



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

ANUNȚĂM demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

P.U.Z. – Construire hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire

- beneficiari: SC EUROCCOPER SRL
- proiectant : SC TARA PLAN SRL
- amplasament: mun.Arad, Zona Industrială Vest

Extras CF 335529 Arad


Suprafața reglementată - 4412 mp

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 04.11.2021-18.11.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰- 11⁰⁰;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul sau la adresa de email registratura@primariaarad.ro până la data de 18.11.2021.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Primăriei Municipiului Arad prin: Direcția Arhitect- Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, tel.0257/281850, int. 229.

Data publicării anunțului : 04.11.2021

PROIECTANT GENERAL:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, NR.REG.COM. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, fax. 0357.402.363 e-mail: danielaurasachi@gmail.com	Proiect	nr. 215/2021
	Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
	Denumire proiect	„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad
	Beneficiar	EUROCCOPER S.A.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

„ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE”

mun.Arad, Zona Industriala Vest, CF nr.335529 Arad

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ –4.412 mp conform Extras CF. 335529 Arad.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investitiei

“CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE” mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad, amplasata pe parcela identificata cadastral:

- CF nr. 335529 Arad, nr. topografic 335529, S = 4.412 mp.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

➤ Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

Zona studiată are suprafața de **110.800 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal din Centura Arad – DN7 în incinta reglementată, in contextul noii organizari propuse prin prezenta documentatie.

Se va reglementa accesul auto pe proprietate.

Totodata se doreste racordarea si bransarea retelelor de utilitati a amplasamentului.

Zona studiata cuprinde inclusiv constructiile existente aflate in vecinatate, in scopul stabilirii relatiei dintre fondul construit existent si cel propus pe amplasament (distante intre cladiri, regimul de inaltime, integrarea constructiilor noi in ansamblul urban).

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **4.412 mp** si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 335529 Arad, in proprietate privata a EUROCCOPER S.A.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de depozitare, servicii/comert. Regimul maxim de inaltime propus este P+2E, cu inaltimea maxima a constructiilor de 12 m. Totodata, se doreste reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, rezolvarea circulatiilor in incinta, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente functiunilor propuse, cat si stabilirea solutiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) Constructii noi: constructii cu functiunea de depozitare, servicii/comert;
- b) Dotari tehnico edilitare;
- c) Sistemalizare verticala a terenului;
- d) Drumuri de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
- e) Alei pietonale;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Acces carosabil in incinta.

Funcțiunea propusa in incinta studiata este:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Într-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **act de autoritate** al administrației publice locale.

Planul urbanistic zonal " CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE ", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad.

În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

ART. 1 Zone construite protejate

Terenul nu se afla intr-o zona protejata si nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes national sau local.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

ART. 2Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale,

cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

- (2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

ART. 3 Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:
- zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.
 - Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Arad
 - Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane

ART. 4 Asigurarea echiparii edilitare

- (1) Sunt permise constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice constructii care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- (3) Asigurarea echiparii edilitare, in sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea terenului la retelele edilitare si a acceselor auto la terenul reglementat prin PUZ.

- (4) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare , se va realiza din fonduri private ale beneficiarului PUZ.
- (5) Amenajarea accesului auto si pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la retelele edilitare vor respecta conditiile impuse prin avizele insolocitate prin Certificatul de Urbanism.

ART. 5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Conform P.U.G. Arad, terenul aflat in studiu se afla in UTR 70.

Art. 7 - Interdicții permanente

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare poluante

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o unitate funcționala independenta, si anume:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

ART. 6 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.

$$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 40,00\%$$

$$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,20$$

ART. 7 Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ART. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, in vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;

- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic).

Se recomanda orientarea spre nord a magaziiilor si a atelierelor de lucru.

ART. 9 Amplasarea fata de drumuri publice

Terenul reglementat prin PUZ este amplasat in zona de protectie a drumului public Dn7 (str. Stefan Tenetchi). Constructiile propuse prin PUZ vor fi amplasate la o distanta de minim 20 m fata de limita asfaltica a drumului.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizul emis de administratorul drumului.

ART. 10 Amplasarea fata de aeroporturi

Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila.

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

-respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;

-respectarea inaltimii maxime la cornisa a constructiilor.

ART. 11 Amplasarea fata de aliniament

Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (str. Stefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20 m fata de limita asfaltica a strazii Stefan tenetchi.

ART. 12 Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

Fata de latura vestica: minim 3,00 m;

Fata de limita sudica: minim 3,00 m;

Fata de latura estica: minim 6,00 m.

Se permite amplasarea in exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajarilor tehnico-

edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platforma menajera, etc) , a constructiilor provizorii (ex. cabina poarta) si a elementelor de signalistica (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART. 13 Accese carosabile

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.

Accesul auto si pietonal pe parcela se va realiza de pe latura estica a amplasamentului, prin intermediul drumului care faciliteaza accesul la incinta Camerei de Comert, Industrie si Agricultura a Judetului Arad (drum colector).

Acest drum colector se leaga cu Centura Arad (strada Tenetchi) in partea de est a proprietatii studiate, la o distanta de aprox. 385 ml fata de aceasta.

Drumul colector are o latime de 7 m, avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comert.

Distanta de la tronsonul de drum finisat si pana la amplasamentul studiat este de 80 ml.

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se doreste extinderea drumului colector pana in dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea latimea drumului existent, si anume 7 m si se va realiza cu finisaj imbracaminte asfaltica.

Accesul pe proprietate va avea o latime de minim 7 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiate se vor amenaja corespunzator functionarii a doua sensuri de circulatie auto si anume intrare si iesire de pe proprietate.

Costurile pentru extinderea drumului pana la incinta reglementata si realizarea accesului pe proprietate vor cădea în sarcina proprietarului.

Ordinea executarii si gabaritele drumurilor si acceselor propuse in zona studiate si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinalului 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.

Se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

ART. 14 Accese pietonale

Daca este cazul, se vor amenaja circulatii pietonale in incinta reglementata.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

ART. 15 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

- (2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor poate fi permisa in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi.
- (3) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
- (4) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara se va realiza din str. Stefan Tenetchi.

ART. 16 Realizarea de retele edilitare

- (1) Extinderea de retele edilitare se realizeaza de catre investitor, partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate.
- (2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

ART. 17 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- (1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel.
- (2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART. 18 Parcelarea

Prin prezenta documentatie, nu se propun parcelari ale amplasamentului studiat.

ART. 19 Inaltimea constructiilor

- (1) Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+2E**.
Inaltimea maxima a constructiilor va fi de **12,00 m (maxim +118.00NMN)**.
- (2) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 20 Aspectul exterior al constructiilor

- (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.
- (3) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI

ART. 21 Parcaje

- (1) Autorizarea executarii constructiei se permite doar daca exista posibilitatea amenajarii parcarilor necesare in afara domeniului public.
- (2) Pe parcela reglementata se vor prevedea platforme pentru parcări autoturisme pentru clienti si personal.
- (3) Numarul locurilor de parcare pentru functiunea servicii si comert va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:
 - 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.
- (4) Realizarea parcarilor se va face fara afectarea domeniului public.
- (5) Se propune realizarea unui numar de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

ART. 22 Spatii verzi si plantate, spatii agrement

- a) Autorizarea executarii constructiei va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, respectand prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996 anexa 6, Legea 24/2007 republicata.
- b) Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunea propusa pe amplasament si anume:
 - Spatiu verde amenajat propus va fi de minim 20% din totalul suprafetei parcelei, si anume minim 882,4 mp.
 - Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vistica si sudica a proprietatii studiate.

ART. 23 Imprejmuiri

Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor propuse.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în **PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**, din documentația **P.U.Z. "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE"** mun. Arad, Zona Industrială Vest, CF nr. 335529 Arad .

Au fost delimitate o zona funcționala principala, si anume:

ID - UNITATE FUNCTIONALA - ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara si depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert.

În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**

12. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitati si subunitati functionale conform plansa 02A - Reglementari urbane.

Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Funcțiunea dominantă a zonei : industrie nepoluanta, depozitare, logistica, spatii administrative aferente.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiilor complementare compatibile cu zona de depozitare, servii/comert:

- imprejmuiiri perimetrare , spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

B. Utilizari permise cu conditii:

- In zona de protectie a drumului DN7 (str. Stefan Tenetchi) se va putea construi cu respectarea conditiilor din Avizul administratorului drumului.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale cu functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice.
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul

Indicatori urbansitici:

-POT maxim: 40,00 %, CUT maxim : 1,2

Regim de inaltime:

- Se vor autoriza constructii cu un regim de inaltime de maxim P+2E, inaltime maxima 12 m (**maxim +118.00 NMN**).
- Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Regim de aliniere:

Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (str. Stefan Tenetchi) de min. 15,16 m, respectiv 20 m fata de limita asfaltica a strazii Stefan tenetchi.

Amplasarea pe parcela:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului construibil, conform planşa *Reglementari Urbanistice*:

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

Fata de latura vistica: minim 3,00 m;

Fata de limita sudica: minim 3,00 m;

Fata de latura estica: minim 6,00 m.

Se permite amplasarea in exteriorul perimetrului de constructibilitate a amenajarilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platforma menajera, etc) , a constructiilor provizorii (ex. cabina poarta) si a elementelor de signalistica (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Subunități functionale:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- Accesul auto si pietonal pe parcela se va realiza de pe latura estica a amplasamentului, prin intermediul drumului care faciliteaza accesul la incinta Camerei de Comert, Industrie si Agricultura a Judetului Arad (drum colector).
- Acest drum colector se leaga cu Centura Arad (strada Tenetchi) in partea de est a proprietatii studiate, la o distanta de aprox. 385 ml fata de aceasta.

- Drumul colector are o latime de 7 m, avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Camerei de Comert.
- Distanța de la tronsonul de drum finisat si pana la amplasamentul studiat este de 80 ml.
- Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector pana in dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea latimea drumului existent, si anume 7 m si se va realiza cu finisaj imbracaminte asfaltica.
- Accesul pe proprietate va avea o latime de minim 7 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a doua sensuri de circulație auto si anume intrare si iesire de pe proprietate.
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Costurile accesului pe terenul reglementat prin PUZ vor fi suportate de către investitor/beneficiarul P.U.Z.
- Ordinea executării si gabaritele drumurilor si acceselor propuse in zona studiată si in incinta propusă spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizată in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizată; Ordinalului 6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajării teritoriului in scopul asigurării fluidizării traficului si a siguranței circulației pe drumurile publice de interes national si județean, actualizată, etc, in concordanță cu avizele si acordurile avizatorilor.
- Se vor asigura accese pentru intervenții in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.

- Destinata realizării unei platforme pavate pentru circulația carosabilă in interiorul parcelei.
- Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul zonei reglementate. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- Numarul locurilor de parcare pentru funcționarea servicii si comerț va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:
 - Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Conform soluției Posibilități de mobilare, Se propune realizarea unui număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

SP1- subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE

Se va asigura necesarul de zona verde amenajată pentru funcțiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

- Pentru zona servicii si comert, zona verde amenajata va fi de minim 20 % din suprafata parcelei, respectiv minim 882,4 mp - zona verde amenajata.
- Parte din zona verde amenajata va fi reprezentata de zona verde - perdelele de protectie, realizata cel putin la limita vestica si sudica a proprietatii studiate.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,

