

Nr. 66/ 08.02.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
„Construire clădire prestări servicii și depozitare”
amplasament: imobilul identificat prin C.F. nr. 338707 Arad
latura de nord a Centurii ocolitoare a municipiului Arad, DN 7 / E68 / strada Ovidiu

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 6671 / A5 / 28.01.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 90604 / A5 / 28.01.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 6520 / A5 / 28.01.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 01 / 25.01.2021,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire clădire prestări servicii și depozitare”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Muntean Laurențiu Traian;

2. Elaborator: Proiectant SC STACONS SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Paul Dorin P. Crainic, pr.nr. 06/2020

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin C.F. nr. 338707 - Arad, are categoria de folosință de arabil în intravilan, în suprafață de 2500mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

- funcținea principală: servicii și comerț

- funcțiuni complementare admise: drumuri, spații plantate, platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară

2.2. Indicatori maximi propuși în incintă

POT maxim de 40%, CUT maxim de 1,20

2.3. Regimul de înălțime maxim propus

Regim maxim de înălțime P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 15m, conform aviz AACR.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

-la vest : 4 m.

-la sud : 35,12 m

-la est : 4 m

-la nord : 2 m.

Se va respecta zona de protecție a LEA 20 KV existentă de 24m (12m - distanța măsurată din axul LEA 20KV existentă de o parte și cealaltă).

Clădirile vor fi retrase cu 50,29 m din axul DN 7 / (E68) conform avizului CNAIR nr. 340/165/13.03.2020.

2.5. Spații verzi: 35,24 % din suprafața parcelei.

2.6. Parcări :

Minim 9 locuri de parcare pentru autovehicule pe fiecare parcelă, sau după caz, se vor asigura parcaje și / sau platforme specifice pentru utilaje sau vehicule cu gabarit crescut.

2.7.Circulații și accese :

2.7.1.Accesul în incintă se va realiza din drumul colector prevăzut în documentația PUZ și RLU: Zonă de servicii, comerț și depozitare, intravilan municipiului Arad, strada Ovidiu, FN, aprobat prin HCLM Arad 304/30.10.2014, din girație existentă pe drumul național DN 7 / E68/strada Ovidiu la km 547+750.

Drumul colector:

- este paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă și deservește toate proprietățile private din zonă.

- are lățimea părți carosabile 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș și pantă transversală curentă 2,50%.

2.7.2.În interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la drumul colector aprobat.

Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiela investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiela beneficiarilor.

Potrivit legislației în vigoare se va constitui un drept de acces a imobilului identificat prin C.F. nr. 338707 Arad la drumul colector pentru asigurarea accesului la DN 7 / E68 / strada Ovidiu prin girația existentă la km 547+750 prin:

1. Vânzarea unor cote-părți din imobilele prin care se face accesul la girația existentă;
2. Constituirea unei servituții de trecere în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public;
3. Instituirea unui drept de trecere, potrivit art. 617 din Codul Civil, în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public.

2.8. Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiela investitorilor privați/beneficiarilor.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar Muntean Laurentiu Traian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr.6671/A5/28.01.2021

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
"CONSTRUIRE CLĂDIRE PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE"
amplasament: imobilul identificat C.F. nr. 338707 Arad
latura de nord a Centurii ocolitoare a municipiului Arad, DN 7 / E68 / strada Ovidiu

- beneficiar: Muntean Laurențiu Traian
- elaborator: proiectant general SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Paul Dorin P. Crainic, pr.nr. 06/2020

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin C.F. nr. 338707 Arad, are categoria de folosință de arabil în intravilan, în suprafață de 2500mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 90604/17.12.2020 și completările ulterioare depuse cu nr. 867/06.01.2021, de către Muntean Laurențiu Traian
- raportul de specialitate nr. 6520/A5/28.01.2021 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 90604/A5/28.01.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 01/25.01.2021 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 240/18.02.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 338707 - Arad în zonă de servicii, pentru "CONSTRUIRE CLĂDIRE PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE"

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- funcținea principală: servicii și comerț
- funcțiuni complementare admise: drumuri, spații plantate, platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară

Indicatori maximi propuși:

POT maxim de 40%, CUT maxim de 1,20

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 15m, conform aviz AACR.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- la vest : 4 m.
- la sud : 35,12 m
- la est : 4 m
- la nord : 2 m.

Se va respecta zona de protecție a LEA 20 KV existentă de 24m (12m - distanța măsurată din axul LEA 20KV existentă de o parte și cealaltă).

Clădirile vor fi retrase cu 50,29 m din axul DN 7 / (E68) conform avizului CNAIR nr. 340/165/13.03.2020.

Spații verzi: 35,24 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Se vor asigura minim 9 locuri de parcare pentru autovehicule pe fiecare parcelă, sau după caz, se vor asigura parcaje și/ sau platforme specifice pentru utilaje sau vehicule cu gabarit crescut.

Circulații și accese :

1. Accesul în incintă se va realiza din drumul colector prevăzut în documentația PUZ și RLU: Zonă de servicii, comerț și depozitare, intravilan municipiului Arad, strada Ovidiu, FN, aprobat prin HCLM Arad 304/30.10.2014, din girație existentă pe drumul național DN 7 / E68/strada Ovidiu la km 547+750.

Drumul colector:

- este paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă și deservește toate proprietățile private din zonă.

- are lățimea părți carosabile 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș și pantă transversală curentă 2,50%.

2. În interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la drumul colector aprobat.

Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

Potrivit legislației în vigoare se va constitui un drept de acces a imobilului identificat prin C.F. nr. 338707 Arad la drumul colector pentru asigurarea accesului la DN 7 / E68 / strada Ovidiu prin girația existentă la km 547+750 prin:

1. Vânzarea unor cote-părți din imobilele prin care se face accesul la girația existentă ;

2. Constituirea unei servituții de trecere în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public;

3. Instituirea unui drept de trecere, potrivit art. 617 din Codul Civil, în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor

PRIMAR
Calin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 6520/A5/28.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU):

"CONSTRUIRE CLĂDIRE PRESTĂRI SERVICII ŞI DEPOZITARE"

amplasament : imobilul identificat prin C.F. nr. 338707 Arad

latura de nord a Centurii ocolitoare a municipiului Arad ,DN 7 / E68/strada Ovidiu

- beneficiar: Muntean Laurenţiu Traian

-elaborator: proiectant general SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR , arh.

Paul Dorin P.Crainic , pr.nr. 06/2020

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în Nordul municipiului Arad, pe latura de Nord a Centurii ocolitoare a municipiului (DN 7 / E68), în Zona Industrială Nord.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extras C.F. nr. 338707 Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei fizice Muntean Laurenţiu Traian

Situaţia existentă

Parcela în suprafaţa de 2500 mp care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosinţă intravilan arabil şi este inclusă în Zona Industrială Nord conform PUZ -lui aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03.2005, în zona Z3, subzona S3A -subzonă destinată comerţului şi serviciilor .

Funcţiunea dominantă a zonei este cea de unităţi industriale, depozitare, dotări, prestări servicii

Funcţiunea propusă : clădire prestări servicii şi depozitare

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare :

- la nord: zonă de comerţ şi prestări servicii
- la sud: centura ocolitoare (DN 7 / E68 /str. Ovidiu)
- la est: zonă de comerţ şi prestări servicii
- la vest: zonă de comerţ şi prestări servicii

Funcţiuni propuse prin PUZ :

-funcţiunea principală: servicii si comerţ

-funcţiuni complementare admise: drumuri,spaţii plantate,platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară

Indicatori maximi propuşi:

POT maxim de 40%, CUT maxim de 1,20

Regimul de înălţime maxim propus:

Regim maxim de înălţime P+2E, înălţimea maximă a obiectivului 15m, conform aviz AACR.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

-la vest : 4 m.

-la sud : 35,12 m

-la est : 4 m

-la nord : 2 m.

Se va respecta zona de protecţie a LEA 20 KV existentă de 24m (12m - distanţa măsurată din axul LEA 20KV existentă de o parte şi cealaltă).

Clădirile vor fi retrase cu 50,29 m din axul DN 7 / (E68) conform avizului CNAIR nr. 340/165/13.03.2020.

Spații verzi: 35,24 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Se vor asigura minim 9 locuri de parcare pentru autovehicule pe fiecare parcelă, sau după caz, se vor asigura parcaje și/ sau platforme specifice pentru utilaje sau vehicule cu gabarit crescut.

Circulații și accese :

1. Accesul în incinta se va realiza din drumul colector prevăzut în documentația PUZ și RLU : Zonă de servicii , comerț și depozitare , intravilan municipiului Arad, strada Ovidiu , FN , aprobat prin HCLM Arad 304/30.10.2014, din girație existentă pe drumul național DN 7 / E68/strada Ovidiu la km 547+750 .

Drumul colector:

- este paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă și deservește toate proprietățile private din zonă .

- are lățimea părți carosabile 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș și pantă transversală curentă 2,50%

2. În interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la drumul colector aprobat.

Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiela investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiela beneficiarilor.

