



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcției 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 Hală (hale) de depozitare

- beneficiari: Florea Constantin și Florea Emilia
- proiectant : SC STACONS SRL
- amplasament: extravilan Mun. Arad, generat de imobilul identificat cu extras C.F. nr. 353191 – Arad, St = 10.000 mp

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 07.12.2021-21.12.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8<sup>00</sup>– 11<sup>00</sup>;

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](mailto:registratura@primariaarad.ro) până la data de 21.12.2021.

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 : 07.12.2021



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE

PUZ proiect nr. : 48/2020

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



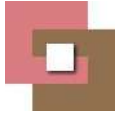
ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://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**

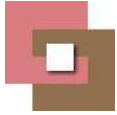
Unități, subunități funcționale

### **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 10.000 mp identificat în prezent prin CF 353191, 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 Reglementari 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 reglementari.

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.;

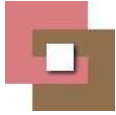
-se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

-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 Reglementari; 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. 1978 din 10.12.2020 și ale avizului de oportunitate nr. 18 /23.07.2021.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului* asupra intenției de elaborare PUZ cu Nr.ad. 39251/ A5/ 23.07.2021.



---

## 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**

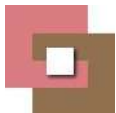
---

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 exploatarei si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei 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 exploatarei 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.

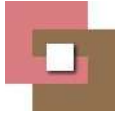
---

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

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

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

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

### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordare la put-ul forat la 70 m de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator și asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanță de cca 13 m față de limita de proprietate.

La intrarea în incintă va fi montat și un hidrant suprateran unde va fi propus și un rezervor de înmagazinare apă pentru stingerea incendiului.

### **Canalizare**

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră , doar în sud la 600 m pe str. Campurilor.  
Se dorește realizarea unui bazin vidanjabil.

### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată există rețeaua electrică stradală.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la post trafo de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator și asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanță de cca 13 m față de limita de proprietate.

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, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

## **Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Conform PUG - terenul este situat în municipiului Arad, zona este încadrat în extravilan Parc industrial UTA 2 , arabil, proprietate privată.

Categoria de folosință: arabil - extravilan;

Funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii.



---

Se solicita: CONSTRUIRE HALA (HALE) DE 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 42,41%, CUT maxim de 0.9 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. CONDIȚII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

---

### 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 parcela a construcției va asigura o orientare cardinală optimă.

#### **Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice**

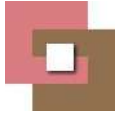
În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- 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;
- trasari 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 petoliere, 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, surpări 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.18 din 23.07.2021.

Fata de latura vestica, retragerea este de 20.73 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;



- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru intervenții pe minim 2 laturi ale clădirilor propuse.

Zona construibilă a parcelei va fi definită de amplasarea clădirii propuse.

Regim maxim de înălțime **P+E** pentru hale ;

Zona de implementare a construcției va fi retrasă :

Fata de limitele laterale ale parcelei: sud,est, nord, construcțiile se vor retrage cu o distanță de H/2 ( 4.50 m).

Fata de latura vestică, retragerea este de 20.73 m de la zona edificabilă până la limita de proprietate spre drumul public.

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+E., iar la streșina maxim 9,00 m;

Se vor respecta orice restricții referitor la retragerea clădirilor propuse față de rețele edilitare sau drumuri, impuse de către avizatori.

## S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Art.25 - 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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzător, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (10,40-13,30m) permite amenajarea a două benzi de circulație și trotuare. Artera majoră cea mai apropiată o constituie str. Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială la 6.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publică drum de categoria III, ( conform planșa 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 să se realizeze la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00m pe banda de intrare, în corelare cu sensul de acces prioritar în și din incintă. S-a propus la intrare o lățime suplimentară astfel încât să fie posibilă staționarea accidentală sau ca spațiu de stocaj până la ieșirea din incintă a autovehiculelor în cazul în care se întâlnesc două simultan.

Manevrele de întoarcere se vor face pe platforma generos dimensionată. Pe viitor, cu acordul partilor, drumul de acces se va putea prelungi cu încă o bandă pe terenul adiacent, proprietate privată cu nr. CF 352604 Arad, urmând ca la momentul respectiv să se reglementeze situația juridică.

Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservei obiectivele.



Pe latura sudica a parcelei, s-a propus un drum din dale inierbate cu un singur sens avand latimea de 4.50m cu acces de pe platforma, care are ca scop accesul vehiculelor de interventie.

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 16 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 6 parcuri autoturisme pentru personal.

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

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, 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.

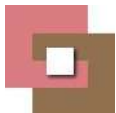
## **S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

### **Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele 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 rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obliga să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga să mărească capacitatea rețelelor publice existente, să construiască noi rețele.

Terenul propus va intra în domeniul public și se va recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

### **Art.28 - Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime 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 rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordare la put-ul forat la 70 m de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator și asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanță de cca 13 m față de limita de proprietate.

La intrarea în incintă va fi montat și un hidrant suprateran unde va fi propus și un rezervor de înmagazinare apă pentru stingerea incendiului.

#### **Canalizare**

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră, doar în sud la 600 m pe str. Campurilor.

Se dorește realizarea unui bazin vidanjabil.

#### **Canalizarea pluvială**



Apele pluviale din incinta se vor colecta prin guri de scurgere propuse dupa care se vor varsa intr-un bazin de retentie propus in incinta.

### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată există rețeaua electrică stradala.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordare la post trafo de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin. Bransamentul va fi la o distanta de cca 13 m fata de limita de proprietate.

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.).

### **Alimentarea cu energie termică**

În zonă nu există alimentare cu energie termică.

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

### **Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradala.

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

### **Art.30 - Parcelarea**

Nu este cazul.

### **Art.31 - Înălțimea constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

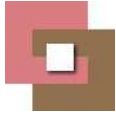
Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+E, cu inaltimea la coama de maxim 12,00 m iar la streasina cu inaltimea maxima de 9.00 m. Inaltimea maxima se va coorela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Astfel, se doreste realizarea a doua hale cu functiunea de industrie nepoluanta -depozitare si servicii.

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.





## Art.32 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu deprecieaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si deprecieaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. Fatadele laterale si posterioare se vor trata in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in 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.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 16 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane și 6 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 parcelel se vor amenja spatii verzi .

### **Art.35 - Împrejmuiri**

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri: imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale; imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

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

Terenul se va imprejmui partial.

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

Se recomandă împrejmuiri 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 10.000 mp.