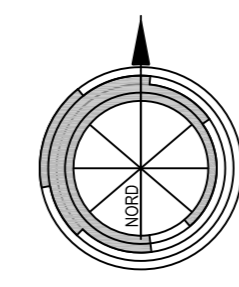
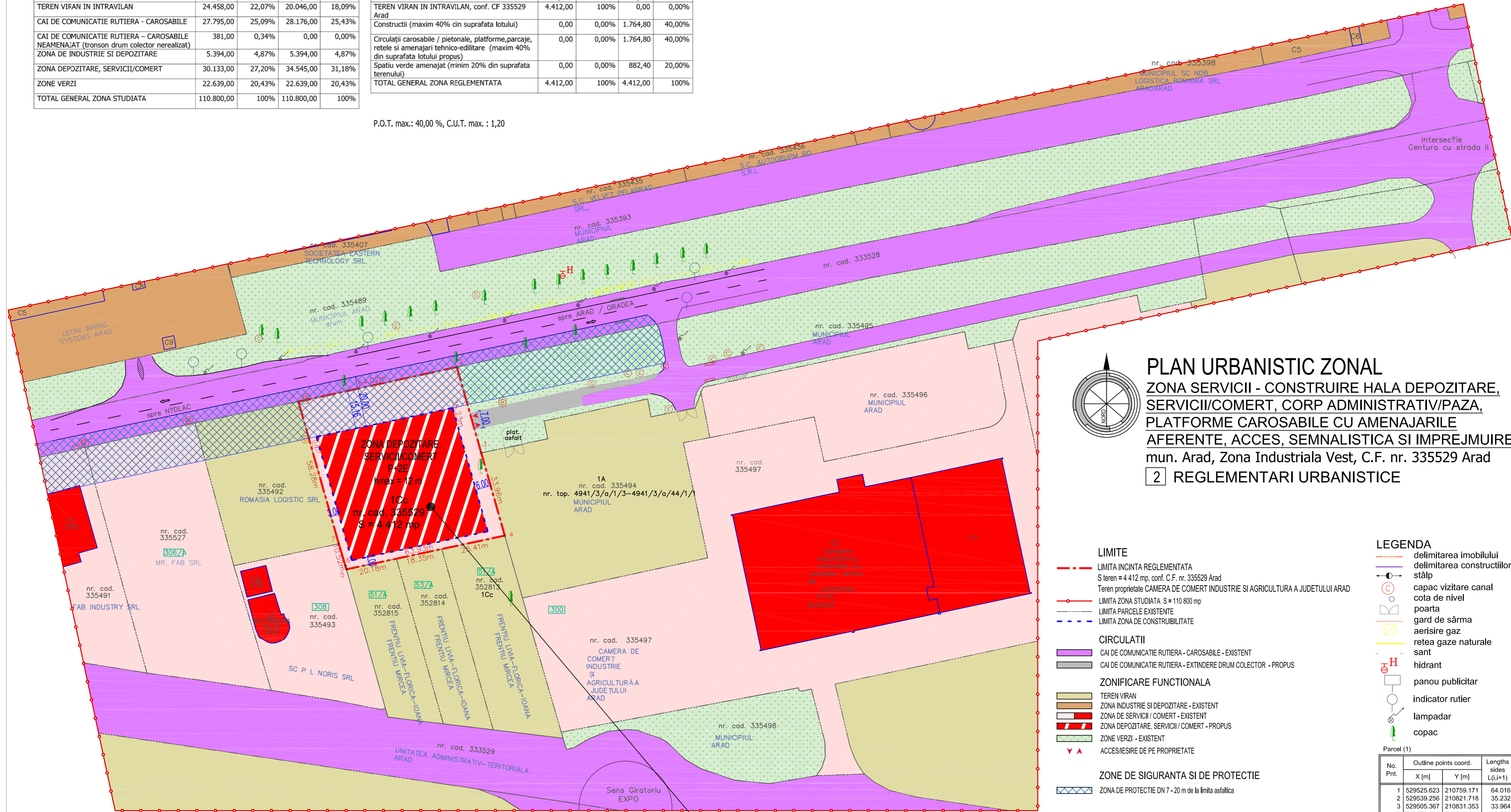
arh. TUTU Andreea

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR –B,C,D,E,F,G

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp				
ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 4.412 mp				
ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

mun. Arad, Zona Industrială Vest, C.F. nr. 335529 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
 - Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - ACCESIIERIRE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)

ID UNITATE FUNCTIONALA

ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert

		TARA PLAN TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 202/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
Denumire proiect: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		SCARA: 1:1000		PR. NR.: 215/2021	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		OBIECT: DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE		FAZA: P.U.Z.	
Proiectat: arh. Andreea TUȚU		IUL. 2021		NR. PLANSĂ: 02 A	
Desenat: arh. Andreea TUȚU		ADRESA: mun. Arad, Zona Industrială Vest, CF nr. 335529 Arad			

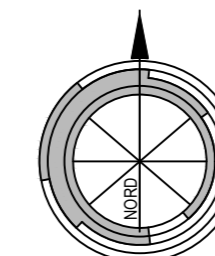
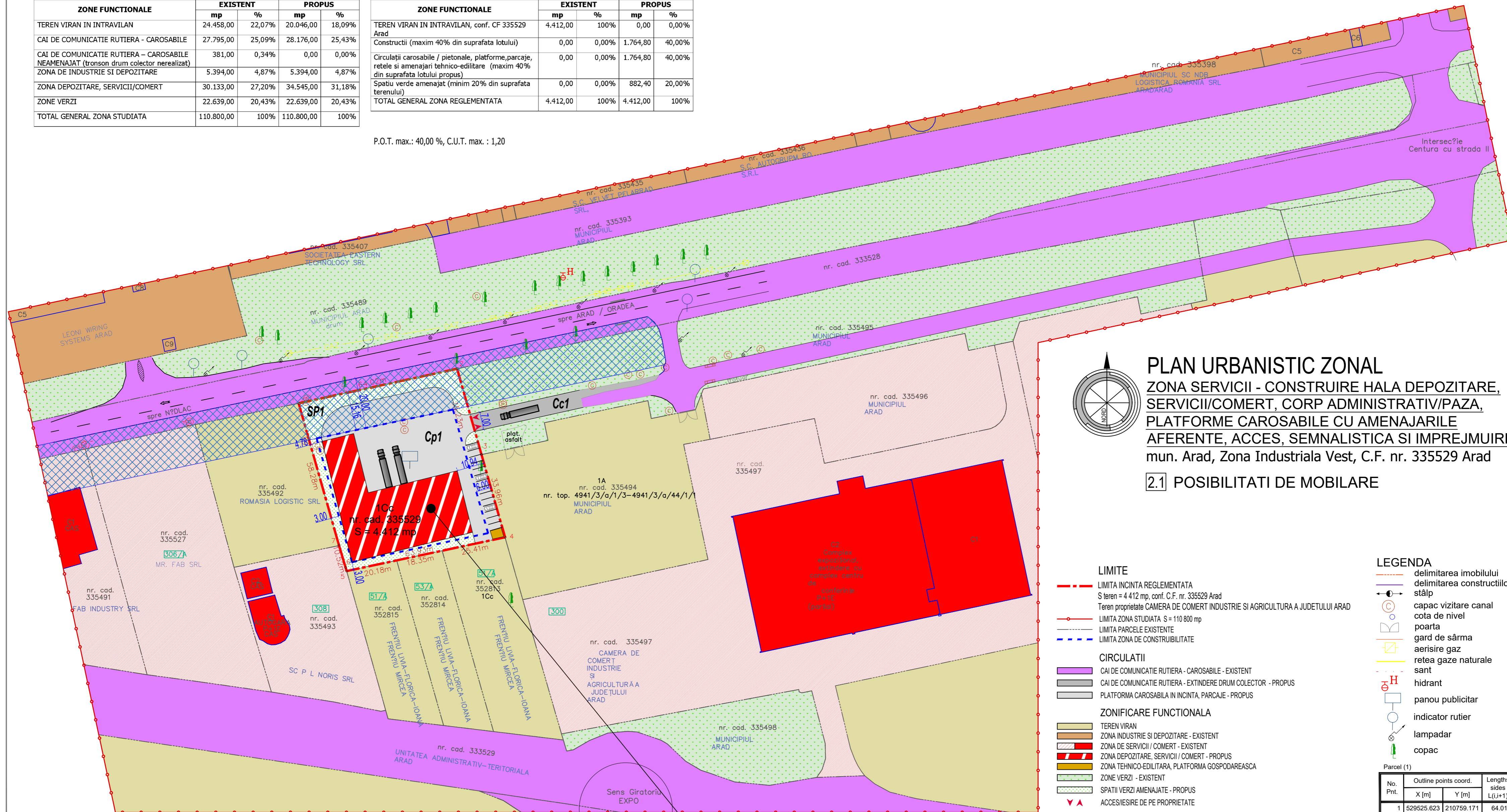
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 110.800 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN	24.458,00	22,07%	20.046,00	18,09%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE	27.795,00	25,09%	28.176,00	25,43%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE NEAMENAJAT (tronsoane drum colector nerealizat)	381,00	0,34%	0,00	0,00%
ZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITARE	5.394,00	4,87%	5.394,00	4,87%
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT	30.133,00	27,20%	34.545,00	31,18%
ZONE VERZI	22.639,00	20,43%	22.639,00	20,43%
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	110.800,00	100%	110.800,00	100%

