

- VOLUMUL 2 -

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PUZ**

**PUZ SI RLU : MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ SI RLU
APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 SI
HOTĂRÂREA NR. 220/2018- ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII,
DEPOZITARE, LOGISTICA SI REALIZARE ACCES
RUTIER**

BENEFICIAR

LUCA PETRU ADRIAN

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

• Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

• Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*

• Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra zonei studiate, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga zonă.

• Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal împreună cu care a fost elaborat.

• Autoritățile administrației publice locale au dreptul și datoria de a asigura prin activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L350/2001).

• Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare

• Regulamentele locale de urbanism intaresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de baza al realizării disciplinei în construcții

2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
- Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinului MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM 010/2000, și
- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.

Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a avizării și autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora.

Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenurile studiate, identificate prin imobilele înscrise în C.F. nr. 361062, 361065, 361066, 361067, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.311IV, L350/2001).

Prezentul Regulament local de urbanism se aprobă odată cu Planul urbanistic zonal pe care îl detaliază.

Odată aprobat, terenul cuprins în prezentul PUZ este cuprins în intravilanul Municipiului Arad, conform legii.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1 Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

4.2 Terenuri agricole din intravilan

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

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

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

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).

4.3 Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificării de zone cu resurse in intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

4.4 Resurse de apa și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa și in cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective impotriva inundatiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafața și subterane, de respectare a zonelor de protecție fata de malurile cursurilor de apa și fata de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

4.5 Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisă.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecție pentru valoarea lor peisagistica și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

4.6 Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor, al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zăpada, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute 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.

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

Fac excepție de la prevederile de autorizare executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei*), ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

5.4 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.

Lucrari proiectate la alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala

5.4.1 Alimentare cu apa

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și tehnologic după caz.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată individuala pentru fiecare hală în parte prin foraje de mică adâncime contorzate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune extinderea rețelei de distribuție existentă actualmente în zona drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,00. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă din PE-ID diametru Dn 350mm.

Funcție de situația juridică a terenurilor din zonă , de potențialul de dezvoltare a zonei și de posibilitatea realizării extinderii rețelelor în zonă se va adopta varianta de asigurare a necesarul de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza de preferință pe teren aparținând domeniului public și cu respectarea condiționărilor impuse de avizele de amplasament aferente la execuția lucrărilor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din zona studiată se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran în zona aferentă străzilor comune care asigură accesul la fiecare hală în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 150mm.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robinete de aerisire) care se vor monta de regula la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare obiectiv în parte .

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale se va putea face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

5.4.2 *Stingere incendiu*

Se va realiza pentru fiecare hală în parte printr-o gospodărie de incendiu individuală care va asigura debiul și presiunea de stingere din exterior a incendiului prin hidranți exteriori , hidranți interiori și cu sprinklere după caz, funcție de specificațiile din scenariu de incendiu aferent fiecărei construcții în parte.

Astfel volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului va fi asigurat prin gospodării de incendiu individuale aferente fiecărui obiectiv în parte, acestea fiind compuse dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare amplasate de regulă suprateran în apropierea haleor care le protejeaza și care vor respecta specificațiile normativului P118 privind gardul de echipare.

Alimentarea cu apă a rezervoarelor de incendiu se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă prin branșamente contorizate.

Hidranții de incendiu exteriori din fiecare parcelă în parte se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani (STAS 695) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile și supraterani (STAS 3479) respectiv DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin normativul P118 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Rețelele de incendiu interioare din clădirile de producție sau depozitare după caz, se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea normativului P118 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv în parte.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz ,se va monta în halele de producție și în depozite conform normativului P118 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă sau apă –apă funcție de gradul de dotare a halelor.

5.4.3 Canalizare menajera

Pentru zona studiată se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră cu nivel liber existentă în lungul drumului național DN69 în dreptul kilometrului 46+106,000 care este din PVC Dn 400mm. Extinderea propusă se va realiza printr-o conductă propusă din PVC diametru Dn 400mm.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public. Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante scurgere care vor asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintelor care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

5.4.4 Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile comune de incintă cât și de pe clădirile din incintele individuale din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate pentru cele de pe clădirile propuse;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile comune de incintă.