Potrivit legislației în vigoare se va constitui un drept de acces a imobilului identificat prin C.F. nr. 338707 Arad la drumul colector pentru asigurarea accesului la DN 7 / E68/strada Ovidiu prin girația existentă la km 547+750 prin:

1. Vânzarea unor cote-părți din imobilele prin care se face accesul la girația existentă ;
2. Constituirea unei servituții de trecere în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public;
3. Instituirea unui drept de trecere, potrivit art. 617 din Codul Civil, în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiela investitorilor privați/beneficiarilor

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr.240 din 18 februarie 2020 , Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	324277481/24.09.2020	18.02.2022
2	Compania de Apă Arad SA	10306/26.06.2020	-
3	Delgaz Grid SA	60/03.06.2020	03.06.2021
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	16083/02.10.2018 + adresa 7142/16.06.2020	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasil Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925557/03.07.2020	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasil Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925558/03.07.2020	-
7	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	190158/15.06.2020	-
8	PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere Reparații Căi de Comunicații Terestre	42486/Z1/01.07.2020	-
9	CNAIR	340/165/13.03.2020	18.02.2022
10	O.C.P.I. Arad	PV 2424/2020	-
11	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	21573/1395/01.10.2020	01.10.2021
12	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	273/16.06.2020	-
13	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	124/19.08.2020	19.08.2022
14	TELEKOM ROMANIA COMMUNICAT S.A.	149/17.06.2020	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.12.2020, s-a emis Avizul Tehnic nr. 1/25.01.2021

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de Muntean Laurențiu Traian cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada Hatman Arbore, nr. 1, înregistrată cu nr. 90604 din 17.12.2020 și completările ulterioare depuse cu nr. 867 din 06.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.1 din 25.01.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

"CONSTRUIRE CLĂDIRE PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE"

amplasament: imobilul identificat C.F. nr. 338707 Arad

latura de nord a Centurii ocolitoare a municipiului Arad, DN 7 / E68 / strada Ovidiu

Inițiator: Muntean Laurențiu Traian

Proiectant: SC STACONS SRL, pr. nr. 06/2020

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin P. Crainic

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- la nord: zonă de comerț și prestări servicii
- la sud: centura ocolitoare (DN 7 / E68 / str. Ovidiu)
- la est: zonă de comerț și prestări servicii
- la vest: zonă de comerț și prestări servicii

Prevederile P.U.Z. aprobat anterior

Parcela în suprafață de 2500 mp care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosință intravilan arabil și este inclusă în Zona Industrială Nord conform PUZ -ului aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005,

Zona Z3:

- funcțiunea dominantă a zonei este cea de unități industriale, depozitare, dotări, prestări servicii, POT max=40%, CUT max=1,2

Subzona S3A

- subzonă destinată comerțului și serviciilor, POT max=30%, CUT max=1,5.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- regim de construire:- ;
- funcțiuni predominante: servicii și comerț
- funcțiuni complementare admise: drumuri, spații plantate, platforme de gospodărie comună, echipare edilitară
- H max = P+2E, înălțimea maximă a obiectivului de 15m;
- POT maxim de 40%,
- CUT maxim de 1,20

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

-la vest : 4 m

-la sud : 35,12 m

-la est : 4 m

-la nord : 2 m.

Se va respecta zona de protecție a LEA 20 KV existentă de 24m (12m - distanța măsurată din axul LEA 20KV existentă de o parte și cealaltă).

Clădirile vor fi retrase cu 50,29 m din axul DN 7 / (E68) conform avizului CNAIR nr. 340/165/13.03.2020.

- circulații și accese:

1. Accesul în incintă se va realiza din drumul colector prevăzut în documentația PUZ și RLU: Zonă de servicii, comerț și depozitare, intravilan municipiului Arad, strada Ovidiu, FN ,aprobat prin HCLM Arad 304/30.10.2014, din girația existentă pe drumul național DN 7 / E68/strada Ovidiu la km 547+750.

Drumul colector:

- este paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă și deservește toate proprietățile private din zonă.

- are lățimea părți carosabile 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș și pantă transversală curentă 2,50%

2. În interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la drumul colector aprobat.

Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

Potrivit legislației în vigoare se va constitui un drept de acces a imobilului identificat prin C.F. nr. 338707 Arad la drumul colector pentru asigurarea accesului la DN 7 / E68 / strada Ovidiu prin girația existentă la km 547+750 prin:

1. Vânzarea unor cote-părți din imobilele prin care se face accesul la girația existentă;

2. Constituirea unei servituții de trecere în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public;

3. Instituirea unui drept de trecere, potrivit art. 617 din Codul Civil, în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public.

- echipare tehnico-edilitară: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 240 din 18.02.2020, emis de Primarul municipiului Arad

Arhitect-Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/HS/DS

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 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 s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE CLĂDIRE PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE"

Inițiator documentație– Muntean Laurențiu Traian

Amplasament– Nordul municipiului Arad, pe latura de Nord a Centurii ocolitoare a municipiului (DN 7 / E68), în Zona Industrială Nord.

Proiectant - SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR , arh. Paul Dorin P.Crainic , pr.nr. 06/2020

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- Prin adresa nr. 15824 din 02.03.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
 - Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.03.2020-22.03.2020, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
 - S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
 - Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.03.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
 - Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
 - Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 05.03.2020
- Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 28.04.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 28.04.2020-22.05.2020.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate : CF 346243 și CF 338708 .

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Ciurariu Emilian-Sorin

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona		



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU DE PREZENTARE
MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN
PUZ proiect nr. :
06/2020

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE"
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707
Beneficiari	MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	06 /2020
Data elaborarii	februarie 2020

01.02. Obiectul lucrării

Beneficiarul MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN detine parcela de teren in zona limitrofa de NV a orasului Arad conform CF nr.338707.

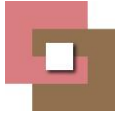
In ultimii ani zona a evoluat urbanistic, realizandu-se investitii importante din domeniul rezidential, logistic, servicii sau comert, iar beneficiarul s-a conformat la directia generala de dezvoltare, propunand construirea unei cladiri cu functiunea de depozitare si prestari servicii.

In acest sens a fost intocmita documentatia de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE, municipiul Arad, adiacent E 68 / DN 7.

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenurilor, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

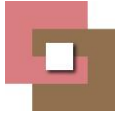
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 240 din 18/02/2020.



01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General ARAD
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu completările și modificările ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protecția mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltării regionale în România republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protecției civile republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare.
OUG nr. 54/2006	Regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea 22/2007 cu completările și modificările ulterioare
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind



Legea nr. 107/ 1996	regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 287/2009	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Ordinul nr. 227/2006	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
HG nr. 1076/2004	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
Legea nr. 138/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.



02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si E – V (Transilvania - Europa Centrala).

Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910. Dupa 1920 este cuprins în intravilan si cartierul Gai, impingand spre N-V limitele topografice ale orasului.

Terenul studiat a facut parte din zona agricola limitrofa localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; destinatia a început sa se modifice dupa 1989, când a disparut sistemul CAP, IAS, etc., iar majoritatea terenurilor au redevenit proprietate personala.

In ultimii ani, accesibilitatea zonei, proximitatea cu zona de centura ocolitoare a orasului, precum si investitiile masive, s-au concretizat printr-un interes crescut acordat zonei.

02.01.01. Potential de dezvoltare

In urma analizarii datelor obtinute despre amplasament si context urbanistic, se concluzioneaza ca: pozitia terenului ofera posibilitatea de conexiuni relativ facile si functionale cu orasul noua propunere urbanistica este in acord cu functiunile deja dezvoltate in zona echiparea edilitara din zona existenta ofera conditii pentru extinderea relativ facila a retelelor de alimentare cu apa, curent electric, canalizari, etc.

Astfel, se defineste un potential crescut de dezvoltare pentru destinatia solicitata.

Se impune corelarea intentiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zona, atat la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilitatilor în variante centralizate de echipare.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in Nordul orasului Arad, pe latura de Nord a Centurii ocolitoare a orasului (DN 7 / E68). Parcela este delimitata de urmatoarele :

- la Nord teren viran proprietate privata
- la Sud centura ocolitoare (DN 7 / E68 /str. Ovidiu)
- la Est teren viran proprietate privata
- la Vest teren viran proprietate privata

Terenul face parte din intravilanul orasului Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. In prezent terenul este liber de construcții.



02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante in afara bazinului canalelor adiacente.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) sIII (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren agricol/pasune. Terenul este în totalitate neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05. Conditii geotehnice

Studiul geotehnic intocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivele propuse evidentiaza urmatoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone de depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50m$, având stabilitatea generală asigurată.

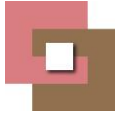
Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; un pachet slab coeziv alcatuit din praf argilos cafeniu plastic virtos pina la 1.3-1.5m, urmat praf nisipos argilos cafeniu plastic virtos cu trecere spre baza la nisip prafos cafeniu pina la 2.0-2/2m; nisip fin, mijlociu, cafeniu uneori cu elemente de pietris in masa si liant, pina la 3.2m; nisip grosier cafeniu cu pietris in masa, in baza nisip cu pietris cafeniu ruginiu cenusiu; /stratificația este reprezentată în profilul forajului /pl.2.

Apa subterană, se situeaza la adincimii de 4.5-5.0m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.0m, pe stratul de praf argilos cafeniu plastic virtos;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate in functie de caracteristicile constructive și



funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.1000mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Adâncimea apei subterane

La momentul realizării proiectului de construire se va studia nivelul apei subterane, care va determina condițiile de fundare. Se estimează un regim ascensional al apei până la -1,50m față de CTN.

Accidente de teren

Nu s-au întâlnit accidente de teren (hrube, beciuri sau umpluturi)

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea minimă recomandată de studiul geotehnic.

Parametrii seismici caracteristici

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuizmente</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i>$a_g=0,20g; T_c=0,7s$</i>	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

02.03.06.Riscuri naturale

În acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I.Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:



a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulatia

În prezent accesul spre parcela se face din DN 7/E68.

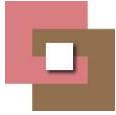
Starea și traseul accesului pe parcela este în prezent relativ improvizat și necorespunzător.

Accesul în incintă se va realiza prin extinderea drumului colector din PUZ "Zona servicii, comerț și depozitare" aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014 care va fi asfaltat.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru spațiile de depozitare și servicii se vor asigura accese carosabile speciale pentru consumatori și personal. De asemenea, vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasmentului, conform prevederilor prezentului regulament, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.



Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințelor de securitate, aparare contra incendiilor si protecției civile.

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

Terenurile propuse va intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de teren arabil în intravilan.

În stadiul actual, datorita încadrării funcționale nu exista cladiri sau spatii amenajate.

Încinta studiată este formată din o parcelă de 2500 mp, în proprietatea lui MUNTEAN LAURENTIU TRAIAN, conform extras C.F. nr. 338707.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

02.05.01.Disfuncționalități de circulație

Legătura cu drumul național existent în prezent nu poate face față funcțiunii propuse, necesitând intervenții de reglementare și amenajarea unor accese corespunzătoare.