POT max = 42,41%; CUT = 0.9 ; regim de inaltime P+E; H max cornisa 9.00 m;

Parcela cu extrasul C.F. nr.353191 - 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, parcuri.

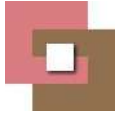
#### **I.D. Industrie și depozitare**

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

#### **C. Căi de comunicație**

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

#### **S.P. Spații plantate**



---

Subzone	– parcuri	SPp
	- agricole	Sag
<b>T.E. Echipare edilitare</b>		
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:

- Hala propriu-zisă: regim de înălțime P, înălțime la cornisa 9.00 m.
- Zona administrativă aferentă halelor: regim de înălțime P+Eparțial, 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
  - Se asigură o retragere de minim 2,50 m de la axul drumului de incinta pentru platforme , respectiv 26,00 m drumul de piatra, 4,50 m față de vecinătăți.

- **C**– zona pentru căi de comunicație

a) Dc -

- Profilul are o lățime de 10,40-13,30m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.
- Având în vedere că nu e amenajat decât, drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.

b) ax carosabil median în incintă:

- Lățime 4,00 m
- Zonă de întoarcere pe platforma

- **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 singura subzona.  
Terenul are o suprafața de 10.000 mp, situat în extravilanul municipiului Arad.

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2. În partea de vest a parcelei cu suprafața de 10.000 mp, conform CF nr. 353191 – Arad, nr. cad. 353191, se află drumul de piatră str. Campurilor drum secundar din str. Campurilor DJ 709 care este perpendiculară pe DN7-E68 în partea de Sud. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

Beneficiarii sunt FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA au drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 353191 și are o suprafața de 10.000 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).

Funcțiune propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii

Construcțiile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri transparente din plasa metalică bordurată, cu plantări de aliniament sau perdele de vegetație.

### **Date de recunoaștere**

Suprafața teren 10.000 mp

Funcțiunea dominantă: industrie nepoluantă- depozitare și servicii;

Delimitare :

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

S – teren arabil – cad 338620 Pociș Gabriela, Pociș Cristian, Cresta-Pociș Robert Emeric

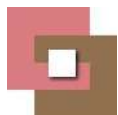
E – teren arabil - cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria

- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatră - cad 333518 UAT Arad

### **Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:**

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria ( drum de pamant )



S – teren arabil – cad 338620 Pocsi Gabriela, Pocsi Cristian, Cresta-Pocsi Robert Emeric

- fata de locuinte 760 m in sud

E – teren arabil - anexa la exploatare agricola la 11.00 m

- cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria

- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

### Tipul de proprietate asupra terenurilor

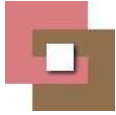
Domeniu privat, funcțiunea dominantă a zonei - industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie , depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
<b>TOTAL</b>	<b>32 000</b>	<b>100,00</b>	<b>32 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 353191				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	10 000	100,00%	0	0%
Zonă depozitare si servicii	0	0%	4 241	42,41%
Circulatii auto in incinta	0	0%	909	9,09%
Platfome, parcaje	0	0%	2850	28,50%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20,00%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 353191
POT	existent	0 %
	propus	42,41%
CUT	existent	0.00
	propus	0,9



---

Funcțiunea pentru activitatea care se va desfășura: 2 HALE - 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 amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidatii;

### **Utilizări permise cu condiții :**

nu este cazul.

### **Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul.

### **Interdicții definitive (permanente) de construire:**

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**

Nu este cazul.

#### **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**

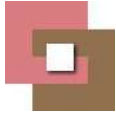
Nu este cazul.

#### **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 42.41%.

CUT maxim 0.9

Parcela va avea definiti proprii indici de ocupare a terenului, datorita impunerilor si reglementarilor de retragere obligatorie sau a configuratiei geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. NR. 353191
POT	existent	00,00%
	propus	42.41%
CUT	existent	0.00
	propus	0.9

### Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicatie, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicatii, 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

#### Amplasarea față de aliniament

- 20.73 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;

- 4,50 (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

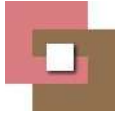
In incinta cu propuneri nu sunt propuse accese pietonale fiind o zona industrială de depozitare si servicii;

### Reguli cu privire la echiparea edilitară:

#### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente in proximitatea parcelei, de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanta de cca 13 m fata de limita de proprietate.



### **Realizarea de rețele edilitare**

Se vor realiza extinderi ale rețelilor edilitare existente in proximitatea parcelei( energie electrica post trafo, alimentare cu apa put forat existent), de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanta de cca 13 m fata de limita de proprietate.

### **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+E.

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 împrejuriri:**

### **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 16 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 6 parcare 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.

#### **Împrejuriri**

Terenul va fi imprejmuit 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, tinând cont de limite cadastrale si principalele căi de comunicatie. Astfel s-a identificat conform P.U.Z. si RLU aferent apronat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005 Zona Industriala Sud Arad- Zadareni,





cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

### **Date de recunoaștere**

Suprafață teren 10.000 mp

POT 42.41%

CUT 0,9

Funcțiunea propusa: industrie nepoluanta - depozitare si servicii

### **Delimitare**

N – teren arabil - cad 352626

S – teren arabil– cad 338620

E – teren arabil - cad 352604  
- cad 352626

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

### **Tipul de proprietate asupra terenurilor**

- domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă.

- 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 20,73 m pentru constructii fata de aliniamentul stradal;

### **Regimul de înălțime**

- P – P+1; înălțime libera maxim 12,00 m la coama si 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 si servicii;

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.



---

## Recomandări

- respectarea funcțiilor propuse,
- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
- gruparea funcțiilor 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. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin Paul

## MEMORIU DRUMURI

### Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "</b>
BENEFICIAR:	<b>FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA</b>
PROIECTANT SPECIALITATEA DRUMURI	<b>S.C."DROMCONS" S.R.L</b>
DATA ELABORARII:	<b>2021</b>
AMPLASAMENT:	Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
PROIECT NR.:	<b>2132/2021</b>

Se propus ca obiectiv de utilitate publica drum de categoria III, ( conform plansa 01D-01 );

### Descrierea lucrărilor rutiere propuse :

Accesul în incinta studiata se realizează din drumul public aflat în administrarea UAT Arad prin intermediul unui drum industrial de categoria a III-a ,propus spre modernizare si largirea secventiala la 6.00 m, ( cu un trafic sub 100 veh. etalon/24) în conformitate cu normativul indicativ C79-80 cu privire la proiectarea și executarea drumurilor industriale **astfel:**

- Viteza de proiectare de 10 km/h
- Latime parte carosabilă curentă 4,00m
- Latime parte carosabilă la intrare 7,00m
- Încadrarea carosabilului cu borduri de beton de ciment
- Structură rutieră de tip "semirigid" sau "rigid"

Drumul de acces, de incintă s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00 pe banda de intrare, în corelare cu sensul de acces prioritar în si din incintă. S-a propus la intrare o lățime suplimentară astfel încât să fie posibilă staționarea accidentală sau ca spațiu de stocaj până la ieșirea din incintă a autovehiculelor în cazul în care se întâlnesc doua simultan.

Structura rutieră atât pentru drumul de incintă cât și pentru platformele de manevră/ andocare se va proiecta de tip "semirigid" sau "rigid", în corelare cu caracteristicile traficului previzionat în incintă și activitatea, fluxul tehnologic.

Ocazional pentru accesul vehiculelor de intervenție s-a prevăzut pe latura sudică a incintei o zona verde consolidată care să permită în condiții optime accesul (ocazional) dacă este cazul.

Partea carosabilă se va încadra la nivel sau denivelat cu borduri de beton de ciment.

Colectarea apelor se va realiza printr-un sistem de canalizare pluvială racordat la canalizarea orașului.



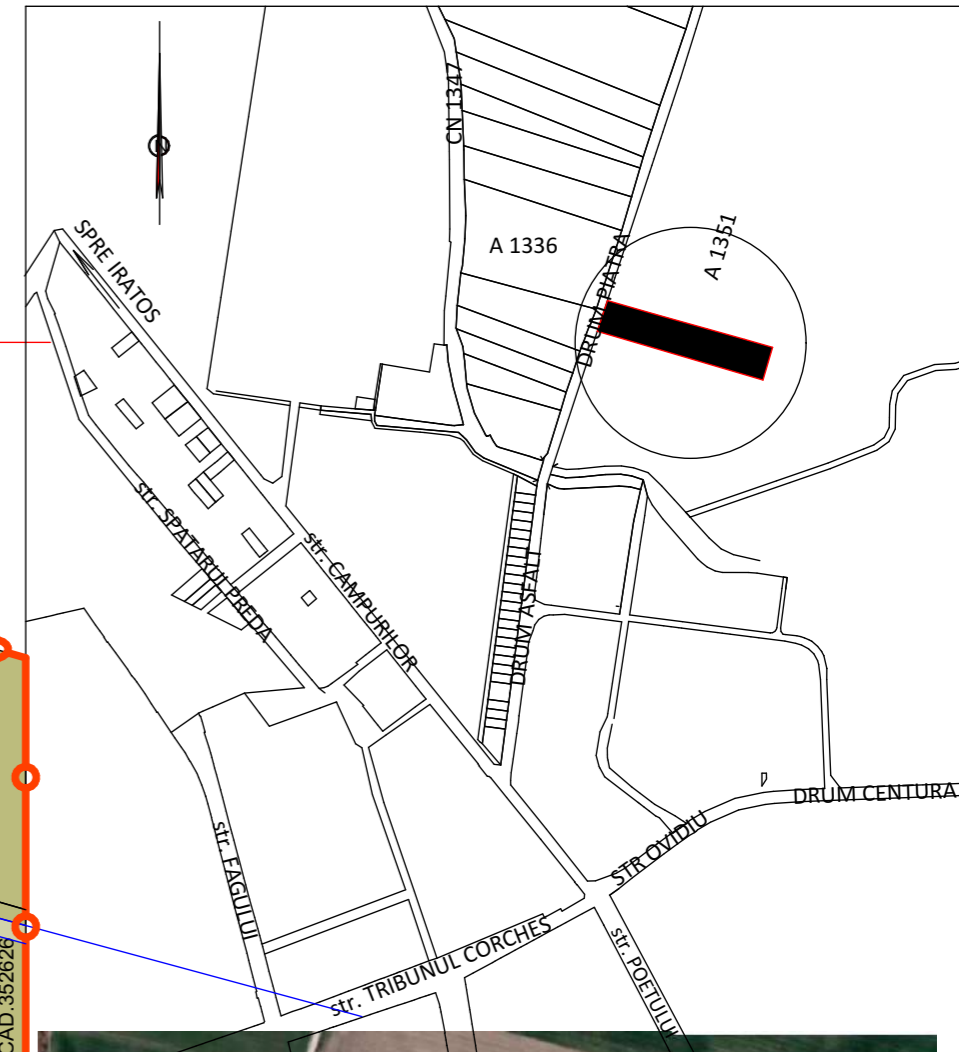
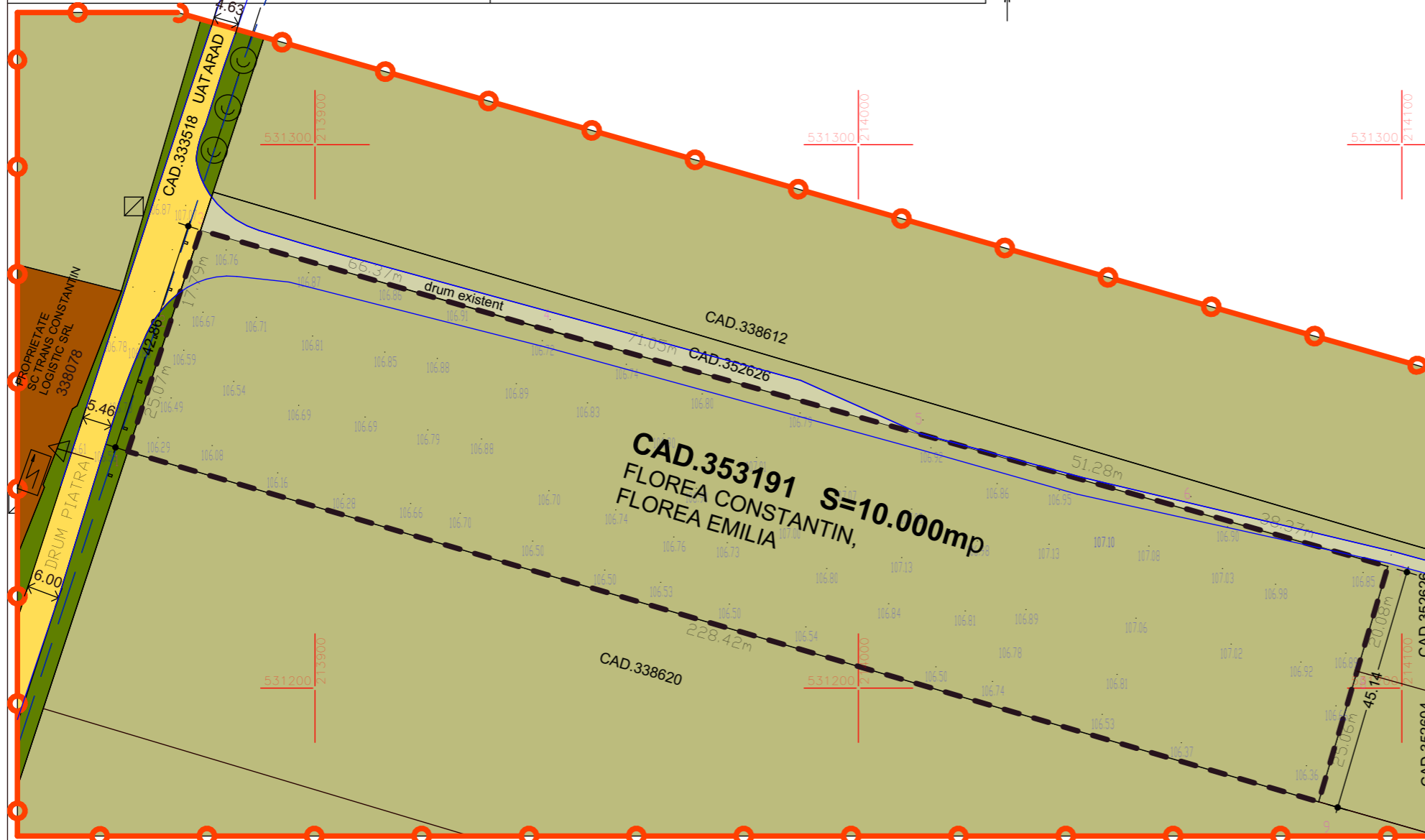
**ÎNTOCMIT,**  
**Dpl.ing.Adrian PRAHOVEANU**

