚII

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 203/ 10.08.2020 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., menționat în documentația aferentă P.U.Z. ce reglementează imobilul C.F. nr. 363967 Arad, pe amplasamentul pe care urmează să se construiască nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

## 4. REGLEMENTĂRI

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că Zona Industrială Sud Arad - zonă de prestări servicii, depozitare și industrie nepoluantă, a început să se extindă spre zona agricolă a municipiului.

În prezent terenul, nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, se dorește racordarea la aceasta având în vedere funcțiunea propusă de hală depozitare și săpații de servicii și comerț.

După colectarea informațiilor în urma avizării lucrării se vor stabili clar toate limitele de protecție impuse.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona este destinată spațiilor de prestări servicii, depozitare și industrie nepoluantă.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism conform Ord. MDRT 2701/2010.

Terenul nu este reglementat prin P.U.G. Arad.

Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere, atât cu orașul Arad, cât și cu vama Nădlac, prin autostrada A1. Un reper important este ieșirea de pe autostrada A1 de la km 538+036 marcată de girația actuală.

### BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial al incintei reglementate prin prezentul P.U.D. este impus de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Nr. Crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967	EXISTENT				PROPOS	
		Z1		Z2		mp	%
		mp	%	mp	%		
		27.000,00	100	30.343,00	100	57.343,00	100
1	Zonă servicii, depozitare și industrie nepoluantă	13.500,00	50,0	15.172,00	50,0	28.671,50	50,0
2	Platforme, circulații, parcar	6.560,00	24,3	6.831,00	22,5	12.902,18	22,5
3	Spații verzi	6.940,00	25,7	8.340,00	27,5	15.769,32	27,5
TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)		27.000,00	100	30.343,00	100	57.343,00	100

### INDICI URBANISTICI

Indicatorii urbanistici ai incintei reglementate prin prezentul P.U.D. sunt impuși de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	EXISTENT
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00%	50,00%
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	1,50
3	Regimul de înălțime	P+2E, H <sub>MAX</sub> = 15,00 M	P+2E, H <sub>MAX</sub> = 15,00 M

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- o Activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- o Activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- o Activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

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.

Prezenta documentație P.U.D. dorește modificarea retragerilor minime față de limitele parcelei impuse prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, astfel încât se propune o zonă edificabilă ce are următoarele retrageri minime față de limitele parcelei, conform planșei *U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* anexată.

Pentru extinderi ulterioare ale construcției se reglementează o zonă ce permite edificarea de construcții noi, cât și amenajarea de căi de circulație, platforme și parcaje. Această zonă edificabilă este marcată în planșa *U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* anexată.

Suprafețele de teren ce nu sunt cuprinse în zone cu restricții de construire datorită proximității cu drumul județean, calea ferată sau linia electrică aeriană, sunt reglementate ca amenajare de spații verzi, cât și pentru amenajarea de căi de circulație, platforme și parcaje

Zonele cu restricție de construire datorită proximității cu drumul județean, calea ferată sau linia electrică aeriană vor fi tratate ca spații verzi amenajate.

Amenajarea spațiilor verzi se va face conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022, hotărâre ce prevede următoarele rapoarte:

- o numărul de arbori plantați raportat la suprafața de spațiu verde (buc/mp): 1/50;
- o arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare): 1/4.

**Se va păstra o zonă de protecție și siguranță față de L.E.A. 20 kV de 12,00 m stânga-dreapta din axul L.E.A.**

**Se va păstra o zonă de 12,00 m din axul DJ 682 cu interdicție de construire conform OG nr. 43/97 și o zonă de protecție a drumului județean de 20,00 m conform OG nr.43/97 în care se permite edificarea construcțiilor doar cu acordul administratorului drumului.**

**Se va păstra o zonă de 20,00 m din axul căii ferate cu interdicție de construire, conform OG nr. 12/98 și o zonă de protecție de 100,00 m conform OG nr.12/98 în care se permite edificarea construcțiilor doar cu acordul C.F.R.**

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obține acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu.

#### ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua cea mai apropiată din zonă, dacă acest lucru nu este posibil sau debitul necesar de apă nu se poate asigura de la rețea, se va realiza din surse locale prin foraje.

#### CANALIZARE MENAJERĂ

Toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră, iar de aici în rețeaua existentă din zonă. Dacă acest lucru nu este posibil se vor realiza bazine vidanjabile în incinta studiată.

#### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și ape pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în rețeaua existentă în zonă.



Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi. Din separator, apele se vor evacua în canalizarea pluvială existentă în zonă.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua cea mai apropiată din zonă în funcție de informațiile primite de la avizator.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV și se va asigura racordul distinct pentru parcela, în urma avizului furnizorului de energie electrică

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Nu este cazul.

#### TELECOMUNICAȚII

În baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare se va realiza racordul la rețeaua existentă.

Elaborarea prezentei documentații s-a efectuat în concordanță cu Ghidul Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul – Cadru al Planului Urbansitic de Detaliu – indicativ GM 009 – 2000, în temeiul H.G. nr. 456/1994, modificat și completat prin H.G. nr. 354/1995, nr. 70/1996 și nr. 6/1998.

Din capitolele prezentate mai sus rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.D. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localităților, dar *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Obiectivul general al proiectului vine în întâmpinarea obiectivelor strategice de dezcoltare a zonei Industriale Sud Arad, contribuind la dezvoltarea durabilă a zonei.

Principalele categorii de intervenție care susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- o Realizarea bransamentelor și rețelelor edilitare de incintă;
- o Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;

## 5. CONCLUZII

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan și conform documentațiilor de urbanism aprobate constituie zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare.

---

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.D. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- o aprobarea P.U.D. prin HCLM;
- o asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;

În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei industriale și a serviciilor caracteristice.

Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Întocmit,

arh. Ela FALCĂ

Verificat – Specialist R.U.R.,

arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE