



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.și R.L.U – Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii

- beneficiari: Sebastian Gabriel Dănuț
- proiectant : SC STACONS SRL
- amplasament: extravilan mun.Arad

Imobilele identificate cu extrasele de carte funciară:
-C.F. nr. 338628 Arad

Suprafața reglementată = 13252 mp

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 09.12.2021-23.12.2021, 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 23.12.2021.

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 : 09.12.2021



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,
DEPOZITARE SI SERVICII

PUZ proiect nr. : 26/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 13 252 mp identificat în prezent prin CF 33878, situat în extravilanul municipiului Arad, Parc industrial UTA 2; conform PUG aprobat cu H.C.L.M. Arad nr.502/2018

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
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;
- 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.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de construcții depozitare și servicii propusă, conform planșei de Reglementări Urbanistice 02A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

-încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;

-verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);

-protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;

-asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;

-se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

-amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021 și ale avizului de oportunitate nr.26 /09.09.2021.



S-a parcurs etapa 1 - pregatitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare si consultare a publicului* asupra intentiei de elaborare PUZ cu Nr.ad. 43959/ A5/ 08.09.2021.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Nu este cazul.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Nu este cazul.



Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Nu este cazul.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.



Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

Nu este cazul.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

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.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.



Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ nu este racordat la toate retelele edilitare .

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

Canalizare

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.
Se propune bazin vidanjabil.

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren sau pe drumurile de acces.
Scurgerea apelor pluviale se va face in rezervor, apele înfiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitacional in bazinul de retentie;

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată exista rețeaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Conditiiile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Conform PUG - terenul este situat in municipiului Arad, zona este incadrat in extravilan Parc industrial UTA 2 , arabil, proprietate privata.

Categoria de folosinta: arabil - extravilan;



Funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii.

Se solicită: "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 20.00%, CUT maxim de 0.3 din teren.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcelă a construcțiilor va asigura o orientare cardinală optimă.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașiile de siguranță și fașiile de protecție. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru organizarea de santier, cămine de garnizoană.



Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
- traservari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;



- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate cerute in Avizul de Oportunitate nr.26 din 09.09.2021.

Fata de latura vistica, retragerea este de 5.00 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.



Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri
- Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E** pentru hale si servicii;
- Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp. Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.
-
- Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa :
- Fata de limitele laterale ale parcelei: constructiile se vor retrage cu o distanta de H/2 (3.50 m).
- Fata de latura vistica, retragerea este de 5.00 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.
- Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+2E., iar la streasina maxim 9,00 m;
-
- Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele
- edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzator, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (12.45-15.00m) permite amenajarea a doua benzi de circulatie si trotuare. Artera majora cea mai apropiata o constituie str. Campurilor - DJ 709C, in sud, care asigura accesul spre si de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatra si largirea secventiala unde e nevoie la 6.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publica drum de categoria III, (conform plansa 01D-01);

Cheltuielile pentru extinderea drumului se vor face din fonduri publice ale mun. Arad.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 9,00 m în coorelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de intoarcere se vor face in sensul de intoarcere cu o singura banda de 4.00m si pe platformele din fata fiecărei hale cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.



Caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare, care vor deservi obiectivele.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare. În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 31 locuri, 11 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 20 parcuri autoturisme pentru personal.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi, perdele de protecție.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

Art.26 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art.27 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.



Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Terenul propus va intra in domeniul public se va receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

Art.28 - Realizarea de retele edilitare

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra retelelor edilitare

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2) indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

Canalizare

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.

Se propune bazin vidanjabil.

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren sau pe drumurile de acces.

Scurgerea apelor pluviale se va face in rezervor, apele înfiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitacional in bazinul de retentie;



Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua electrică stradală.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalațiile pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (pompare apă-canal etc.), sistemele de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Alimentarea cu energie termică

În zonă există rețeaua de gaz.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradală.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+2E, cu înălțimea la coama de maxim 12,00 m iar la streșina cu înălțimea maximă de 9.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Fata de limitele laterale ale parcelei: construcțiile se vor retrage cu o distanță de H/2 (3.50 m).

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciează aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciează valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Fațadele laterale și posterioare se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.



S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

- a. Autorizarea executării construcțiilor în incintă se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Această prevedere se aplică datorită caracterului funcțiunii ce se va desfășura aici, care necesită locuri de parcare pentru autovehicule de variate dimensiuni și gabarite.
- b. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU, în funcție de suprafața pe care se desfășoară activitatea industrială.

Construcții industriale

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

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp. Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja în incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zonă de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 31 locuri, 11 locuri pentru rampe încarcare/descarcare autocamioane și 20 parcuri autoturisme pentru personal

- c. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public .
- d. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 252/1999 și a normativelor în vigoare, inclusiv noul COD RUTIER.
Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Perimetral se propune vegetatie de aliniament iar in interiorul parcelei se vor amenaja spatii verzi .

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.



Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Terenul se va imprejmui partial.

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejuriri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

Pentru zona industrie nepoluanta - depozitare si servicii

In prezent terenul este cuprins in zona Parc industrial UTA 2 , folosinta actuala a terenului arabil in extravilan functiuni propuse industrie nepoluanta - depozitare si servicii, terenul are o suprafata de 13 252 mp.

POT max = 20%; CUT = 0.3 ; regim de inaltime P;P+2E; H max cornisa 9.00 m;

Parcela cu extrasul C.F. nr.338628 - Arad are categoria de folosinta arabil in extravilan si se gaseste in zona industriala reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.502/2018;

Căi de comunicație:

Tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, parcări.

I.D. Industrie și depozitare

Subzone	– industrie nepoluantă	IDn
	– depozitare	IDd
	– servicii, prestări etc.	IDs

C. Căi de comunicație

Subzone	– căi de comunicație drum cat.II, III	Crd
	- cai de comunicatie in incinta	Cc

S.P. Spații plantate

Subzone	– parcuri	SPp
	- agricole	Sag

T.E. Echipare edilitare

Tipuri	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	– canal pluvial	TEp
	– electric	TEe
	– gaze	TEg
	– telefonie	TEt
	– apă incendiu	TEai
	– stație pompare	TEsp



V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;

Se permit doar funcțiuni de locuire de serviciu în incinte, destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii, pazei construcțiilor și supravegherii proceselor tehnologice.

-IS + ID- zona pentru instituții și servicii+ zona pentru unități industriale și depozitare

a) cabina portar: - regim de înălțime P

b) hale depozitare, cuprinzând:

- Hale propriu-zis: regim de înălțime P, înălțime la cornisa 9.00 m
- Zona de servicii/ birouri la prima hala: regim de înălțime P+2E parțial, înălțime cornisa max. 9,00 m
- Prevederi:
 - Se vor asigura parcări pentru autoturisme și tiruri
 - Se vor asigura accese principale și de evacuare, corect dimensionate, în conformitate cu normele PSI și cu normativele de proiectare și funcționare specifice activităților desfășurate în hale

- C- zona pentru căi de comunicație

a) Dc -

- Profilul are o lățime de 12,45-15.00 m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.
- Având în vedere că nu e amenajat, drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.

b) ax carosabil median în incintă:

- Lățime 4,00 m
- Zonă de întoarcere

- SP- zona pentru spații verzi amenajate

- Minim 20% din suprafața parcelei cf. planșei de reglementări urbanistice
- Zonele libere de construcții, care rămân în urma amplasării clădirilor în spațiul edificabil din incintă, ca în propunerea de mobilare anexată, vor fi amenajate ca platforme și spații verzi.
- Retragerile de siguranță vor fi tratate, de asemenea, ca spațiu verde.

-TE – zona pentru echipare edilitară

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă.

Terenul are o suprafață de 13.252 mp, situat în extravilanul municipiului Arad.

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2, la Est de Dc 1348 (str. Câmpurilor), la N de strada Câmpurilor (DJ 709C), și are suprafața de 13.252 mp, conform CF nr. 338628 – Arad, nr. cad. 338628

Beneficiarul este SEBASTIAN GABRIEL DANUT are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 338628 și are o suprafață de 13.252 mp. Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific).

Interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial



(parc industrial UTA 2).

Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

Categoria de folosinta arabil - functiunea dominanta in zona invecinata prestari servicii, comert, industrie, depozitare; fiind construite mai multe cladiri cu acest specific.

Interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial (parc industrial UTA 2).

Functiune propusa: industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Constructiile se prevad a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomanda a fi protejată perimetral de imprejurimi transparente din plasa metalica bordurata, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

Date de recunoaştere

Suprafaţă teren 13.252 mp

Functiunea dominantă: industrie nepoluanta- depozitare si servicii;

Delimitare :

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).**

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata **Ianko Maria Terezia.**

Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).** zona de locuinte la 330 m

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.** (zona de locuinte la 600 m)

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.** (zona de locuinte la 2.33 km)

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata **Ianko Maria Terezia.** (zona industrială)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, functiunea dominantă a zonei - industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie , depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0



Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
TOTAL	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 338628				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	13 252	100,00%	0	0%
Zonă industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0%	2650	20,0%
Circulatii auto in incinta	0	0%	2000	15,1%
Platfome, parcaje	0	0%	3630	27,4%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4972	37,5%
TOTAL	13 252	100%	13 252	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338628
POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

Funcțiunea pentru activitatea care se va desfășura: 5 hale - INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

- construire hale depozitare si servicii;

Utilizari complementare permise :

- industrie nepoluanta;

Utilizari interzise :

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

Utilizari complementare interzise :

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasarii de constructii provizorii, amplasarea de unitati sau avtivitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii;

Utilizări permise cu conditii :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:



nu este cazul.

Interdictii definitive (permanente) de construi:

nu este cazul

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Terenuri agricole din extravilan

Este necesar scoaterea din circuitul agricol.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu funcțiunea dominantă de prestări servicii, comerț, industrie, depozitare.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 20.00%.

CUT maxim 0.3

Parcela va avea definiți proprii indici de ocupare a terenului, datorită impunerilor și reglementărilor de retragere obligatorie sau a configurației geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338628
POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)



Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Orientare spre str. Campurilor si drumul din incinta;

Amplasarea față de aliniament

- 5.00 m fata de limita de vest spre drumul de acces str.Campurilor.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea constructiei față de limitele laterale ale parcelei va asigura retragerea de H/2;

- 3,50 (H/2 din inaltimea maxima) fata de limitele de proprietate a amplasamentului

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Accesul la str.Campurilor din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

Accese pietonale

In incinta cu propuneri nu sunt propuse accese pietonale fiind o zona industriala de depozitare si servicii;

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare (retea electrica stradala) existente in proximitatea parcelei.

Realizarea de rețele edilitare

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

Se propune bazin vidanjabil

Scurgerea apelor pluviale se va face in rezervor, apele înfiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitational in bazinul de retentie;

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea

Nu este cazul.

Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinatia industrie nepoluanta - depozitare si servicii este de maxim P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00m, iar la streasina 9.00 m.

Aspectul exterior al constructiilor

Clădirea care va fi proiectata va respectarea principiilor de estetică arhitecturală respectand caracterul zonei.



Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi:

Parcaje

Construcții industriale

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

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 31 locuri, 11 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 20 parcuri autoturisme pentru personal.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Spatii verzi si plantate

Se propun mai multe tipuri de spatii verzi si plantate :

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetatie cu rol de protectie vizuala, fonica si de purificare a aerului.

-in incinta se propun a se realiza spatii verzi amenajate care sa imbunatateasca calitatea vietii si aspectul arhitectural si urbanistic al zonei.

Împrejurimi

Terenul va fi împrejmuit partial;

Se recomanda posibilitatea inglobarii de gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică si funcțională, ținând cont de limite cadastrale si principalele căi de comunicare. Astfel s-a identificat conform Plan Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr.502/2018.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 13 252 mp

POT 20.00%

CUT 0,3

Funcțiunea propusa: industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Delimitare

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).**

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata **Ianko Maria Terezia.**

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă industrie, depozitare, servicii.