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

# P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- DRUM DE PIATRA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42
S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m			

## LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stulp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cote de nivel
- Gard metalic

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210985 Fax: 0257/210989 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Jud.Arad, com.Gurahont, str.Grigore Tocilescu nr.14		Nr. proiect: 48/2020																				
		<b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191		Faza: P.U.Z.																				
<table border="1"> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNTATURA</th> <th>Scara:</th> <th>Format:</th> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh. CRAINIC Dorin</td> <td></td> <td>1:1 000</td> <td>A3</td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh. Golban Nicoleta</td> <td></td> <td>Data:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh. Golban Nicoleta</td> <td></td> <td>noiembrie 2020</td> <td></td> </tr> </table>		SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1:1 000	A3	PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		DESENAT	arh. Golban Nicoleta		noiembrie 2020		<b>Titlu plansa:</b> SITUATIE EXISTENTA si INCADRAREA IN ZONA		Plansa nr.: 01
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:																				
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1:1 000	A3																				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:																					
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		noiembrie 2020																					

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

# P.U.Z.

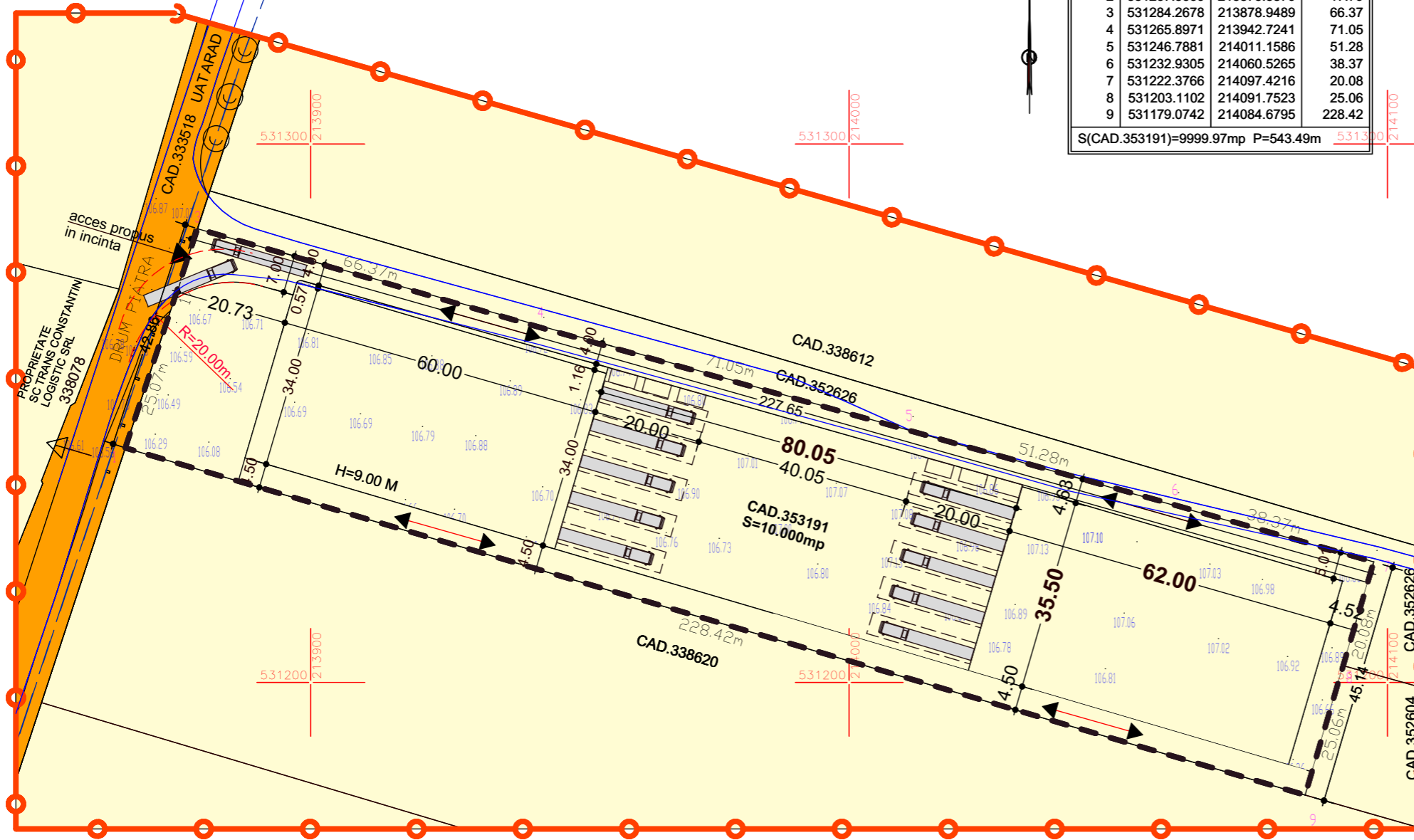
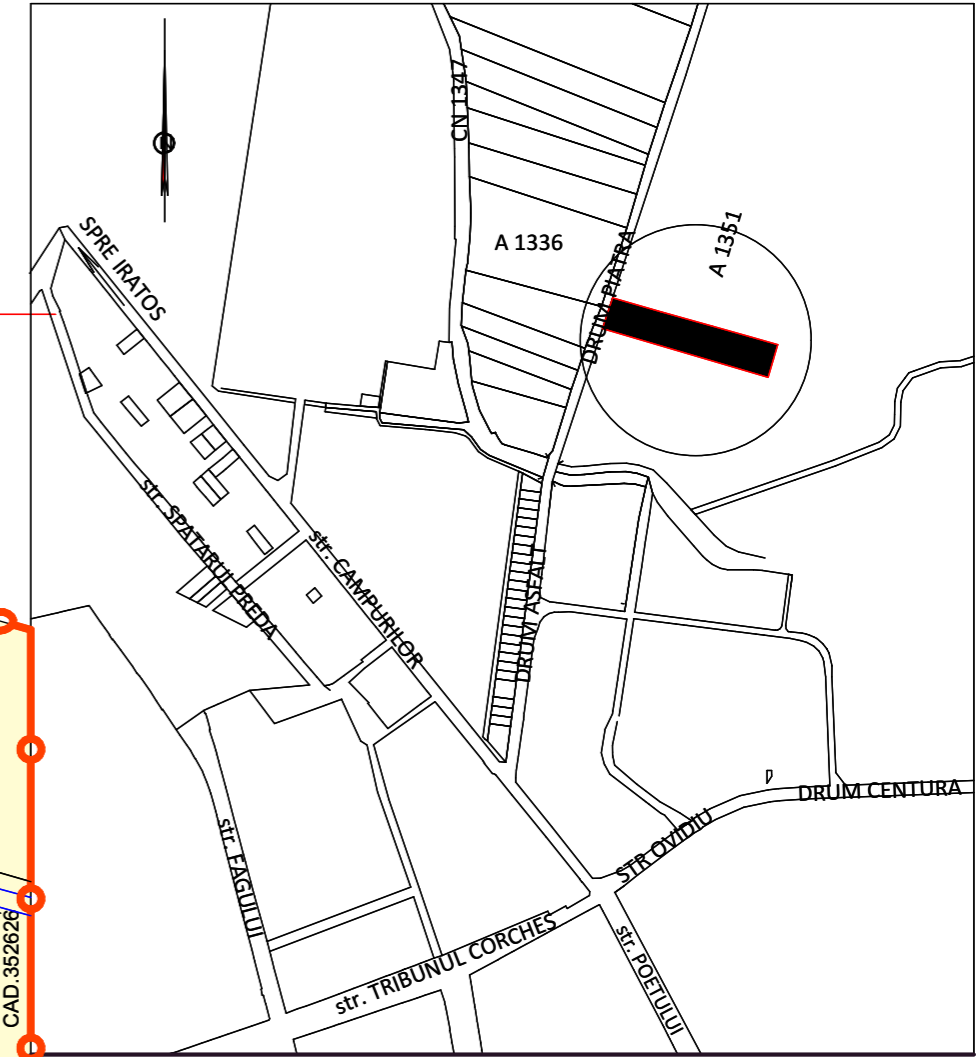
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



## LEGENDA

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

### a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cote de nivel
  - Gard metalic

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133                  Tel: 0257/212085                  Fax: 0257/212089                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA</b> <small>Jud.Arad, com.Gurahont, str.Grigore Tocilescu nr.14</small>		Nr. proiect: 48/2020
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE"</b> <small>Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191</small>		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: noiembrie 2020	Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b> Plansa nr.: 04

# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

# P.U.Z.

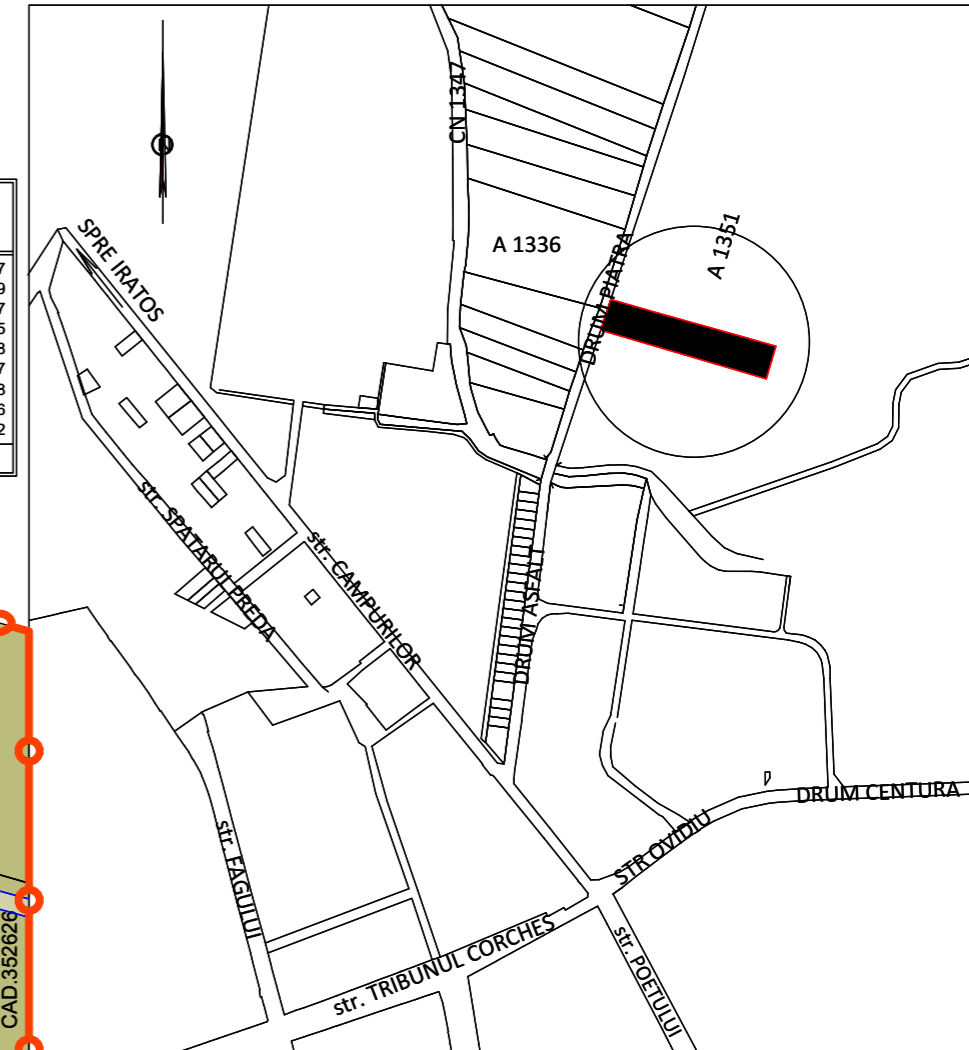
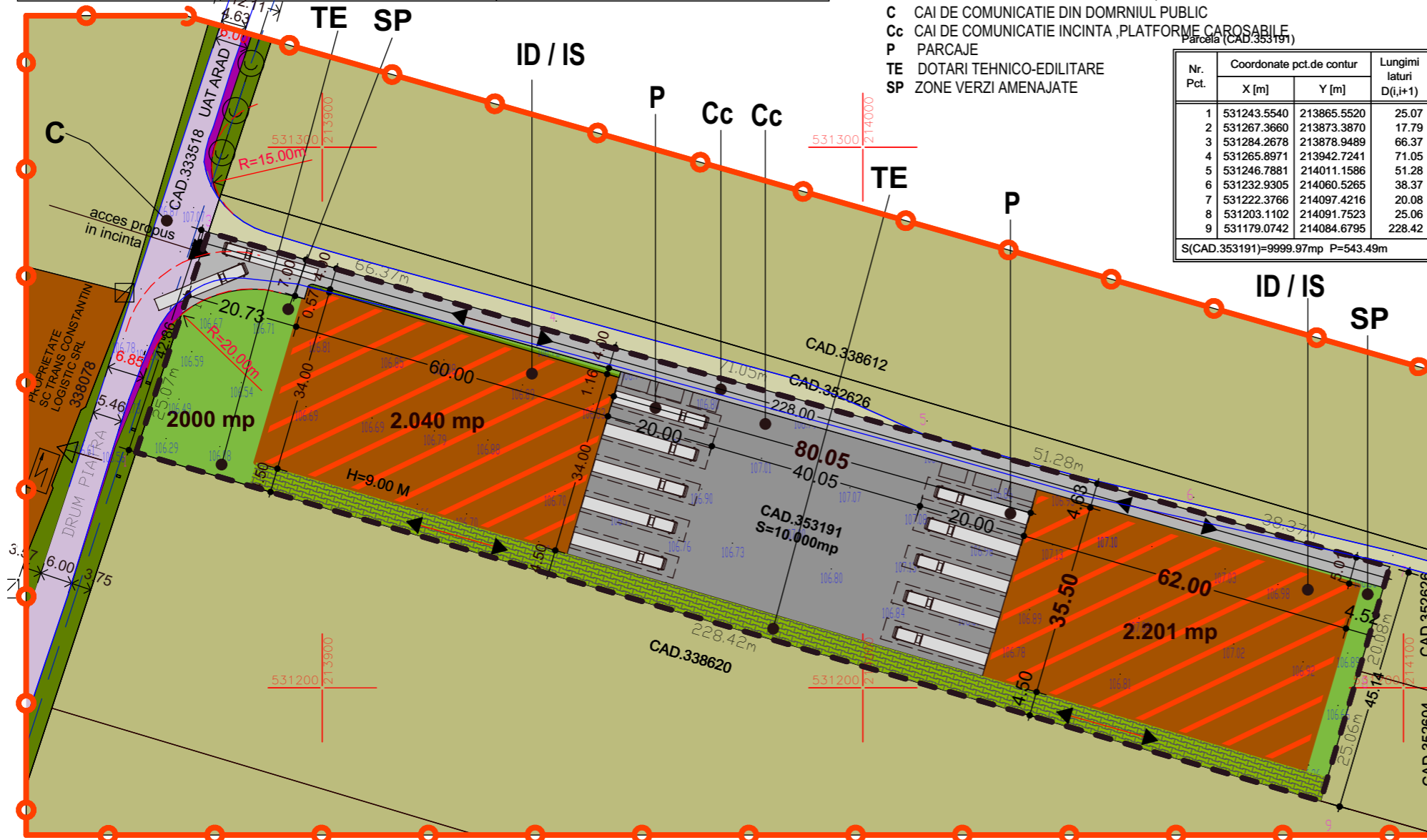
## PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

**REGULAMENT**  
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN  
**ZONA FUNCTIONALA:**  
 ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE  
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT  
**SUBUNITATI**  
 ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII  
 C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMRNIUL PUBLIC  
 Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA ,PLATFORME CAROSABILE  
 P PARCAJE  
 TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE  
 SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

#### ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC ( PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

### IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

#### INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 42.41%  
 C.U.T. maxim: 0.9  
 H cornisa hala : 9,00 m  
 H max. coama 12.00 m  
 Regim de inaltime: P+E  
 Spatiu verde: min. 20%

### LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cote de nivel
- Gard metalic

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
<b>TOTAL:</b>	<b>32 000</b>	<b>100,00</b>	<b>32 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
<b>TOTAL:</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133                  Tel: 0257/210985                  Fax: 0257/210989                  stacons_arad@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA</b> <small>Jud.Arad, com.Gurahont, str.Grigore Tocilescu nr.14</small>		Nr. proiect: 48/2020
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "</b> <small>Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191</small>		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr.: 02