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 4.412 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN VIRAN IN INTRAVILAN, conf. CF 335529 Arad	4.412,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.764,80	40,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	882,40	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	4.412,00	100%	4.412,00	100%

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE
 mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
 - Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETELUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - EXTINDERE DRUM COLECTOR - PROPUS
 - PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA, PARCAJE - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONA DEPOZITARE, SERVICII / COMERT - PROPUS
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA, PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - ZONE VERZI - EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE - PROPUS
 - ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica
- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stâlp
 - canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - H hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529525.623	210759.171	64.016
2	529539.256	210821.718	35.232
3	529505.367	210831.353	33.964
4	529472.698	210840.641	63.932
5	529459.366	210778.115	1.458
6	529460.770	210777.721	9.170
7	529469.554	210775.088	58.285

A(1)=4411.83sq.m P=266.056m

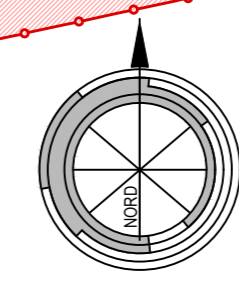
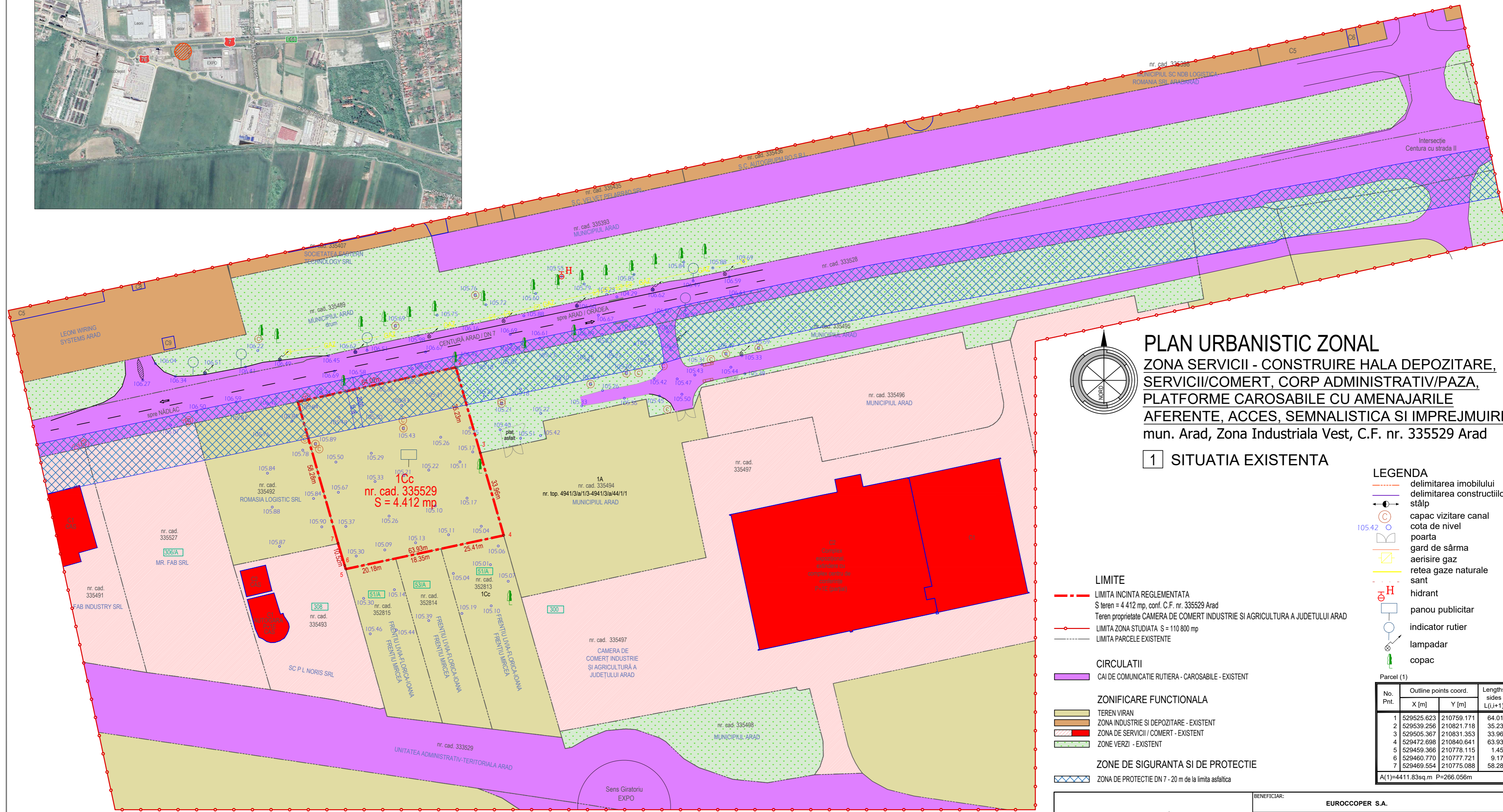
Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **Cc1** - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, extindere drum colector existent pana la amplasament si realizare acces in incinta.
- **Cp1** - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.
- **SP1** - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE

P+2E, hmax = 12 m (+ 118.00 NMN)

ID	UNITATE FUNCTIONALA
ZONA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT - constructii pentru industrie usoara, depozitare si functiuni complementare: spatii administrative, servicii/comert	

TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010. Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRODE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		PR. NR.: 215/2021	
ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad		FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA:	1:1000
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	OBIECT:	POSIBILITATI DE MOBILARE
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSĂ:	POSIBILITATI DE MOBILARE
		IUL. 2021	NR. PLANSĂ: 02.1 A



PLAN URBANISTIC ZONAL

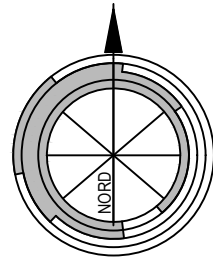
ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE

mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stâlp
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant
 - hidrant
 - panou publicitar
 - indicator rutier
 - lampadar
 - copac
- Parcel (1)**
- | No. Pnt. | Outline points coord. | | Lengths sides L _(i,i+1) |
|----------|-----------------------|------------|------------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 529525.623 | 210759.171 | 64.016 |
| 2 | 529539.256 | 210821.718 | 35.232 |
| 3 | 529505.367 | 210831.353 | 33.964 |
| 4 | 529472.698 | 210840.641 | 63.932 |
| 5 | 529459.366 | 210778.115 | 1.458 |
| 6 | 529460.770 | 210777.721 | 9.170 |
| 7 | 529469.554 | 210775.088 | 58.285 |
- A(1)=4411.83sq.m P=266.056m
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA DE SERVICII / COMERT - EXISTENT
 - ZONE VERZI - EXISTENT
- ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE DN 7 - 20 m de la limita asfaltica