- domeniu public de interes local – terenul pentru circulații auto aferent str. Campurilor, spații verzi neamenajate dintre limita drumului și limita de proprietate a incintei studiate.

Propuneri

- profil dominant **HALE DEPOZITARE SI SERVICII**

- rezolvări arhitecturale unitare, moderne, ce să creeze mari ansambluri de clădiri,



Restricții

- respectarea funcțiunilor propuse
- interzicerea amplasării în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile.
- respectarea zonelor de protecție și a distanțelor impuse prin lege și prin prezentul regulament: retragere față de axul drumului, față de vecinătăți;

Regimul de aliniere

- retragere cu 5.00 m pentru construcții față de aliniamentul stradal;

Regimul de înălțime

- P – P+2; înălțime liberă maxim 12,00 m la coama și 9.00 m la streasina.

Accese pe parcelă

- de pe str. Campurilor

Materiale de construcții

- structura de rezistență: la alegerea proiectantului; în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau proprii activității de dotări și servicii;
- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.

Recomandări

- respectarea funcțiunilor propuse,
- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
- gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,
- colaborare cu investitorii din zonă

Restricții

- schimbarea funcțiunii propuse;
- interzicerea amplasării de construcții provizorii;
- amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații.

Plantații

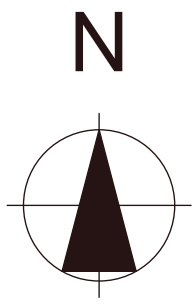
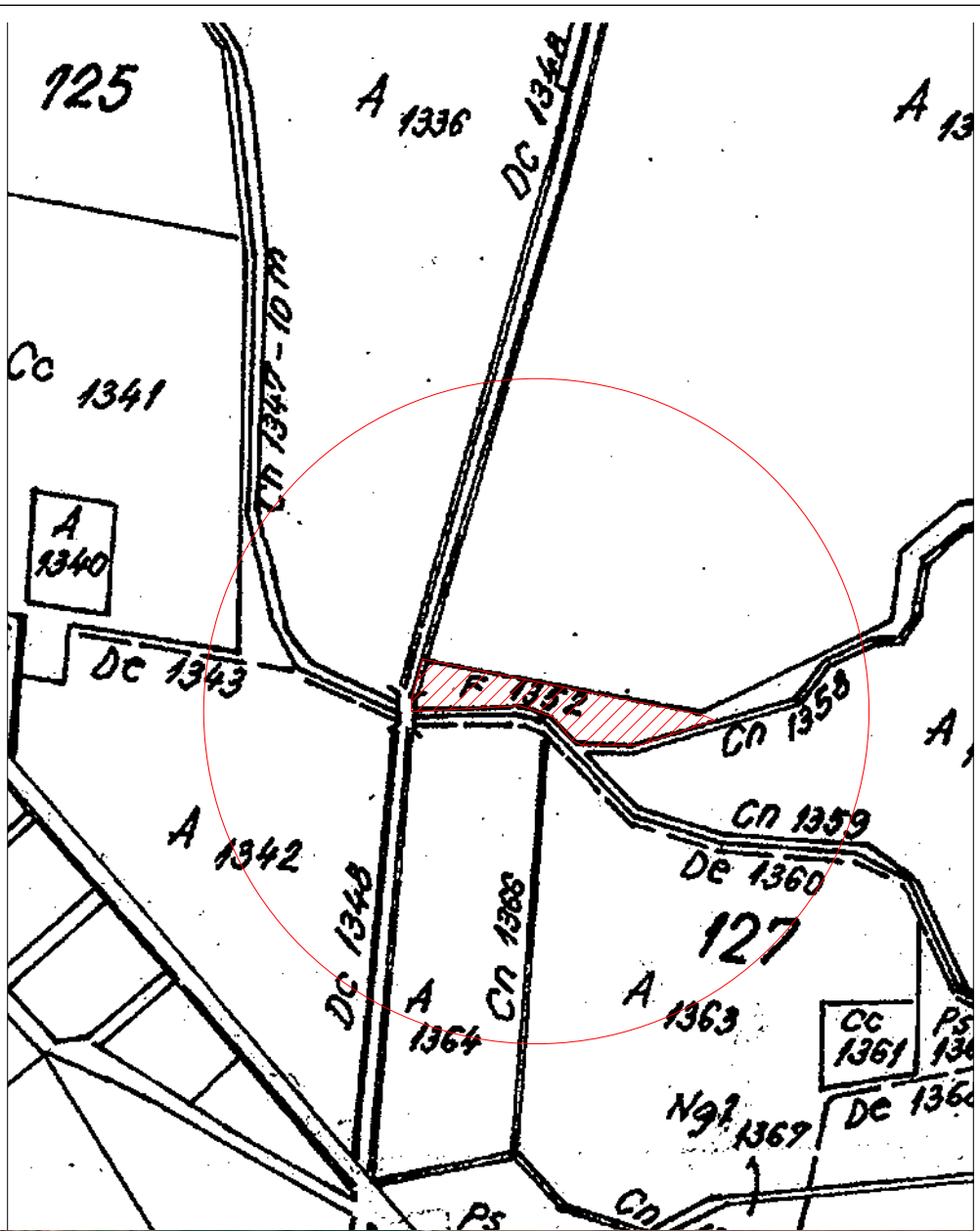
- aliniament
 - incinta cu arbori ornamentali;
 - gard viu, gazon;
- Soluția definitivă se va stabili la DTAC.

Alte aspecte

Este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare clădire propusă.



intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

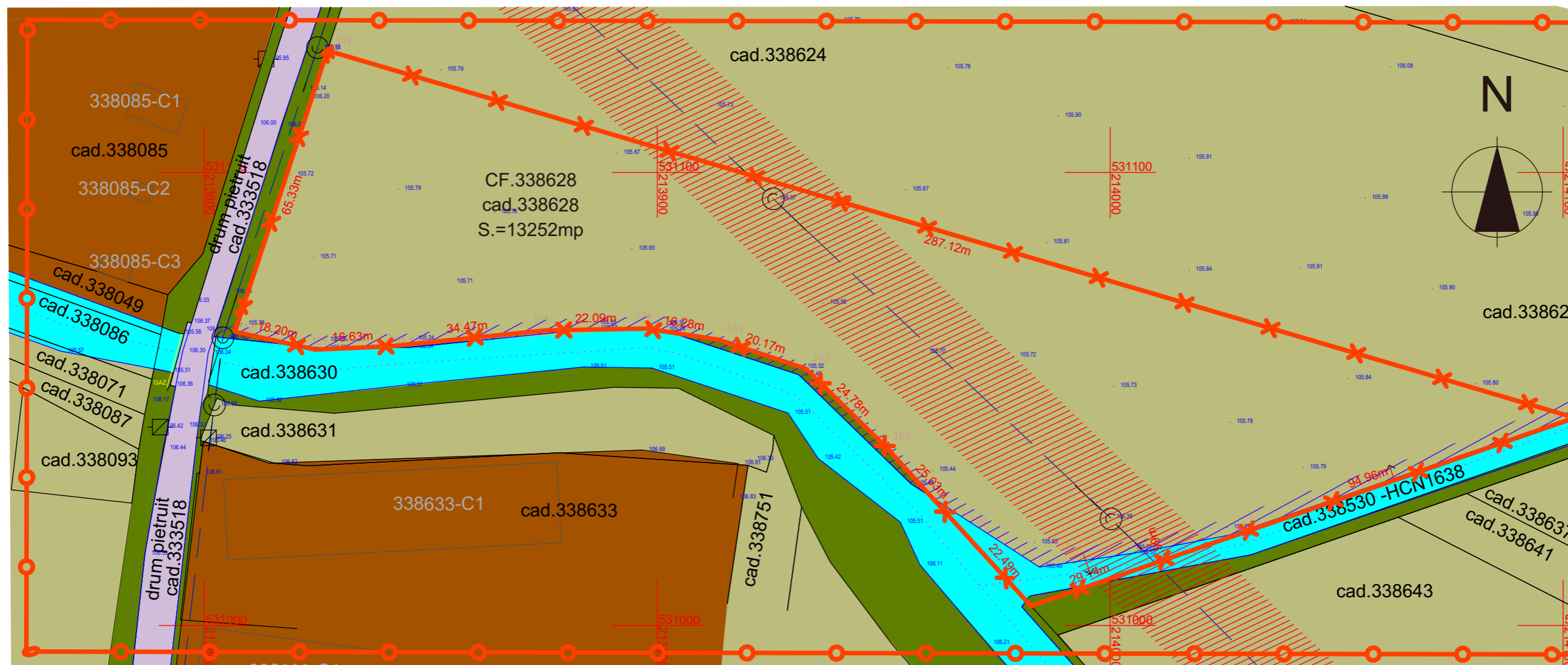
Sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin Paul