# MOBILARE URBANA SC. 1:1000

# P.U.Z.

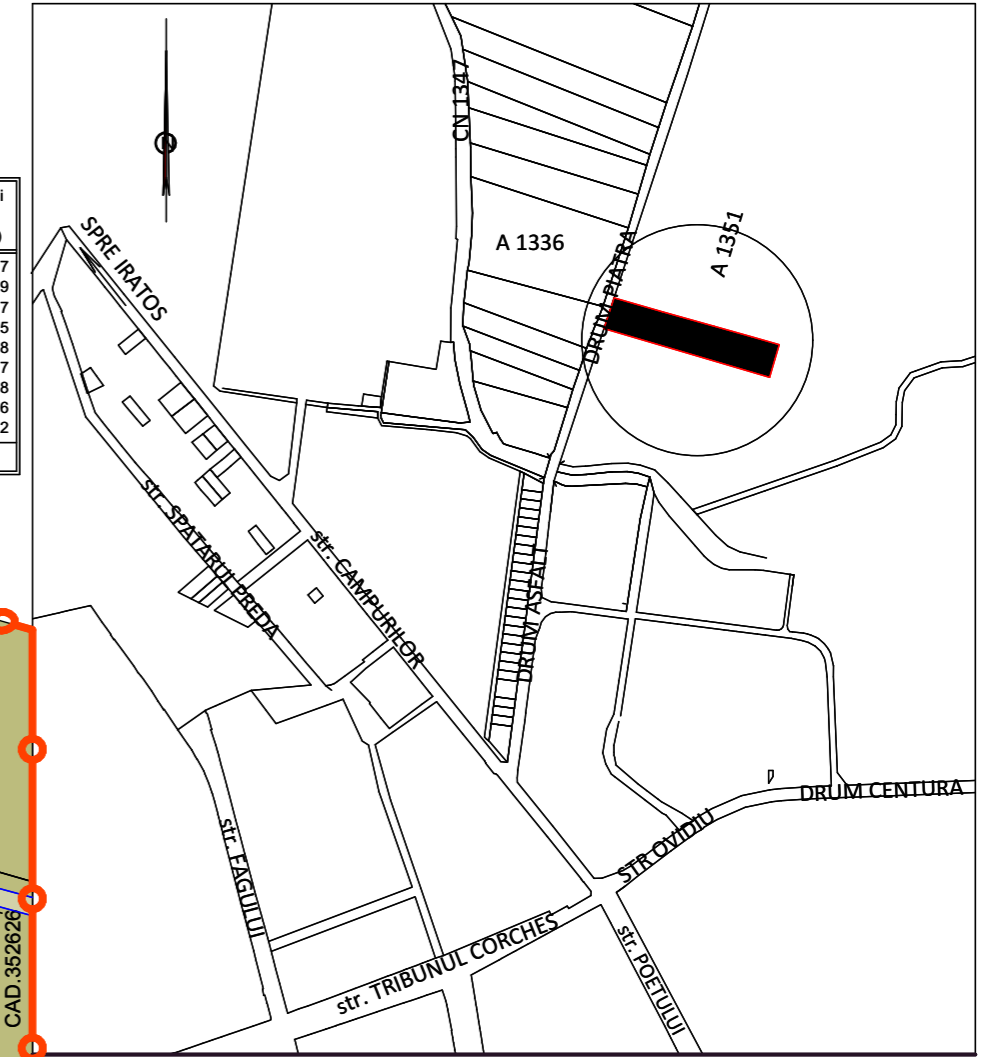
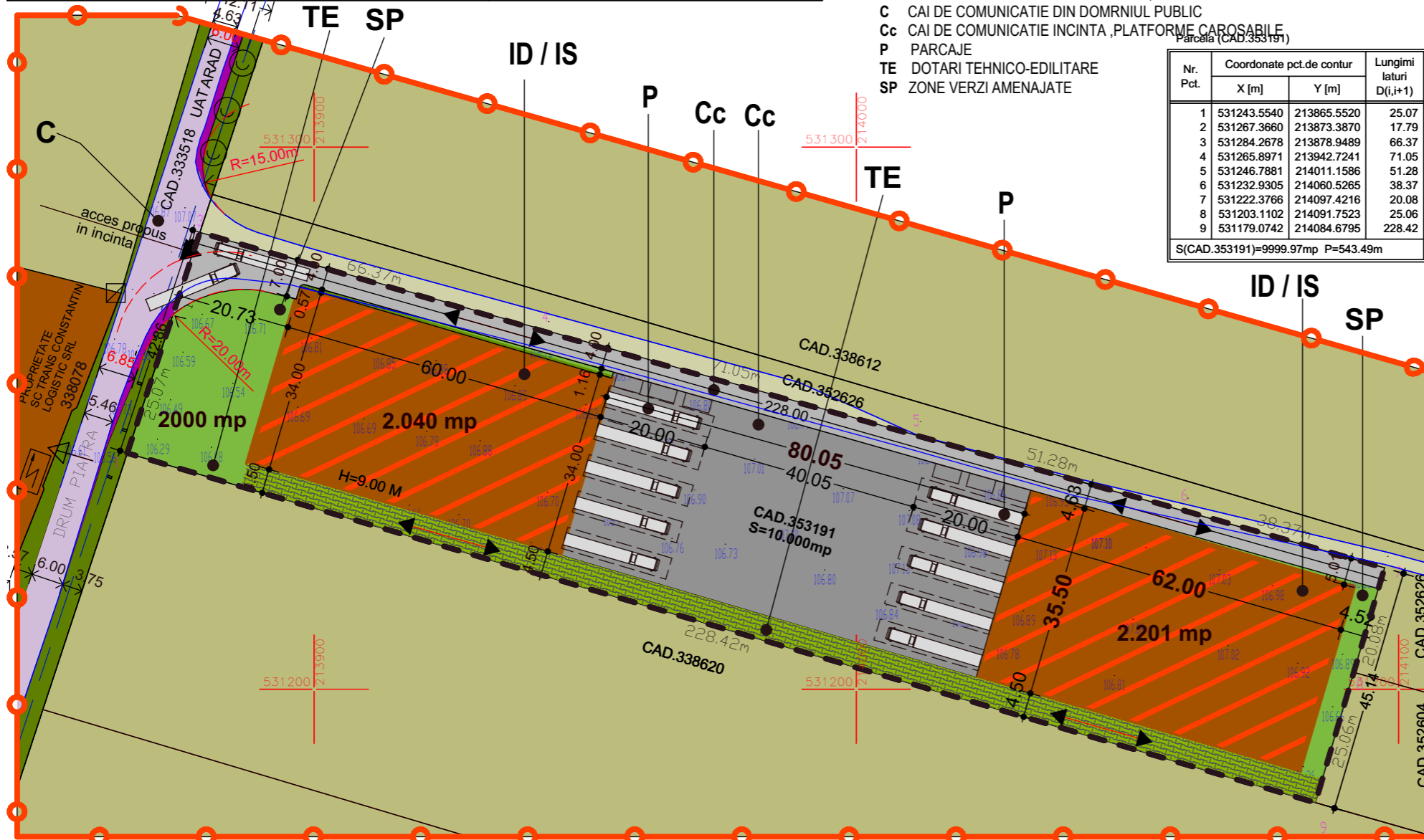
## PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