02.05.02.Disfuncționalități funcționale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

Necesitatea respectării zonei de protecție a canalului din vecinătatea amplasamentului.

Necesitatea respectării zonei de protecție 12+12m pentru LEA 20 kV, de o parte și alta a liniei.

Necesitatea respectării zonei de protecție a DN7 cu lățime de 22 m de la marginea părții carosabile.

02.06.Echipare edilitara

Stadiul echipării edilitare a zonei, este prezentat în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentația cu apă

Zona nu dispune de rețea de alimentație cu apă.

02.06.02. Canalizare menajeră

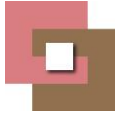
În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

02.06.03. Canalizare pluvială

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială, în aceeași situație fiind și drumurile de acces.

02.06.04. Alimentația cu energie electrică

În zona studiată nu există rețea electrică corespunzătoare, doar LEA de medie tensiune.



02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată există rețea magistrala de gaz, doar adiacenta drumului DN7/strada Ovidiu pe partea opusa ampasamentului.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fosta categorie de folosinta de teren arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DN7.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii verzi.

Nu exista drumuri amenajate corespunzator, accesele sunt improvizate, necorespunzatoare si cu trasee aleatorii.

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiată nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiată nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiată momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la activitatile agricole, logistice, etc. sau de pe DN7/strada Ovidiu.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe DN7/strada Ovidiu.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.



03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de Oportunitate Plan Urbanistic Zonal . Avizul a fost aprobat in cadrul CTATU in data de 26.03.2020 nr.9 in vederea elaborarii documentatiei de urbanism INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE.

Astfel, se doreste realizarea unei cladiri pentru prestari servicii si depozitare (hala depozitare , service si dezmembrari auto) ajutand la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari.

Acest lucru facilitează atragerea unor alti investitori privati, oferind astfel localității si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in intravilan, destinatie de tip industrial stabilita prin PUZ " ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE" zona Z2, aprobat prin HCLMA nr. 58/29.03.2005.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan sau dotari tehnice si agricole. Este deci necesara protejarea cadrului existent.

In acest sens vor fi prevazute spatii verzi, zone de protectie, etc.

Conform aviz ANIF nr. 124. 12.08.2020 pentru PUZ.

03.04. Modernizarea circulatiei

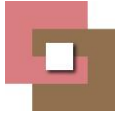
Relatia incintei propuse cu vecinatatile va face obiectul unui studiu de solutie la capitolul drumuri.

Se porneste de la rezolvarea corecta a accesului pe parcela prin folosirea sensului giratoriu. Pentru aceasta se va extinde drumul colector prevazut si aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014 . Circulatia in interiorul incintelor, proprietate privata, va fi realizata prin drumul sus mentionat care va avea o latime minima de 7,00 m cu dublu sens care va fi asfaltat.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul național DN7, cu o bandă de circulație pe sens.

Centura ocolitoare a orasului DN7/ E68 / Str. Ovidiu care preia aproape in totalitate traficul greu si partial pe cel usor. In imediata apropiere a amplasamentului se afla un sens giratoriu care va prelua circulatia de pe strada Campul Linistii.

Terenul pe care se află investiția este situat paralel cu drumul național DN 7, partea dreaptă km 547+465 ÷ km 547+503.



Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza PUZ, amenajat din girație la km 547+427, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal **drumul colector** s-a proiectat cu următoarele caracteristici:

- Lățime parte carosabilă 7,00 m
- Profil transversal sub formă de acoperiș
- Panta transversală curentă 2,50 %

Carosabilul se va încadra denivelat cu borduri din beton de ciment cu dimensiunile 15x25x100 cm montate pe o fundație de beton C30/37.

În lungul bordurilor se va monta o placă prefabricată cu secțiunea trapezoidală cu înclinația spre bordură, din beton de ciment cu dimensiunile 10...12x30x30 cm cu rolul de colectare și evacuare a apei pluviale de pe partea carosabilă.

Structura rutieră se va proiecta de tip "suplu" sau "semirigid", pentru trafic greu.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind

amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Accesul carosabil în incintă se va realiza prin racord cu raza de 9 m la strada colectoare propusă.

a) drumul colector paralel cu DN7 având câte o bandă de circulație pe sens;

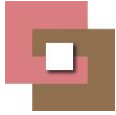
b) dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

d) refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Apele meteorice de pe partea carosabilă și parcaje se va dirija spre canalul de desecare 1606, amplasat la 54 m nord de incintă.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Conform acord prealabil nr.340/165 din 13.03.2020 Compania Nationala de administrare a infrastructurii rutiere S.A. Directia Regionala de drumuri si poduri se vor respecta urmatoarele:



1. Amenajarea accesului rutier la obiectivul proiectat din zona DN7 Centura Nord Arad, km 547+580-547+712 partea dreapta se va realiza in/din drumul colector care debuseaza in intersectia giratorie aprobata la km 547+750 cu autorizatia DRDP Timisoara nr.5681/2009, in intravilanul Mun.Arad.In solutie comuna pentru beneficiarii S.C. SILTEZ S.R.L. Arad, S.C.EDIL SCAVI S.R.L. Arad, S.C. WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL si SC ROMIRA TRANS SRL conform planului de situatie anexat, intocmit de S.C.DROMCONS S.R.L. Sebis si avizul IPJ ARAD - S.R. nr.207388/25.09.2018

2. Constructiile aferente obiectivului sunt prevazute pe terenul proprietatea beneficiarului si vor fi amplasate in afara zonei de protectie a drumului national cu respectarea prevederilor PUG Arad si PUZ aprobat cu HCLM Arad nr.304/30.10.2014

Conform aviz de principiu nr.190 158 din 15.06.2020 emis de Inspectoratul de Politie Judetean Arad **SERVICIUL RUTIER**, inainte de inceperea lucrarilor se va solicita aviz pentru semnalizare rutiera temporara.

Conform Avizului de Principiu nr. ad. 42486 /Z1/ 01.07.2020 emis de Directia Edilitara Serviciul Intretinere si reparatii Cai de Comunicare Terestra, pe perioada executiei luicrarilor nu se vor depozita materiale pe carosabil iar lucrarile propuse se vor putea executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire.In cazul in care domuniul public al municipiului Arad va fi afectat de lucrari acesta va fi readus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarii pe cheltuiala sa.

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de servicii, comert si depozitare;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare. Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare, este practic un cupaj din Zona Industrială Nord a orasului, reglementata prin PUZ aprobat .

Incinta cu propuneri are funcția de servicii, comert si depozitare .

Zona edificabila a parcelei va fi definita de restrictiile zonelor de protectie si de siguranta, astfel este necesara o retragere de 22 m de la marginea partii carosabile a drumului national si o retragere de 3m de-a lungul canalului. Amplasarea constructiei în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe 2 laturi, Est si Vest va fi la 4 m, in Sud partea posterioara la 2.

Conform Notificare nr.273/16.06.2020 emis de Directia de Sanatate Publica Arad.

Conform Aviz favorabil nr. 925 558/ 03.07.2020 Protectie Civila, intrucat constructia nu este prevazuta cu subsol, investitia nu face obiectul avizarii/autorizarii de protectie civila la faza D.T.A.C.

Conform Aviz favorabil 925 557/03.07.2020 PSI .



03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea generala va fi de servicii, comert si depozitare (hala depozitare, service auto si dezmembrari).

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM, etc.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03. Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	40873,66	68,12	37125,65	61,88
zona servicii, comert , depozitare	7169,95	11,95	10301,35	17,17
cai de comunicatie	5757,61	9,60	7221,55	12,04
spatii verzi	4923,85	8,21	4076,52	6,79
ape	1274,93	2,12	1274,93	2,12
TOTAL	60000	100,00	60000	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA CAD. 338707				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	2500,00	100,00	0,00	0,00
zona servicii, comert , depozitare	0,00	0,00	850,00	34,00
cai de comunicatie	0,00	0,00	769,00	30,76
spatii verzi	0,00	0,00	881,00	35,24
ape	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2500	100,00	2500,00	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338707
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,20



03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul PUZ.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

Conform aviz nr.149/ 17.06.2020 Telekom.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Se propune racordarea la extinderea rețelei de alimentare cu apă a localității, de pe Calea 6 Vanatori, rețea propusă în PUZ aprobat prin HCLM nr.304/30.10.2014.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

În momentul de față rețeaua de apă propusă spre extindere în PUZ-ul aprobat, mai sus menționat, nu este realizată și nici lucrările nu au fost inițiate. Până la dezvoltarea edilitară din zona beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei prin put forat.

Conform Acord nr.10306 din 26.06.2020 Compania de Apa SA.

03.06.02. Canalizare

Racordare la extinderea rețelei de canalizare menajeră și pluvială a localității, de pe Calea 6 Vanatori, rețea propusă în PUZ aprobat prin HCLM nr. 304/30.10.2014.

În momentul de față rețeaua de canalizare propusă spre extindere în PUZ-ul aprobat mai sus menționat, nu este realizată și nici lucrările nu au fost inițiate.

Până la dezvoltarea edilitară din zona beneficiarului va gestiona în felul următor apele uzate și pluviale: Va fi realizată printr-un bazin vidanjabil iar apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale înainte de deversarea în bazinul de retenție. Atât bazinul vidanjabil cât și bazinul de retenție vor fi golite periodic de o vidanja.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV și se va asigura racordul distinct pentru parcelă, în urma avizului furnizorului de energie electrică.

Soluția propusă respectă normativele în vigoare, având culoarul de trecere pentru funcționare de 24 m LEA20kV, iar din axul LEA până la marginea drumului colector propus masoara 3.00 m minim.

Distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiectia pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, masoara 18.8 m.

Construcția va fi amplasată la distanța de 20,42 m față de zona protecție LEA

Conform Aviz de amplasament favorabil Nr.324277481 / 24.09.2020.