Apele pluviale de pe zona studiată rezultate de pe platformele carosabile respectiv de pe drumurile comune de incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale stradale propuse. Apele rezultate din precipitații de pe zonele carosabile comune respectiv de pe platformele auto vor fi evacuate gravitațional prin canalizarea pluvială propusă și prin pompare în canalul Cn 2907 situat în partea sudică a zonei studiate. Evacuarea apelor pluviale se va face prin stația de pompare ape pluviale SPP1 dimensionată și echipată corespunzător, amplasată conform planului de situație anexat și care va fi prevăzută în amonte cu un bazin de retenție ape pluviale respectiv cu un separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent.

Stația de pompare ape pluviale propusă SPP1 va fi dimensionată pentru a putea deservii și zona alăturată din sud: „Modificare parțială PUZ și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018-zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare – PUZ și RLU”

Canditatea apelor evacuate în emisar Cn 2907 va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de către deținătorul canalului. În zona de evacuare, canalul se va perea printr-un perez din beton armat. Calitatea apelor pluviale evacuate in emisar Cn 2907 va fi conform NTPA 001/2005.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din jurul halelor cât și cele stradale se vor monta subteran. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanța de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor la o pantă minima de scurgere care să asigure viteza de autocurățire de 0,6 m/s.

Căminele pluviale stradale se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din jurul halelor se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

5.5 Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii 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.

5.6 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 prezentului regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

Zona funcțională Z1: va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și parcela nr. 6:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

5.7 Lucrări de utilitate publică

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiarbancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

6.2 Amplasarea față de drumuri publice

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

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, 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, faziile de siguranță și faziile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la litera c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de industrie nepoluantă, depozitare și logistică este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Amplasarea fata de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase fata de aliniament, după cum urmează:

Conform planșa anexă – U02 Reglementări urbanistice - zonificare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde, un maxim de 20% suprafața de Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme.
- Se vor respecta zonele de protecție a DN69, a canalelor cat și a utilităților din zonă.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor, acolo unde acestea au un lateral, se va face cu o retragere de minim 6 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au o limită posterioară se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimii clădirii celei mai înalte

Accesul către obiectivul studiat, parcelele cu C.F. nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094, se propunea fi realizat prin intersecția tip giraj existentă care este situată în zona DN 69 la km 46+435 dreapta, prin realizarea a celui de al patrulea brat.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

În incinta vor fi amenajate locuri de parcare în conformitate cu prevederile anexei nr. 5 la R.G.U., aprobat prin HGR nr. 525/1996.

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

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

6.7 Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

a) distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor, acolo unde acestea au un lateral, se va face cu o retragere de minim 6 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au o limită posterioară se va face cu o retragere de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimii clădirii celei mai înalte

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

Accesul pe amplasament se va face din DN69 prin realizarea brațului 4 din girația din DN69 Km 45+435.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

În incinta vor fi amenajate locuri de parcare în conformitate cu prevederile anexei nr. 5 la R.G.U., aprobat prin HGR nr. 525/1996.

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

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică la momentul recepției lucrărilor. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, 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 obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, să construiască noi rețele.

Prevederile de mai sus se aplica, in mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor in localitățile unde nu exista rețele publice de apa și de canalizare.

8.2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, in intregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută in varianta de amplasare subterană ori, după caz, in incinte sau in nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stalpi 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 se execută in varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in 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 in plan orizontal și vertical, in 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, in conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate in condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate in extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea in mod obligatoriu canale subterane in vederea amplasării rețelelor edilitare . In situația drumurilor de interes local,

județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități 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 indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1 Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

9.2 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Zona funcțională **Z1**: va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și parcela nr. 6 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

H. max. = 20,00 m

P+2E

9.3 Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

10.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru construcțiile administrative Sedii de birouri, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Pentru construcțiile industriale în incinta vor fi amenajate locuri de parcare în conformitate cu prevederile anexei nr. 5 la R.G.U., aprobat prin HGR nr. 525/1996, în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m² , un loc de parcare la 25 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m² ;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

10.2 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde.