**REGULAMENT**  
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN  
**ZONA FUNCTIONALA:**  
 ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE  
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT  
**SUBUNITATI**  
 ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII  
 C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMRNIUL PUBLIC  
 Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA ,PLATFORME CAROSABILE  
 P PARCAJE  
 TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE  
 SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

#### ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC ( PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

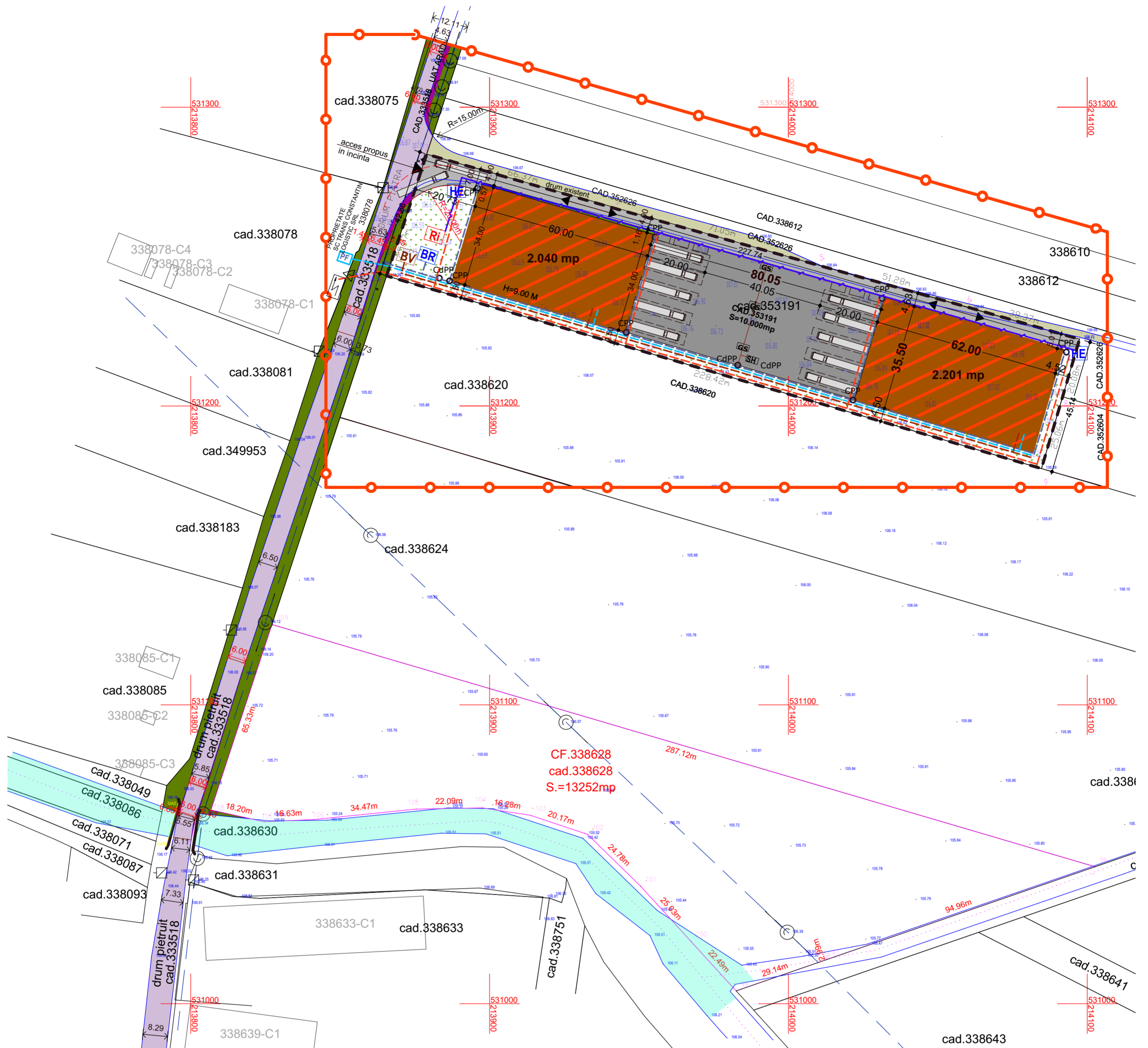
### IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

### LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cote de nivel
- Gard metalic

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133                  Tel: 0257/210985                  Fax: 0257/210989                  stacons_arad@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	<b>FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA</b> Jud.Arad, com.Gurahont, str.Grigore Tocilescu nr.14	Nr. proiect:	48/2020
		Titlu proiect:	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191	Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A3	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		noiembrie 2020		
Titlu plansa:			<b>MOBILARE URBANA</b>	Plansa nr.:	05



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC ( PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

**PROPUS**

- AP - conducta pluvial propus
- CMP - conducta canal menajer propus
- CPP - conducta alimentare apa propusa
- BEP - bransament electric subteran propus
- BV - bazin vidanjabil
- SH - separator hidrocarburi
- BR - bazin de retentie ape pluviale
- Ri - rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE - hidrant exterior subteran DN 100
- GSP - gura scurgere propus
- CPP - camin vizitare pluvial propus
- CdPP - camin de distributie pluvial propus

**LEGENDA:**

- EXISTENT**
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cote de nivel
  - Gard metalic
  - post trafa
  - put forat

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

<b>Nr. cadastral</b>	<b>Suprafata masurata a imobilului (mp)</b>	<b>Adresa imobilului</b>
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
<b>Nr. Cartea Funciara</b>	<b>Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)</b>	
353191	ARAD	

<p><b>S.C. "DROMCONS" S.R.L.</b> SEBIS str. Codrul nr. 1 C.U.I 15624428 J02/912/2003 Tel. mobil: +40(0)743 119 667 Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 437 554 e-mail: office@dromcons.ro</p>	BENEFICIAR:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	PROIECT NR.
	DENUMIRE PROIECT:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE	P2132 / 2021
ŞEF PROIECT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	SCARA:	Faza PUZ
PROIECTAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	1:1000	PROPUNERI AMENAJARI RUTIERE
DESENAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	2021	PLANŞA NR. 01D-01