03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Deși în zona studiată există rețea magistrală de gaz, adiacenta drumului DN7/strada Ovidiu pe partea opusă amplasamentului necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

Aviz de principiu 03.06.2020 DELGAZ GRID SA

03.06.05. Gospodarie comunală

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipienții de 1,1 mc pentru funcțiuni colective, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.

De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

03.07. Protecția mediului

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.), prin analiză și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

Conform Deciziei de încadrare nr. 16083 din 02.10.2018 și adresa nr. 7142/16.06.2020

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate în sisteme inelare, filtrate și deversate în canalizare menajera existentă a localității.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului, unitățile economice din zonă, având autorizație de funcționare și acord mediu.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiilor din zonă; unitățile economice prezente, având autorizație de funcționare și acord mediu.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunile propuse. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – DN7 -dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevăzut spații verzi (perdele de protecție) în zona de sud a amplasamentului pe o suprafață generoasă.

Conform aviz nr.21573/ 1395 din 01.10.2020 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Romană

Una dintre condiții este respectarea înălțimii de max.15 m, respectiv cota absolută maximă de 121,25 m (106,25 m cota absolută fata de nivelul Marii Negre).

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.



03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zona propusa pentru construire din zona adiacenta DN 7 pe centura ocolitoare a municipiului Arad este amplasata în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III, $\gamma_1 = 1,0$.

Categoria de importanță este „C”.

- POT (procent de ocupare a terenurilor) al loturilor pe care se propun construcțiile nu vor depăși 40% și CUT maxim 1.20.
- Retragerile stradale vor avea minim 5,00m
- Regim de înălțime maxim P+2E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
 - fundații izolate realizate din beton armat și beton simplu
 - cadre transversale realizate din stâlpi metalici
 - planșeele se realizează din beton armat monolit pe grinzi metalice, tabla cutată având rol de cofraj pierdut
 - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM .

b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.



Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)



Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacenta DN 7 din municipal Arad prezinta risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș in sa zona vulnerabila o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/2000, anexa 5, capitolul Unitati administrative teritoriale afectate de inundatii, Municipiul Arad se situeaza la risc de inundatii pe cursuri de apa. În zona studiata nu sunt interdictii de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures si afluentii (din zona de interes studiata) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrari de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de aparare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun masuri de protecție de regularizare a cursurilor de apa, îndiguiri a cursului raului Mures. Conform Administratiei Nationale Apele Romane si Agentiei Pentru Protectia Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regasesc si in „Planul Pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim urmatoarele masuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundatii

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totala de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m3 ;



- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³.
Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

Zona studiată este delimitată de un canal de desecare față de care să se păstreze o zonă de siguranță de min 3,00m.

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zonă cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei ±0,00 față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiți, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

f) Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire clădire prestări servicii și depozitare.

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren- zonă propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare



Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului – adiacent DN7 / E28 - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care se planteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

- îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.07. Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în bazinul vidanjabil.

Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o prima etapa colectate si filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip si separatoare de hidrocarburi, dupa care vor fi preluate in bazinul de retentie.

03.07.08. Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata pe platforme betonate, dotate cu containere sau pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarecorespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator.

03.07.09. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.



03.07.10. Organizarea sistemelor de spații verzi

Perimetral se propun perdele de protecție, cu rol de filtrare suplimentară a aerului și ecranare fonică. În interiorul parcelelor se vor amenaja spații verzi.

03.07.11. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.12. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisajică a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea în folosință să existe în situ vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

03.07.13. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

03.07.14. Eliminarea disfuncționalităților

Prin lucrările propuse în prezenta documentație, se vor elimina disfuncționalitățile existente, privind:

a. calea de comunicație : zona nu are în prezent o rețea de acces corespunzătoare tipului de trafic și funcțiunii propuse; racordarea la circulația din zona (DN7/E68) este obiectul studiului de specialitate și se va realiza din fondurile beneficiarului.

b. rețele edilitare: se vor extinde rețelele de utilități, pentru a asigura următoarele utilități :

- alimentare a fiecărei parcele cu apă de la rețea
- racord pentru fiecare parcelă la rețeaua de canalizare
- alimentare a fiecărei parcele la rețeaua electrică.

03.08. Obiective de utilitate publică

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee stradale se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare, conform planșelor anexate prezentei documentații.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației. Costurile vor fi suportate în întregime de către beneficiar/investitor.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona studiată este traversată de drumul național DN7/E68 obiectiv de importanță națională; în acest sens se va respecta o retragere de 22 m față de la marginea părții carosabile a drumului național mai sus menționat.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D.

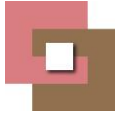
173/2001 și a buletinelui tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Accesul carosabil în incintă se va realiza prin racord cu rază de 9 m cu lățime de 7 m la strada colectoră propusă.

a) drumul colector paralel cu DN7 având câte o bandă de circulație pe sens;

b) dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național

s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul



national;

d) refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent; Apele meteorice de pe partea carosabilă și parcaje se va dirija spre canalul de desecare 1606, amplasat la 54 m nord de incintă.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și

marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care

beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Zona nu are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări; în acest sens se va racorda la rețelele propuse în PUZ aprobat prin HCLM nr. 304/30.10.2014.

Se vor extinde rețele de apă, canal, gaz și energie electrică în vederea furnizării de utilități conform necesităților funcțiunilor propuse. Racordurile necesare vor fi realizate și suportate de către investitor, urmând ca după finalizarea lucrărilor acestea să treacă în administrarea furnizorilor activi în zonă.

Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descarcare arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită din terenuri în intravilan cu actuala folosință terenuri agricole – teren arabil.

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local (drum național, drumuri comunale și de exploatare, canal de desecare), precum și terenuri proprietate privată de interes local.

03.08.03. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor cuprinde atât terenuri proprietate publică aflate în administrarea autorităților locale, precum și domeniul privat al persoanelor fizice care dețin parcele în zonă.

Datorită necesităților de asigurare a circulațiilor, al utilităților și alte elemente de infrastructură, proprietarii privați cedează terenul prevăzut a deservi aceste obiective de utilitate publică.

Acestea vor fi executate pe cheltuielile investitorului și vor fi apoi trecute în domeniul public după finalizarea execuției propuse prin prezentul proiect.

04. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

04.01. Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

Propunerea nu modifică funcțiunea industrială inițială prevăzută prin PUG, însă selectează tipologia funcțională (comert, servicii și depozitare) cu respectarea prevederilor generale pentru funcțiunile



studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea functionala a depozitului de deseuri.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendintele de dezvoltare in intravilanul localitatii Arad, trebuie asigurata atat infrastructura necesara, cat si posibilitatile de corelare a terenurilor din zona, in vederea generarii unor solutii armonioase, cu o dotare corespunzatoare din punct de vedere al echiparilor si serviciilor necesare functionarii.

04.05. Lucrarile de elaborat in perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea cailor de comunicatie, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vederea echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale ale zonei.

Datorita naturii juridice a terenului, investitorul este actorul principal implicat, care in derularea investitiei va apela, va corela si aplica cerintele administratiei locale, ale proiectantilor de specialitate precum si a potentialilor cumparatori.

intocmit,
arh. Golban Nicoleta

sef proiect,
arh. Crainic Dorin



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

REGULAMENT DE URBANISM
CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI
DEPOZITARE
PUZ proiect nr. : 06/2020

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

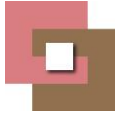
Cadru continut GM 010 / 2000



ISO
9.001/2015

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. 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

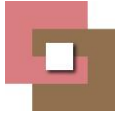
Unități, subunități funcționale

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 propus



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.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față PUZ “ ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE” zona Z2, aprobat prin HCLMA nr. 58/29.03.2005.

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 2500 mp identificat în prezent prin CF 338707, situat în teritoriul intravilan al municipiului Arad, Zona Industrială Nord, strada Ovidiu, FN.

Art.2 – 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.

Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII 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.

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

Nu este cazul.

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.

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.

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.



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.

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 lucrarilor 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.

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

Conform Notificare nr.273/16.06.2020 emis de Directia de Sanatate Publica Arad.

Conform Aviz favorabil nr. 925 558/ 03.07.2020 Protectie Civila, intrucat constructia nu este prevazuta cu subsol, investitia nu face obiectul avizarii/autorizarii de protectie civila la faza D.T.A.C.



Conform Aviz favorabil 925 557/03.07.2020 PSI .

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

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

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

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

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

Terenurile propuse a intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.



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. Funcțiunea propusă de servicii și depozitare se subordonează funcțiunii Zonei Industriale Nord din care aceasta face parte.

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 40%, CUT maxim de 1,20 din teren, datorită interdicțiilor de construire generate de zonele de protecție și de siguranță.

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.

Zona Industrială Nord este prevăzută cu o rețea strădală proprie prin PUZ-ul aferent aprobat în 2005; astfel, în zona învecinată este propusă o arteră principală racordată la sensul giratoriu iar perpendicular pe aceasta este propus un drum colector .

Se dorește să se păstreze traseul celor două cai de circulație definite prin PUZ-ul aprobat.

Terenurile propuse să intre în domeniul public se vor recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

III. CONDIȚII DE AMPLASAREA ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE ȘI 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.

Pentru parcelă se va asigura posibilitatea minimă dublei orientări cardinale.

Se recomandă amplasarea spațiilor de depozitare, tehnice sau anexe spre Nord, în timp ce spațiile de birouri să beneficieze de iluminare pe mai multe laturi, evitând orientarea exclusivă către Nord.

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 servicii, 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 apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolilere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Relatia incintei propuse cu vecinatatile va face obiectul unui studiu de solutie la capitolul drumuri. Se porneste de la rezolvarea corecta a accesului pe parcela prin folosirea sensului giratoriu. Pentru aceasta se va extinde drumul colector prevazut si aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014 . Circulatia in interiorul incintelor, proprietate privata, va fi realizata prin drumul sus mentionat care va avea o latime minima de 7,00 m cu dublu sens care va fi asfaltat.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul național DN7, cu o bandă de circulație pe sens.