INCADRAREA
IN ZONA
SC.1:10 000



 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Ducebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 InterConformity <small>MEMBRU AL C.A.P. 2010 Asociatia de Certificare a Proiectantilor din Romania</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT <small>Jud.Arad, mun.Arad, str. Calea 6 Vanatori bl.V7, sc.B, et.1, ap.7</small>		Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:10 000		Format: A4	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin				Data: Mai 2021		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" <small>Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628</small>	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta				Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA		Faza: P.U.Z	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta						Plansa nr.: 01	



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- H - hidrant
- rigola
- troita
- linie CF
- 349597 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafa
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUIS SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m

Parcela (338628)

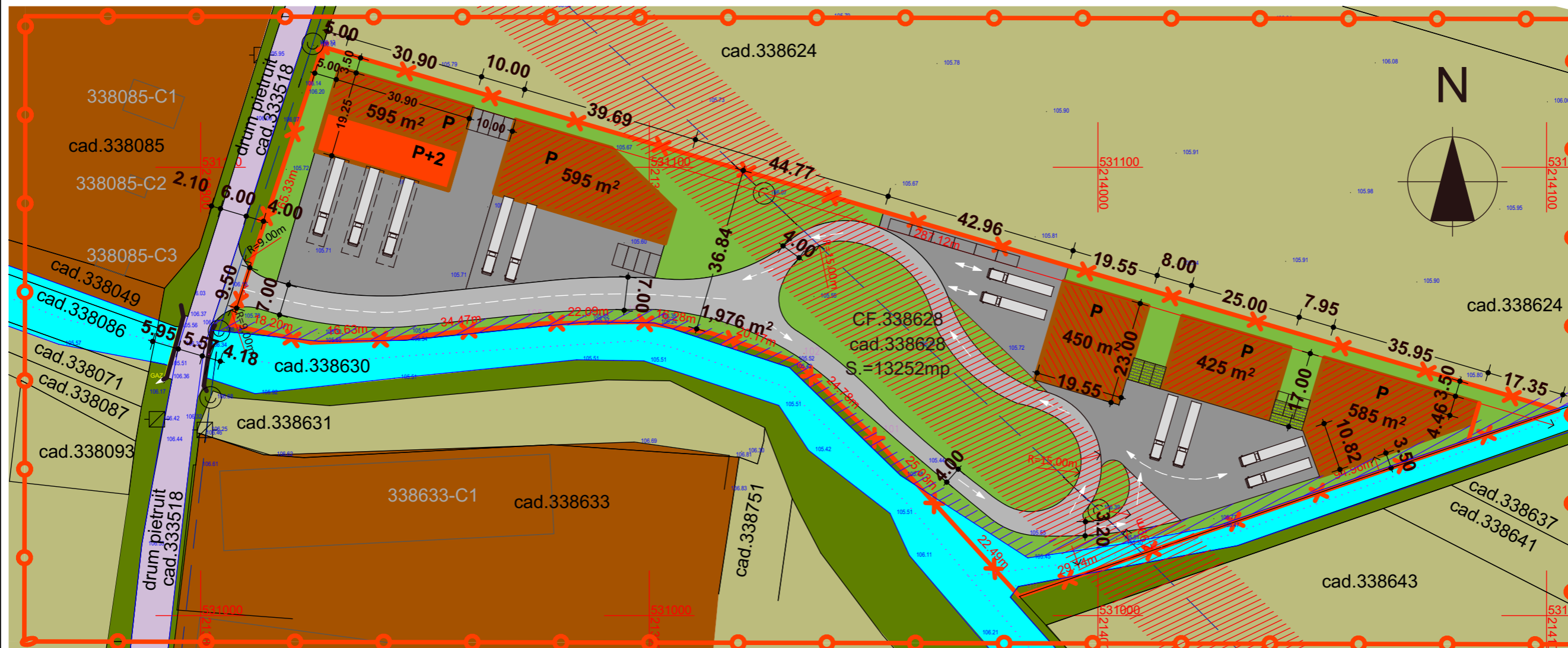
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p><small>bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small></p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, str. Calea 6 Vanatori bl.V7, sc.B, et.1, ap.7</p>		Nr. proiect:
		<p>Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "</p> <p>Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628</p>		Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1:1 000	A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Mai 2021	
<p>Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA</p>			<p>Plansa nr.: 02</p>	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.



- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - (T) - camin de vizitare telefon
 - (C) - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - (G) - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - (H) - hidrant
 - rigola
 - troita
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafo
 - borna hectometrica
 - borna kilometrica
 - pod beton
 - indicator

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 20%
- C.U.T. maxim : 0.3
- H max.: 12,00 m respectiv H/2
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P;P+2E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
TOTAL:	48 000	100,00	48 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
TOTAL:	13 252	100,00	13 252	100,00

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- (Orange dashed line) ZONA STUDIATA 48 000 mp
 - (Red dashed line) INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

ZONIFICARE

- (Light green) ZONA TEREN ARABIL
- (Purple) DRUM PUBLIC PROPUȘI SPRE AMENAJARE
- (Dark green) ZONA VERDE NEAMENAJATA
- (Brown) ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- (Red hatched) ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- (Cyan) CANAL HCN 1638
- (Blue hatched) ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m
- (Black hatched) POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

IN INCINTA:

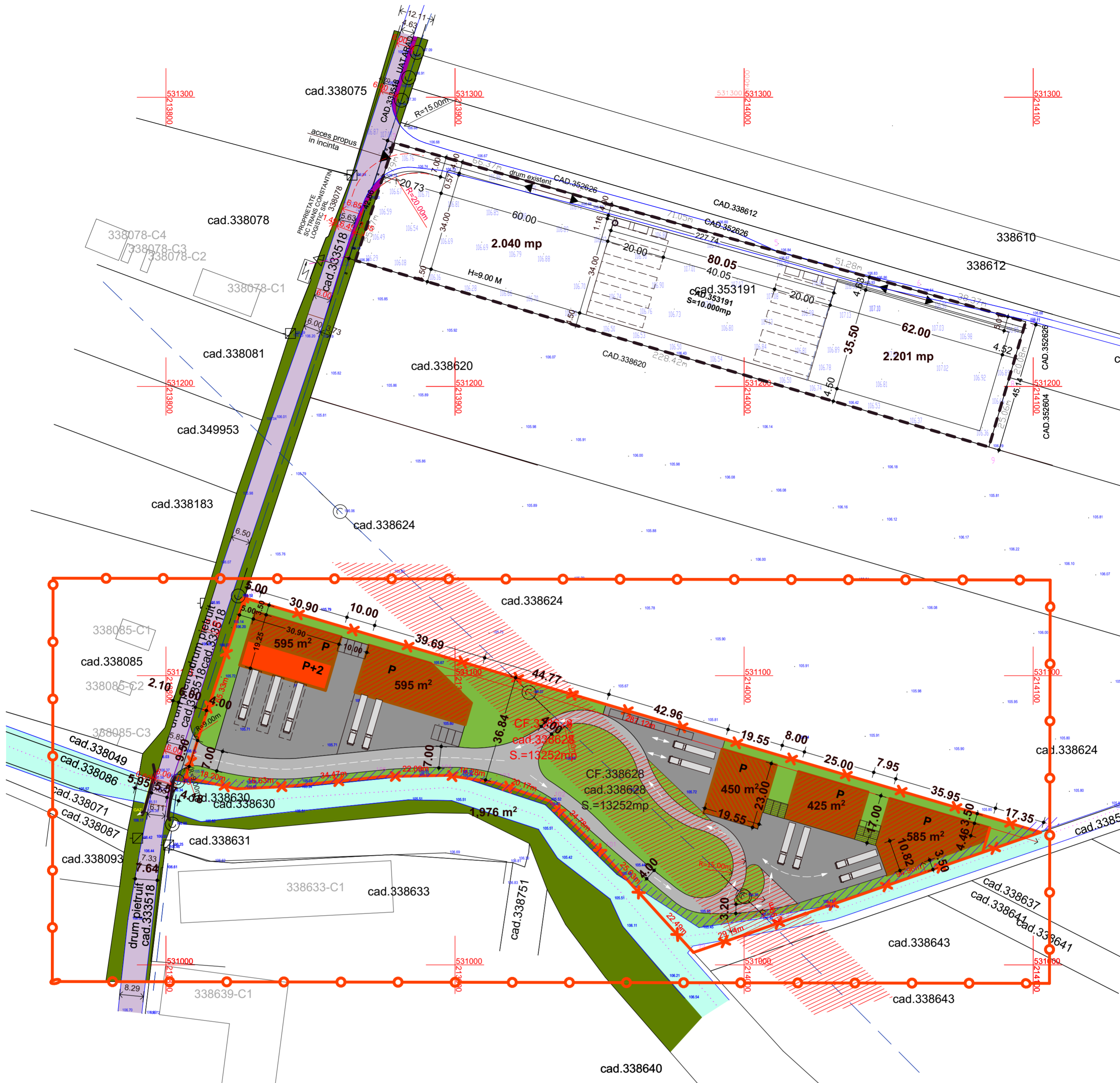
- (Orange hatched) LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp
- (Grey) UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- (Light grey) CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- (Dark grey) PLATFORME, PARCAJE
- (Green) SPATII VERZI AMENAJATE