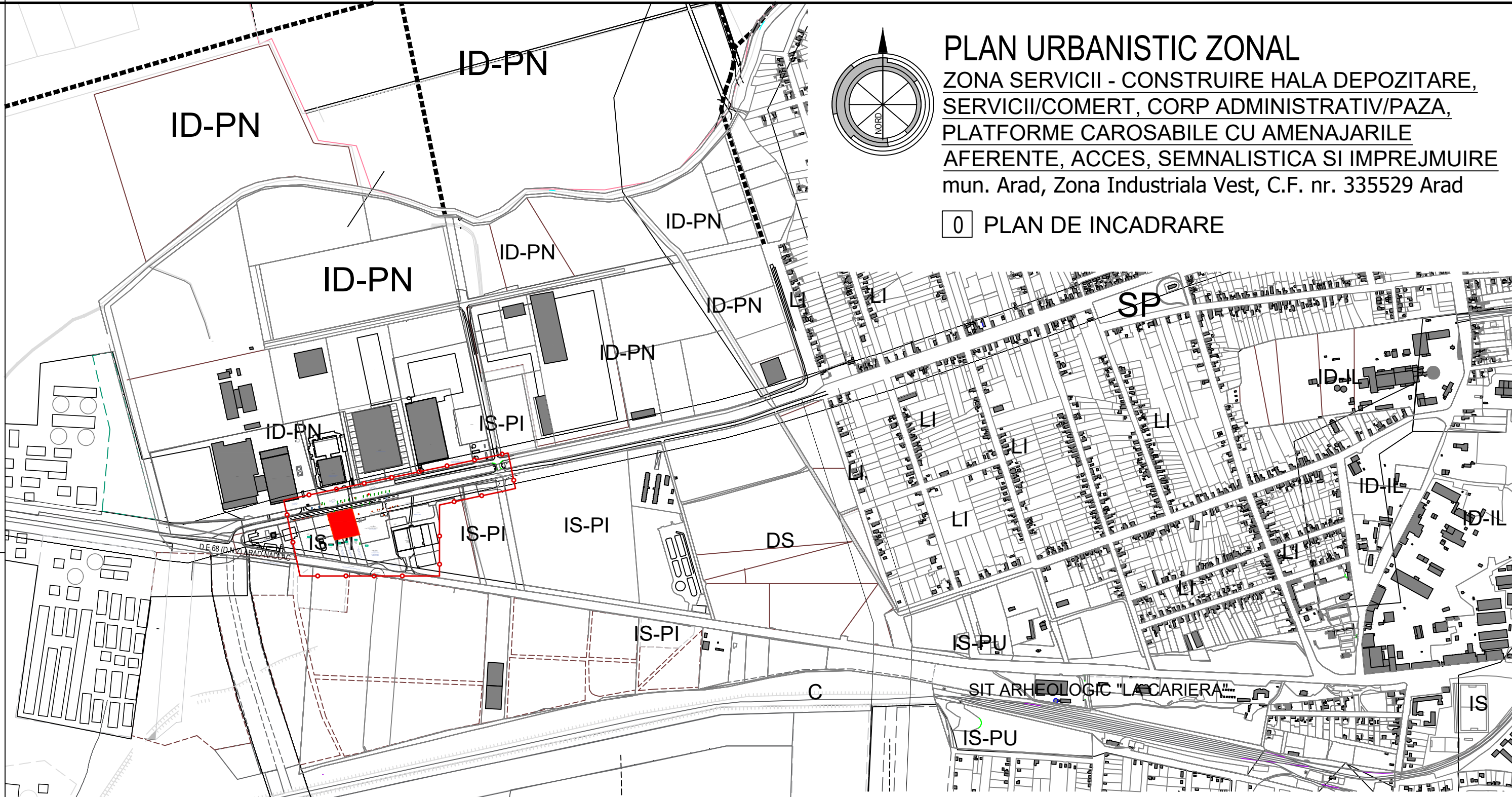
TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: EUROCCOPER S.A.	
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE		PR. NR.: 215/2021	
ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad		SCARA: 1:1000	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		OBIECT: PAZA: P.U.Z.	
Proiectat: arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	
Desenat: arh. Andreea TUȚU		NR. PLANSA: 01 A	



PLAN URBANISTIC ZONAL


ZONA SERVICII - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE mun. Arad, Zona Industriala Vest, C.F. nr. 335529 Arad

0 PLAN DE INCADRARE



LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 4 412 mp, conf. C.F. nr. 335529 Arad
Teren proprietate CAMERA DE COMERT INDUSTRIE SI AGRICULTURA A JUDETULUI ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 110 800 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

 TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR:		EUROCCOPER S.A.	
		DENUMIRE PROIECT:		PR. NR.:	
Sef proiect:		arh. Gheorghe SECULICI		CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII/COMERT, CORP ADMINISTRATIV/PAZA, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICA SI IMPREJMUIRE	
Proiectat:		arh. Andreea TUȚU		ADRESA: mun. Arad, Zona Industriala Vest, CF nr. 335529 Arad	
Desenat:		arh. Andreea TUȚU		FAZA:	
		SCARA:		P.U.Z.	
		1:10.000		DENUMIRE PLANSA:	
		IUL. 2021		NR. PLANSA:	
				00 A	
				PLAN DE INCADRARE	