Centura ocolitoare a orasului DN7/ E68 / Str. Ovidiu care preia aproape in totalitate traficul greu si partial pe cel usor. In imediata apropiere a amplasamentului se afla un sens giratoriu care va prelua circulatia de pe strada Campul Linistii.

Terenul pe care se află investiția este situat paralel cu drumul național DN 7, partea dreaptă km 547+465 ÷ km 547+503.

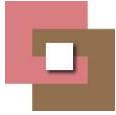
Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza PUZ, amenajat din girație la km 547+427, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

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

Conform acord prealabil nr.340/165 din 13.03.2020 Compania Nationala de administrare a infrastructurii rutiere S.A. Directia Regionala de drumuri si poduri.

1.Amenajarea accesului rutier la obiectivul proiectat din zona DN7 Centura Nord Arad, km 547+580-547+712 partea dreapta se va realiza in/din drumul colector care debuseaza in intersectia giratorie aprobata la km 547+750 cu autorizatia DRDP Timisoara nr.5681/2009, in intravilanul Mun.Arad.In solutie comuna pentru beneficiarii S.C. SILTEZ S.R.L. Arad, S.C.EDIL SCAVI S.R.L. Arad, S.C. WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL si SC ROMIRA TRANS SRL conform planului de situatie anexat, intocmit de S.C.DROMCONS S.R.L. Sebis si avizul IPJ ARAD - S.R. nr.207388/25.09.2018

2. Constructiile aferente obiectivului sunt prevazute pe terenul proprietatea beneficiarului si vor fi amplasate in afara zonei de protectie a drumului national cu respectarea prevederilor PUG Arad si PUZ aprobat cu HCLM Arad nr.304/30.10.2014



Conform aviz de principiu nr.190 158 din 15.06.2020 emis de Inspectoratul de Politie Judetean Arad
SERVICIUL RUTIER, inainte de inceperea lucrarilor se va solicita aviz pentru semnalizare rutiera temporara.

Conform Avizului de Principiu nr. ad. 42486 /Z1/ 01.07.2020 emis de Directia Edilitara Serviciul Intretinere si reparatii Cai de Comunicare Terestra, pe perioada executiei lucrarilor nu se vor depozita materiale pe carosabil iar lucrarile propuse se vor putea executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire. In cazul in care domeniul public al municipiului Arad va fi afectat de lucrari acesta va fi readus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarii pe cheltuiala sa.

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 santierul naval, 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 caili 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 caili 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.

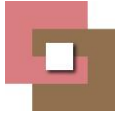
Conform aviz nr.21573 / 1395 din 01.10.2020 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana

Una dintre conditii este respectarea inaltimii de max.15 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,25 m (106,25 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre).

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.

Clădirea va fi amplasata retras față de aliniamentul stradal, datorita necesitatii de respectare a zonei de protectie a drumului national, la o distanta de minim 22 m de la marginea exterioara a zonei de siguranta.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
 - distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri
- Zona edificabila a parcelei va fi definita de restrictiile zonelor de protectie si de siguranta, astfel este necesara o retragere de 22 m de la marginea partii carosabile a drumului colector respectiv drumul national si o retragere de 3 m de-a lungul canalului.

Amplasarea constructiei în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe 2 laturi. Est si Vest va fi la 4 m, in Sud partea posterioara la 2 m iar la Sud de la zona edificabila pana la drumul colector 22 m.

S2 – REGULI CU PRIVIREA LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

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

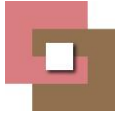
In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

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

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

Pentru spatiile de depozitare si servicii se vor asigura accese carosabile speciale pentru consumatori si personal. De asemenea, vor fi prevazute alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului, conform prevederilor prezentului regulament, precum si, dupa caz, platforme depozitare si accese masini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor.

Accesul in incinta se va realiza prin extinderea drumului colector din PUZ "Zona servicii, comert si depozitare" aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014 care va fi asfaltat.



Accesul carosabil în incintă se va realiza prin racord cu raza de 9 m la strada colectoare propusă.

a) drumul colector paralel cu DN7 având câte o bandă de circulație pe sens;

b) dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

d) refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent; Apele meteorice de pe partea carosabilă și parcaje se va dirija spre canalul de desecare 1606, amplasat la 54 m nord de incintă.
Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

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

Terenurile propuse vor intra în domeniul public și vor fi recepționate după realizarea infrastructurii propuse.

Art.26 - Accese pietonale

Autorizația 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, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.



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

Drumul colector cu latimea de 7.00 m, aprobat prin PUZ hotararea 304/30 oct.2014 nu este prevazut cu trotuare dar zona permite pe viitor daca este necesar si accese pietonale.

In incinta studiata este prevazuta o platforma unde sunt integrate parcajele, accesul auto de 7.00 m si accesele pietonale acestea din urma realizandu-se doar in jurul cladirii.

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

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

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

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

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

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

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

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

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

Acord nr.10306 din 26.06.2020 Compania de Apa SA

Art.28 - Realizarea de retele edilitare

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

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

Se interzice amplasarea rețelilor 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 rețelilor 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 rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor 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.

Retelele propuse a intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea de catre beneficiarul lucrarii.

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV si se va asigura racordul distinct pentru parcela, in urma avizului furnizorului de energie electrica. *Solutia propusa respecta normativele in vigoare, avand culoarul de trecere pentru functionare de 24 m LEA20kV, iar din axul LEA pana la marginea drumului colector propus masoara 3.00 m minim.*

Distanta minima de apropiere între delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, masoara 18.8 m .

Constructia va fi amplasata la distanta de 20,42 m fata de zona protectie LEA

Conform Aviz de amplasament favorabil Nr.324277481 / 24.09.2020.

Conform aviz nr.149/ 17.06.2020 Telekom.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Prezentele lucrari propuse a intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.

Alimentarea cu apă

Se va face de la rețeaua stradala, rețea propusa pentru extindere in PUZ aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014.

Extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității a fost gandita la o capacitate ca să poată servi atât zona cât și eventualii viitori consumatori.

Rezolvarea este aparent mai scumpă dar are avantaje:

- sursa de apă este permanentă,
- la calitatea cerută de norme,
- rețeaua de apă nu necesită costuri de întreținere în exploatare.

Calculul pentru necesarul de apă după SR 1343/1/95 și STAS 1478/90 cuprinde elemente pentru :

- nevoi gospodărești,
- nevoi publice,
- spălare, întreținere spații verzi

- întreținere restituție apă,
- rezervă incendiu.



Necesarul de apă pentru stingerea focului din exterior va fi asigurat prin utilaje publice de stins incendiul, propunându-se instalarea de hidranți stradali supraterani pe barele de rețea. La utilajele publice de stins incendiile, se va putea asigura debitul de incendiu de normat de minim 5,0 l/s la hidranți supraterani și 0,7 bar presiune de funcționare.

In momentul de fata rețeaua de apa propusa spre extindere in PUZ-ul aprobat, mai sus mentionat, nu este realizata si nici lucrarile nu au fost initiate. Pana la dezvoltarea edilitara din zona beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei prin put forat.

Canalizare menajeră propusă

Racord la rețeaua de canalizare propusa pentru extindere in PUZ aprobat prin HCLMA nr. 304/30.10.2014.

In momentul de fata rețeaua de canalizare propusa spre extindere in PUZ-ul aprobat mai sus mentionat, nu este realizata si nici lucrarile nu au fost initiate.

Pana la dezvoltarea edilitara din zona beneficiarul va realizata printr-un bazin vidanjabil. Bazinul vidanjabil va fi golit periodic de o vidanja.

Canalizare pluvială propusă

Descărcarea gravitațională se va face prin rigole și canale deschise a apei din precipitații, pana la sistemul de canalizare pluviala a zonei, iar ulterior racordarea acestuia la sistemul centralizat de canalizare pluviala a orasului Arad. Ea va fi dimensionata conform normativelor in vigoare, permitand in acelasi timp racordarea activitatilor ce se vor desfasura in zona studiata.

În plus, conform propunerilor de mobilare a lotului, drumuri, platforme, etc., 50% din suprafața totală a incintei cu propuneri rămâne zonă verde ce absoarbe în mare masura precipitațiile. Ca funcționare se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri prin jgheaburi, burlane, rigole spre drum ce este flancat de rigole ce conduc apa la canalizarea pluvială a orașului.

In momentul de fata rețeaua de canalizare propusa spre extindere in PUZ-ul aprobat mai sus mentionat, nu este realizata si nici lucrarile nu au fost initiate.

Pana la dezvoltarea edilitara din zona beneficiarul va gestiona in felul urmator apele uzate si pluviale: Va fi realizata printr-un bazin vidanjabil iar apele pluviale de pe platforme si constructii vor fi colectate si stocate intru-un bazin de retentie. In cazul platformelor cu circulatie auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale inainte de deversarea in bazinul de retentie. Atat bazinul vidanjabil cat si bazinul de retentie vor fi golite periodic de o vidanja.

Alimentarea cu energie electrică

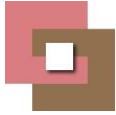
Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV si se va asigura racordul distinct pentru parcela, in urma avizului furnizorului de energie electrica.

Solutia propusa respecta normativele in vigoare, avand culoarul de trecere pentru functionare de 24 m LEA20kV, iar din axul LEA pana la marginea drumului colector propus masoara 3.00 m minim.

Distanta minima de apropiere între delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, masoara 18.8 m .

Constructia va fi amplasata la distanta de 20,42 m fata de zona protectie LEA

Conform Aviz de amplasament favorabil Nr.324277481 / 24.09.2020



Alimentarea cu energie termică

Necesarul de caldura pentru incalzirea spatiilor si a apei calde menajere se realizeaza cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

Aviz de principiu 03.06.2020 DELGAZ GRID SA

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

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+2E, cu înălțime maximă la nivelul streșinii (atic) de 10,00m iar la coama de maxim 15,00m; înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

*Conform aviz nr.21573/ 1395 din 01.10.2020 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română
Una dintre condiții este respectarea înălțimii de max.15 m, respectiv cota absolută maximă de 121,25 m
(106,25 m cota absolută față de nivelul Marii Negre.)*

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

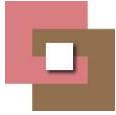
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Art.33 - Parcaje

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

Pe terenul studiat se va amenaja un acces auto din drumul colector care este paralel cu DN 7. In incinta studiata este prevazuta o platforma unde sunt integrate parcajele, accesul auto de 7.00 m si accesele pietonale acestea din urma realizandu-se doar in jurul cladirii.

