

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al municipiului Arad .

Regulamentul Local de Urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a P.U.Z. –,, Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.” și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate publică al Consiliului Local Municipal Arad. Procesul verbal al ședinței Consiliului Local Municipal Arad prin care acest regulament a fost aprobat se va include în anexă la prezenta documentație. Anexa face parte integrantă din regulament.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin alte Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal –,, Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.”

1.5. Modificarea prezentului regulament, după aprobare, se poate face numai în spiritul și litera legii și urmând procesul de avizare și aprobare pe care l-a urmat Planul Urbanistic Zonal - , pe care îl explicitează și detaliază.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări 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 nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea apelor nr. 107/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998.
- HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată în 2002 și modificată prin HGR 273/2011 și HGR 490/2011.
- Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- 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.
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

Rezultatele colaborării – prin avizele și acordurile emise cu factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite)

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal – „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n.” cu R.L.U. aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, notat în C.F. după cum urmează :

- Parcela înscrisă în C.F. Arad cu nr. 320 495 în suprafață de 36.709 mp/intravilan – curți construcții (rotund 3,67 ha)
- Parcela înscrisă în C.F. Arad cu nr. 351 921 în suprafață de 20.000 mp/arabil extravilan (rotund 2,00 ha).

3.2. Terenul studiat, figurat prin planșele P.U.Z. - Pr 305/2023, întocmit de către S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., ca proiectant general, după încheierea procesului de avizare și aprobare P.U.Z., va fi împrejmuit , prin grija beneficiarului.

3.3. Zonificarea funcțională a intravilanului nou propus a fost exprimată grafic prin planșa Reglementări urbanistice - Zonificare. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele stabilite sunt expuse în Titlul IV al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. Terenul reglementat are următoarele unități teritoriale de referință:

- U.T.R.1sct/e, formată din zonele :
 - IS, ID, Sv, Ci, Tei

TITLUL II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 02 A – Situația existentă.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MApN. MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.

Acestor prevederi se supun următoarele terenuri :

a) TERENURI ARABILE

2,00 ha

- UTILIZĂRI PERMISE
 - Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente conform legii.
 - Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).
 - Se vor respecta prevederile Avizului M.A.D.R. nr.371/07.07.2021
- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
 - Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).
 - Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.
- UTILIZĂRI INTERZISE
 - Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR PE TERENURI CU RESURSE DE APĂ se face cu respectarea prevederilor Articolului 7 din Regulamentul General de Urbanism

- Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărirea apelor nr. 30 din 27/04/2021 emis de A.N. APELE ROMÂNE – A.B.A. Mureș

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Terenurile aflate în destinație nu sunt expuse la RISURI NATURALE, respectiv RISURI SEISMICE, ALUNECĂRI DE TERENURI, INUNDATII

În conformitate cu REFERATUL GEOTEHNIC întocmit de S.C. B&B Geotech Consulting S.R.L. , conform P 100-1/2013, municipiului Arad îi corespunde $a_g = 0,20$ și $T_c = 0,7$ sec.

5.2 Pe terenul reglementat sau în vecinătatea lui există situații care fac obiectul articolului 11 din R.G.U. referitor la EXPUNEREA LA RISURI TEHNOLOGICE.

Potrivit aliniat 1 „, Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitudine și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare , căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. “

- UTILIZĂRI PERMISE
Construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora
- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituțiilor de utilitate publică.
 - Se vor respecta mențiunile Avizului emis de TRANSELECTRICA S.A. – UTT TIMIȘOARA nr. 3572/17.03.2021
 - Se vor respecta prevederile Avizului emis de TRANSGAZ S.A. nr. 16903/05.03.2021
 - Se vor respecta măsurile prevăzute în avizul emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A. nr. 07426161/10.03.2021
 - Se vor respecta prevederile avizului emis de DEL GAZ GRID S.A. nr. 212896396 din 03.05.2021
 - Se vor respecta prevederile avizului emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. nr. 3869 / 03.03.2021
 - Se vor respecta condițiile din avizul emis de ANIF-Filiala teritorială de I.F. Arad nr. 53/31.03.2021
 - Se vor respecta prevederile Deciziei etapei de încadrare nr. 993/25.01.2022 emisă de A.O.M. Arad

5.3 ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIONALE, definită conform articolului 14 din R.G.U. s-a asigurat prin instituirea zonei de protecție sanitară conform Ordinului M.S. nr. 119/2014.

- Se va avea în vedere respectarea prevederilor avizului DSP Arad

5.4 LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ propuse spre realizare în –, Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate/Arad-Centura DN7/E68, f.n sunt expuse în volumul I al acestei lucrări și se referă la amenajarea De 1897/7 în vederea asigurării unei legături rutiere corespunzătoare cu De 1939/1 .

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE Asigurării condițiilor de însorire și confort psihologice autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.
Iluminatul natural al încăperilor
- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

* Se vor respecta prevederile Documentului de avizare emis de C.N.A.I.R, D.R.D.P. Timișoara

* Se vor respecta prevederile Avizului emis de Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public a Primăriei Municipiului Arad

6.3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE AEROPORTURI se va face cu respectare prevederilor Articolului 21 din Regulamentul General de Urbanism

* Se vor respecta condițiile din Avizul emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare și avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităților.
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de cicliști, prescripții de proiectare.

6.4. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN INTERIORUL PARCELEI se va autoriza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 461-471 art. 590-599, art. 610-614.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicații imobiliare.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE. în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.

- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

7.2. La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la ACCESSE PIETONALE și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirile condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. OPERAȚIILE DE PARCELARE CARE SE VOR EFECTUA PE TERENURILE NOU INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

Pe terenul supus reglementării nu se vor efectua lucrări de parcelare.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. AUTORIZAREA AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI ȘI A ÎMPREJMUIRILOR

se va face în condițiile aplicării prevederilor articolului 34 și anexa 6 și a articolului 35 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea mențiunilor din următoarele legi și acte normative:

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

Se vor aplica prevederile H.C.L.M. Arad nr. 572/2022

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele **FUNCȚIONALE STABILITE** conform punctului 3.3. din prezentul regulament

sunt puse în evidență în planșele **REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

11.2. Datorită caracterului mixt, u.t.r. conține mai multe zone funcționale. Acestea sunt determinate în planșele **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ** și sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele care constituie U.T.R. 1sct/e , sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID : 3,10 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 1,14 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,85 ha
- Zona căi de circulație /extrincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,08 ha

TITLUL IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE AFERENTE P.U.Z.

U.T.R. 1sct/e

1.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1 U.T.R. 1sct/e cu zonele sale este formată din terenul parcelelor :
Parcela C.F. Arad cu nr. 320 495 în suprafață de 3,67 ha /intravilan-cuț constr.
Parcela C.F. Arad cu nr. 351 921 în suprafață de 2,00 ha /arabil extravilan
Terenul are aliniament la DN7/E68 și la De 1897/7 pe latura de est a acestuia
- Articolul 2 Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1sct/e este aceea de zonă pentru industrie și depozitare
- Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt : zonă de circulație și amenajări aferente Ci (alee carosabilă, parcări), zonă de echipare tehnico-edilitară – TE (stație de epurare, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deșeuri), zona spații verzi – SP (zona protecție LEA, aliniamente perimetrare plantate), zonă servicii – IS (clădiri birouri , dotări sociale, laboratoare).

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 1sct/e
- Construcții și amenajări pentru industrie și depozite în zona IS
 - Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED
 - Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Cci
 - Construcții și amenajări rutiere în zona Cce
 - Amenajări spații verzi în zona SP
 - Construcții pentru birouri, dotări sociale și servicii de analize în zona IS
- Articolul 5 (1) Utilizări permise cu condiții
Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 1sct/e se va face numai cu avizele și acordurile specifice avizatorilor interesați.
(2) În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice (oase, fragmente ceramice, obiecte de metal , monede, fragmente de ziduri , etc.), beneficiarul va opri lucrările și va anunța D.J.C. Arad și P.M. Arad , asupra descoperirilor , în condițiile art. 4, al. 3 din Legea nr. 462/2003.
- Articolul 6 Interdicții temporare
Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 1sct/e se va face după aprobare P.U.Z. și odată cu scoatere terenului din circuit agricol .
- Articolul 7 Interdicții definitive
- (1) Se interzice autorizarea construcțiilor in zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi , cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi.
 - (2) Se interzice autorizarea clădirilor în zonele de protecție ale DN7/E68 și LEA 400 kv , cu excepțiile prevăzute de avizele de specialitate

1.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 8 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinație de birouri sau servicii se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, parcuri, amenajări de spații verzi cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament,
- (1) Construcțiile supraterane din zona ID și TEi, se vor amplasa retrase față de aliniamentul la De1897/7 cu cel puțin 5,00 m
 - (2) Construcțiile din zona IS se vor amplasa retrase față de aliniamentul la DN7/E68 cu 28,00 m.
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanța minimă obligatorie a construcțiilor supraterane față de limitele laterale ale terenului este de 5,00 m .

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu asigurarea accesului carosabil la drumul public direct, conform destinației construcției.
- Articolul 12 Accese pietonale
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct, potrivit cu destinația clădirii.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 În U.T.R. 1sct/e se va realiza echipare edilitară în sistem individual, dotările fiind amplasate exclusiv pe terenul incintei reglementate, zona TEi și ID, cu excepția alimentării cu energie electrică, realizată din rețeaua publică.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 14 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă zona IS și TEi este de P+2 .
 - (2) Înălțimea maximă a construcțiilor din zona ID este de 40,00m.
 - (3) În zona SP nu se admit construcții supraterane.
- Articolul 15 Indici urbanistici în U.T.R. 1sct, sunt următorii :
- | | |
|--|-------------|
| Procentul de ocupare a terenului | : max. 50 % |
| Coeficientul de utilizare al terenului | : max. 0,75 |

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

- Articolul 16 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Autorizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea numărului de 30 locuri de parcare pentru autoturisme, aferente zonei IS și un număr de 26 locuri

de parcare pentru autoutilitare, aferente zonei ID locuri de parcaje în interiorul parcelei, în zona Ci.

Se va respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/28.03.2024.

Articolul 17 Spații verzi

- (1) Se va asigura o suprafață de spațiu verde amenajat reprezentând 20,10 % din suprafața incintei reglementate
- (2) Spațiile verzi din zona SP vor fi plantate cu aliniamente sau masive arboricole în zonele cu suprafață compactă ,cu excepția zonei de protecție a LEA 400 kv.
- (3) În zona SP de protecție a LEA 400 kv se interzice plantarea de vegetație arboricolă.
- (4) În zona SP se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022

Articolul 18 Împrejmuiri

- (1) Incinta reglementată va fi împrejmuită. Împrejmuirile vor fi transparente și nu vor depăși 2,40 m. Ele vor putea fi dublate la interior cu garduri vii.

Întocmit:
arh. IOAN FEIER