- (Dark green hatched) DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p>STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210065 Fax: 0257/210069 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT Jud.Arad, mun.Arad, str. Calea 6 Vanatori bl.V7, sc.B, et.1, ap.7		Nr. proiect: 26/2021
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03



- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stala de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hibrant
 - rigola
 - trota
 - linie CF
 - 349597 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - post trafo
 - borna hectometrica
 - borna kilometrica
 - pod beton
 - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213962.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123
S(338628)=13252.43mp P=679.674m			

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL
 - DRUM PUBLIC PROPUS SPRE AMENAJARE
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
 - ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICHE AERIENE 24 m
 - CANAL HCN 1638
 - ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m
 - POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)
 - PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)



STACONS proiectare & consultanta <small>Societate Comerciala cu Raspundere Limitata</small> Str. Crainic Dorin, nr. 4, Ap. CP 21013 Jud. Arad Tel: 0371 228888 Fax: 0371 228888 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT <small>Jud.Arad, mun.Arad, str. Calea 6 Vanatori bl.V7, sc.B, et.1, ap.7</small>	Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin Dipl.Ing.Adrian Prahoveanu Dipl.Ing.Adrian Prahoveanu	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A2 Data: Mai 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII <small>Jud.Arad, mun.Arad, extravilan-arabil nr.C.E. 338628; nr.cad.338628</small>	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: PROPUNERI AMENAJARE RUTIERA			Plansa nr.: 06		