Locurile de parcare amenajandu-se in incinta, aproximativ 9 locuri . (*activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;*) Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

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

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

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.

Se recomanda plantarea unor perdele de vegetatie la fronturile stradalale pentru minimizarea efectelor de poluare fonica si filtrarea naturala a aerului.

Plantarea de arbori inalti este permisa doar distante mai mari de 2m fata de limitele de proprietate si in zone care nu se supun unor reglementari de protectie ale LEA.

Conform Deciziei de incadrare nr. 16083 din 02.10.2018 si adresa nr. 7142/16.06.2020

Art.35 - Împrejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale; imprejmuiri transparente, decotative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Înălțimea 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:

A. S.D. Zona servicii si depozitare – 1 lot.

Activitati de tip permanent în sistem individual, cu regim de înălțime maxim P+2E.

B. C. Căi de comunicație

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

C. S.P. Spații plantate, agrement, sport

Spatii plantate, agrement, sport: zone de recreare si agrement, piscine, parcuri, spatii verzi amenajate pentru petrecerea timpului liber etc., zone verzi, perdele de protectie, plantatii de aliniament

D. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de rețele	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	– canal pluvial	TEp
	– electric	TEe

Conform aviz ANIF nr. 124. 12.08.2020 pentru PUZ.

V. PREVEDERI LA NIVEULUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona servicii si depozitare – 1 lot.

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 identica cu zona initiala, având 2500 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă., dupa cum urmeaza. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare sunt formulate și aplicate prescripții identice. Funcțiunea principală în zona este cea de servicii si comert, funcțiune căruia i s-au asociat altele impuse de specificul industrial al zonei (despoziatare si logistica).

Toate loturile respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Cladirile se prevad a fi de tip izolat, cu aliniament coerent.

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



Date de recunoaștere

Suprafață teren	2.500mp
Funcțiunea dominantă:	servicii și depozitare.
Delimitare :	
– la Nord	teren viran + drum colector
– la Sud	centura ocolitoare (DN7, str. Ovidiu)
– la Est	teren viran CAD. 338708 SC ROMIRA TRANS MAD S.R.L. STR. VICTOR HUGO, Nr. 3, ARAD, Jud. ARAD
- la Vest	teren viran CAD. 346243 SC DIADIS IMPEX SRL Jud. ARAD, VLADIMIRESCU, STR. BERLIN 49 C

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă.

Domeniu public – terenul aferent cailor de circulații și spații verzi exterioare parcelelor.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	40873,66	68,12	37125,65	61,88
zona servicii, comert , depozitare	7169,95	11,95	10301,35	17,17
cai de comunicatie	5757,61	9,60	7221,55	12,04
spatii verzi	4923,85	8,21	4076,52	6,79
ape	1274,93	2,12	1274,93	2,12
TOTAL	60000	100,00	60000	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA CAD. 338707				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	2500,00	100,00	0,00	0,00
zona servicii, comert , depozitare	0,00	0,00	850,00	34,00
cai de comunicatie	0,00	0,00	769,00	30,76
spatii verzi	0,00	0,00	881,00	35,24
ape	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2500	100,00	2500,00	100,00



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338707
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,20

2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

Incinte si cladiri pentru servicii si depozitare, cu regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizari complementare permise :

- retea stradală nouă, modernizare drumuri existente de exploatare, parcaje,
- spatii plantate
- platforme de gospodărie comunală,
- echipare edilitară

Utilizari interzise :

- dotari industriale
- locuire permanenta
- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);
- școala;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- unități de producție agrozootehnică;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;

Utilizari complementare interzise :

- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);

Utilizări permise cu conditii :

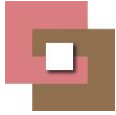
nu este cazul.

Interdictii temporare de construire:

nu este cazul.

Interdictii definitive (permanente) de construire:

- Interdictia de construire in aria zonei de protectie 12+12m pentru LEA 20 kV, de o parte si alta a liniei.
- interdictia de construire in aria zonei de protectie a DN7, 22 m de la marginea partii carosabile drumului national.



- interdictia de construire in aria zonei de protectie a canalului din zona nordica, de 3m de la albie pe fiecare latura a acestuia.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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, (bransament de apă, racord la canalizare, racord la rețeaua electrică).

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunile propuse sunt în acord cu funcțiunea globală de zonă industrială a amplasamentului.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 1,20.

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

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338707
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,20



Lucrări de utilitate publică

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

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumuri publice

Se va respecta zona de protecție a DN7 de 22 m de la marginea părții carosabile a drumului național, cu interdicție de construire.

Amplasarea față de aliniament

Clădirea va fi retrasă față de limita sudică de proprietate cu 35.12 m în punctual maxim și față de drumul colector la 22 m datorită zonei de protecție.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face cu asigurarea pe ambele laturi laterale a unui acces cu lățime liberă minimă de 4 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Asigurarea acceselor carosabile pentru fiecare lot edificabil la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Accesul general în incintă se va face din DN7 prin extinderea drumului colector din PUZ "Zona servicii, comerț și depozitare" aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014, care va fi asfaltat.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. De asemenea vor fi prevăzute parcaje în interiorul parcelei conform prevederilor prezentului regulament, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Accese pietonale

În incinta studiată este prevăzută o platformă unde sunt integrate parcajele, accesul auto de 7.00 m și accesele pietonale acestea din urmă realizându-se doar în jurul clădirii.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente.

Realizarea de rețele edilitare

Se vor realiza extinderi ale rețelelor edilitare existente.



Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Parcelarea

Nu este cazul.

Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinație servicii și depozitare: maxim P+M,P+2E.

Se recomandă amplasarea funcțiilor de tip servicii către frontul stradal, pe o fașie pentru care este permisă înălțimea maximă de P,P+M,P+2E, în timp ce spre latura posterioară se recomandă a fi amplasate funcțiile de depozitare cu un singur nivel.

Înălțimea maximă admisă la cornișă se normează la 10,00m, iar la coamă până la maxim 15,00m.

Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

Parcaje

Se vor asigura aproximativ 9 locuri de parcare pentru autovehicule, sau după caz, se vor asigura parcaje și/sau platforme specifice pentru utilaje sau vehicule cu gabarit crescut.

Spații verzi și plantate

Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și vegetație joasă.

De asemenea se propun plantații de aliniament pentru protecție.

Împrejurimi

Se recomandă împrejurire cu plasă metalică bordurată cu prevedere de porți de acces de minim 4,00m.

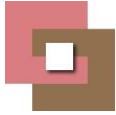
Este obligatorie asigurarea accesului auto și parcare la fiecare lot edificabil.

VI. CAI DE COMUNICATIE:

1. GENERALITĂȚI:

Caile de comunicație propuse se constituie din accesul din giratoriu propus la intersecția DN7/prelungirea străzii Campul Liniștii.

Accesul în incintă se va realiza din DN7 prin drumul colector prevăzut în PUZ "Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere" aprobat prin HCLMA nr. 58/29.03.2005 sau prin extinderea drumului colector din PUZ "Zona servicii, comerț și depozitare" aprobat prin HCLMA nr. 304/30.10.2014.



2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENURILOR :

Utilizări permise

- rețea stradală nouă,
- parcaje,
- trotuare,
- spații plantate,
- plantații aliniament,
- echipare edilitară.

Utilizări permise cu condiții

Nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Interdicții definitive

- Interdicția de construire în aria zonei de protecție 12+12m pentru LEA 20 kV, de o parte și alta a liniei.
- interdicția de construire în aria zonei de protecție a canalului din zona nordică, de 3,00m de la albă pe fiecare latură a acestuia, cu excepția podurilor de traversare.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Căile de comunicație se pot amplasa pe terenuri agricole din intravilan.

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

Expunerea la riscuri naturale

Căile de comunicație se vor amplasa pe terenuri unde au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor).

Expunerea la riscuri tehnologice

Căile de comunicație se pot amplasa în zone neexpușe la riscuri tehnologice.

Asigurarea echipării edilitare

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 deservi toate obiectivele din zonă.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Căile de comunicație se prevăd cu condiția asigurării compatibilității funcționale.

Procentul de ocupare a terenului :

POT 40%



Lucrări de utilitate publică

Căile de comunicare se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare si pe alte destinatii de acest tip.

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale : Nu este cazul.

Amplasarea față de drumuri publice : 22 m fata de DN 7

Amplasarea față de căi ferate din administratia SNCFR : Nu este cazul.

Amplasarea față de aeroporturi : Nu e cazul.

Amplasarea față de aliniament : Se vor respecta profilurile transversale din PUZ.

Amplasarea în interiorul parcelei

Căile de comunicare se vor amplasa conform PUZ, astfel încât să se asigure accesul mijloacelor de interventie în interiorul parcelei.

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe 2 laturi, Est si Vest va fi la 4 m, in Sud partea posterioara la 2 m iar la Sud de la zona edificabila pana la drumul colector 22 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Pe terenul studiat se va amenaja un acces auto din drumul colector care este paralel cu DN 7. In incinta studiata este prevazuta o platforma unde sunt integrate parcajele (aproximativ 9 locuri) , accesul auto de 7.00 m si accesele pietonale acestea din urma realizandu-se doar in jurul cladirii.

Accese pietonale

Accesele pietonale se vor realiza doar in jurul cladirii.

Nu se propun piste separate pentru pietoni si bicicliști, traficul spre loturi - estimat a fi destul de redus - se poate derula fără probleme pe căile rutiere propuse.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se va asigura evacuarea centralizată a apelor pluviale de pe căile de comunicare.