Conform **HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții de cult:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

10.3 Imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m

Hmax. soclu opac împrejmuire= 0,60m

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Subzona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Zone și subzone funcționale Teritoriului zonei studiate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

Z1. IS – Zona funcțională Z1: va cuprinde industrie nepoluantă, servicii, depozitare și logistică

Z2. Zona funcțională Z2: va cuprinde zona de căi de comunicație

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	91 496,00	100,00%	91 496,00	100,00%
Teren arabil în intravilan	88 731,00	96,97%	90 316,00	98,71%
Drumuri de exploatare	2 765,00	3,03%	1 180,00	1,29%
Zona Funcțională Z1 - INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, PRODUCTIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA	0,00	0,00%	84 462,00	93,52%
Zona Funcțională Z2 DRUMURI / CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00%	5 854,00	6,48%

Zona funcțională Z1: va cuprinde industrie nepoluantă, depozitare și logistică, este compusă din 6 parcele, parcela nr. 1, 2, 3, 4, 5 și parcela nr. 6 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

H. max. = 20,00 m

Spatii verzi = min. 20%

P+2E

Se propune reglementarea unei zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;
- Împrejmuire perimetrală parțială; Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Caracterul zonei: Zona are un caracter de industrie nepoluantă, depozitare, logistică și servicii complementare

Funcțiunea dominantă a zonei: Funcțiunea dominantă a zonei este cea de industrie nepoluanta, depozitare și logistica.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii și dotări complementare

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

CONSTRUCȚIILE CARE SE POT AUTORIZA DIRECT VOR AVEA URMĂTOARELE DESTINAȚII:

1. Construcții pentru industrie nepoluantă:

- construcții care vor acomoda producție industrială, inclusiv stație preparare asphalt, stație preparare betoane
- construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe baza de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcării, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale și parcări, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator.
- Construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat
- Producție cu caracter nepoluant
- Întreprinderi, ateliere de orice fel
- Servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- Service auto
- Cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă
- Cazare de serviciu, parte din ansablu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

2. Construcții pentru depozitare și logistica

- construcții/ antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare, nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail

3. Construcții de angrenment

- zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
- mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii
- construcții provizorii – chișcure, pergole, gradene
- construcții temporare de alimentație publică și comerț

4. Dotări ale incintelor propuse

- spații de protecție și aliniament în incinte
- platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri
- construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate.

5. Construcții de servicii și dotări complementare

- clădiri exclusiv administrative, sedii de firme, birouri
- construcții comerciale de tip supermarket
- clădiri destomate exclusiv funcțiunii de cazare
- funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare

- comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare
- alimentație publică
- servicii pentru produse artisanale
- servicii și comerț specializat
- construcții de cultură

CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI INTERZISE ÎN ZONĂ:

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;

Zona funcțională Z2: va cuprinde zona de căi de comunicație și este compusă din 2 parcele, parcele cu nr. 7 și 8. Pe această teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și rețele edilitare.

- Parcela cu nr. 7 v-a asigura accesul din DN69 Km 45+435 .
- Parcela cu nr. 8 v-a fi un drum de acces, cu un prospect continuu de 4m, pe langa Autostrada A1 și v-a reprezenta mutarea drumului de exploatare DE2823 cu nr. C.F. 361055 si partial a drumului de exploatare 2815/1 cu nr. C.F. 361068 rezultând o suprafață de 2474mp. Accesul pe acest drum se va face din trama stradala a PUZ-ului aprobat prin hotărârea nr. 214/2017 si hotărârea nr. 220/2018.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

Asemenea întregului județ Arad și zona Municipiului Arad se află într-un important proces de dezvoltare pe toate planurile.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și sub unități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același se de prescripții.

Întocmit,
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

arh. Feier Raul