Realizarea de rețele edilitare

Căile de comunicare se vor amplasa cu conditia asigurării posibilității conectării la rețelele edilitare, o dată cu realizarea acestora.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica. Acestea intra in regimul de proprietate publica dupa executia acestora de catre investitorul privat.

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

Parcelarea :

Nu este cazul.



Înălțimea construcțiilor :

*Conform aviz nr.21573/ 1395 din 01.10.2020 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana
Una dintre conditii este respectarea inaltimii de max.15 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,25 m
(106,25 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre).*

Aspectul exterior al construcțiilor :

Căile de comunicare vor fi proiectate la parametrii conformi cu caracterul urban al zonei.

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

Parcaje

Nu se vor prevedea in zona care face legatura dintre drumul colector si parcelele private, inasa pentru drumul colector si celelalte cai de circulatie se vor respecta prevederile PUZ Zona Industriala Nord.

Spatii verzi si plantate

Căile de comunicare vor beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si capacitate, precum si de plantatii de aliniament.

Împrejurimi

Nu este cazul.

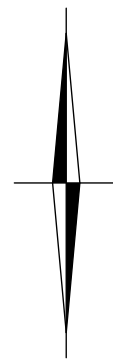
4. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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 comunicare.

intocmit,
arh. Golban Nicoleta

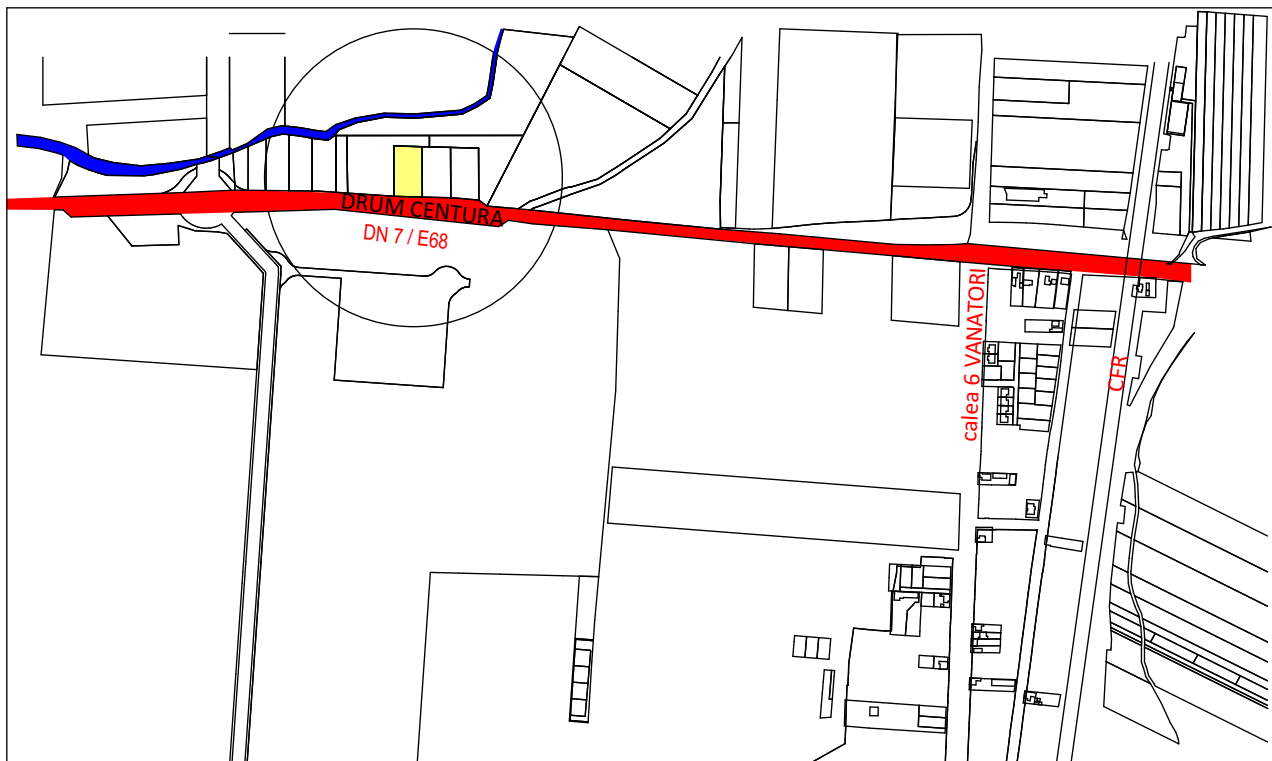
sef proiect,
arh. Crainic Dorin

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL



CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE

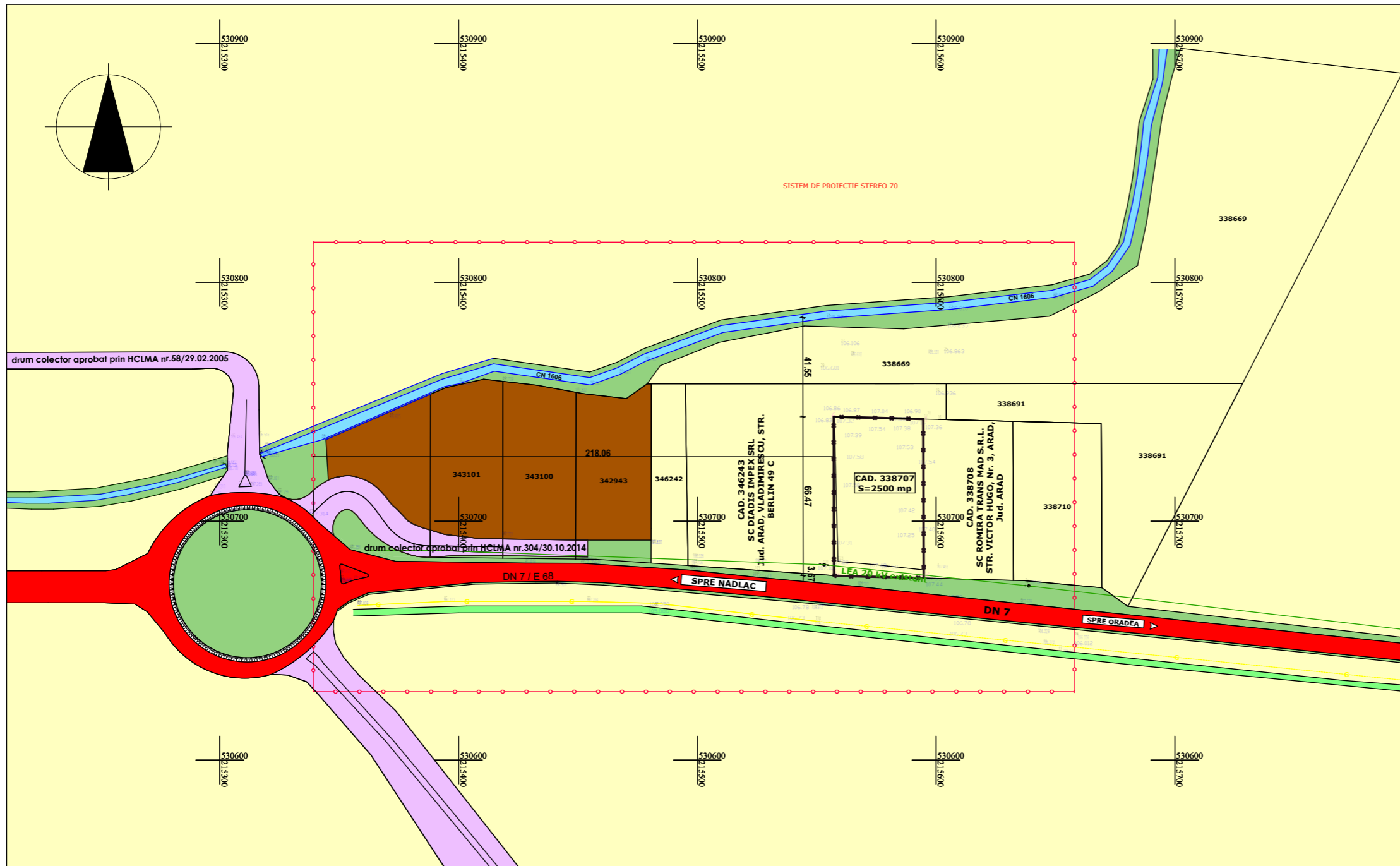
jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN Nr. proiect: 06/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:10 000	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707	
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01 A	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		februarie 2020		



SITUATIA EXISTENTA



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA:

- retea gaze repartitie
- LEA 20 kV existent
- limita zona studiata
- limita amplasament
- canal CN 1606
- zona verde
- teren agricol intravilan
- unitati industriale/depozitare
- drum national DN7
- cai de comunicatie rutiera si amenajari
- drum neclasificat

- LEGENDA
- Stalp LEA
 - Cote de nivel
 - Gard metalic
 - Indicator rutier
 - Conducta de gaz
 - Canal
 - Taluz uniform

Parcela (CAD.338707)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530742.766	215594.661	66.582
2	530676.185	215594.920	0.975
3	530676.210	215593.945	36.142
4	530677.130	215557.815	0.526
5	530677.244	215557.302	66.477
6	530743.721	215557.175	37.498

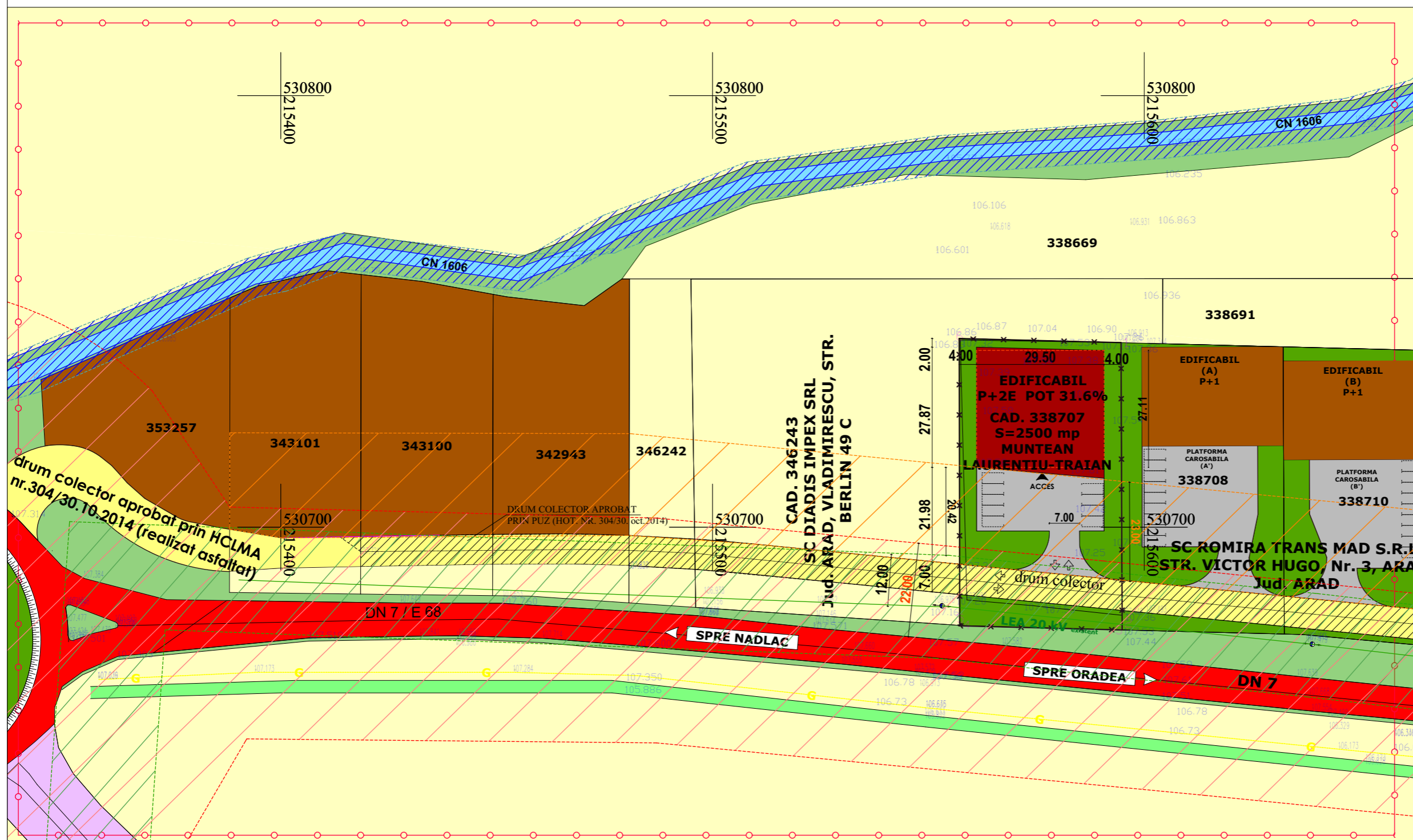
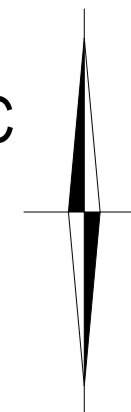
S (CAD. 338707) = 2499.97mp P = 208.199m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210985 fax: 0257/210989 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN	Nr. proiect: 06/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin		Data:	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02 A
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		februarie 2020		
DESEANAT	arh. Golban Nicoleta				

REGELEMENTARI URBANISTICE

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2500 mp
- LEA 20kV EXISTENT
- RETEA EXISTENTA REPARTITIE GAZ
- CONTUR INDICATIV CLADIRI PROPUSE PUZ IN LUCRU
- ZONA EDIFICABILA PENTRU PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE
- ZONA ACCES CAROSABIL / PIETONAL / PARCARI
- UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- DRUM COLECTOR REALIZAT ASFALTAT (aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014)
- DRUM COLECTOR (7,00 m latime) (aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014)
- DRUM NATIONAL DN 7
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM NECLASIFICAT
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE SI PROTECTIE CAROSABIL
- CANAL CN 1606
- ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
- ZONA PROTECTIE DRUM COLECTOR
- ZONA PROTECTIE LEA 20KW
- ZONA PROTECTIE CANAL CN 1606
- ACCES PIETONAL LA CLADIRE
- ACCES CAROSABIL

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	40873,66	68,12	37125,65	61,88
zona servicii, comert, depozitare	7169,95	11,95	10301,35	17,17
cai de comunicatie	5757,61	9,60	7221,55	12,04
spatii verzi	4923,85	8,21	4076,52	6,79
ape	1274,93	2,12	1274,93	2,12
TOTAL	60000	100,00	60000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA CAD. 338707				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
teren arabil	2500,00	100,00	0,00	0,00
zona servicii, comert, depozitare	0,00	0,00	850,00	34,00
cai de comunicatie	0,00	0,00	769,00	30,76
spatii verzi	0,00	0,00	881,00	35,24
ape	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2500	100,00	2500,00	100,00

Parcela (CAD.338707)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530742.766	215594.661	66.582
2	530676.185	215594.920	0.975
3	530676.210	215593.945	36.142
4	530677.130	215557.815	0.526
5	530677.244	215557.302	66.477
6	530743.721	215557.175	37.498

S (CAD.338707) = 2499.97mp P = 208.199m

LEGENDA

- Stalp LEA
- Cote de nivel
- Gard metallic
- Indicator rutier
- Conducta de gaz
- Canal
- Taluz uniform

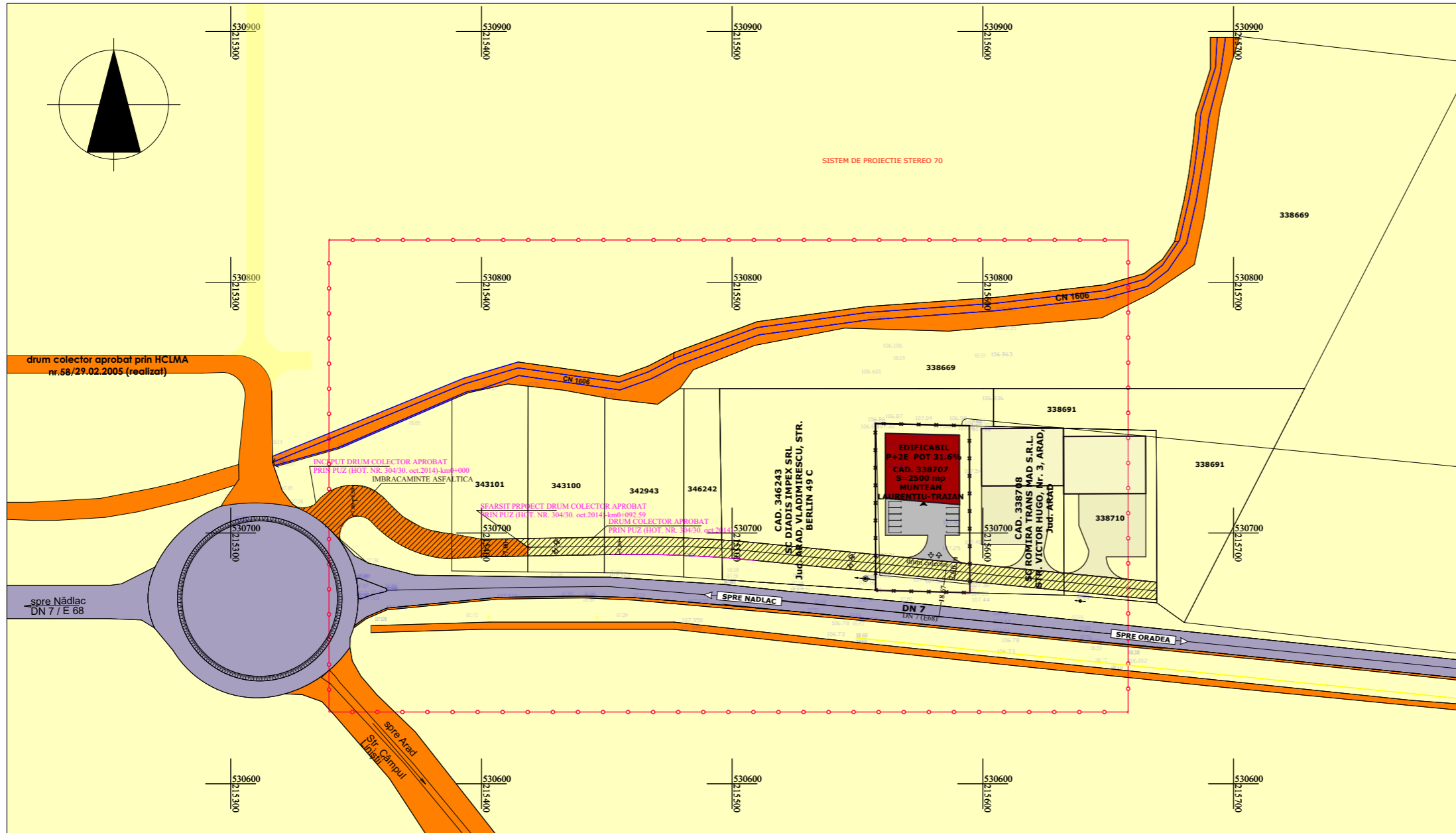
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338707
POT	existent	00,00%
	propus	40,00%
CUT	existent	0,00
	propus	1,20

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210985 Fax: 0257/210989 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN	Nr. proiect: 06/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:2000	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707	
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin		Data: februarie 2020	Titlu plansa: REGELEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta			Plansa nr.: 03 A	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA TERENURILOR

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA:

- terenuri proprietate publica de interes national
- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- teren proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public (drum colector)
- drum colector aprobat prin PUZ (HOT. NR. 304/30.oct.2014) (realizat latimea de 7.00 m)
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2500 mp
- ZONA ACCES CAROSABIL / PIETONAL / PARCARI
- ACCES PIETONAL LA CLADIRE
- ACCES CAROSABIL

Parcela (CAD.338707)

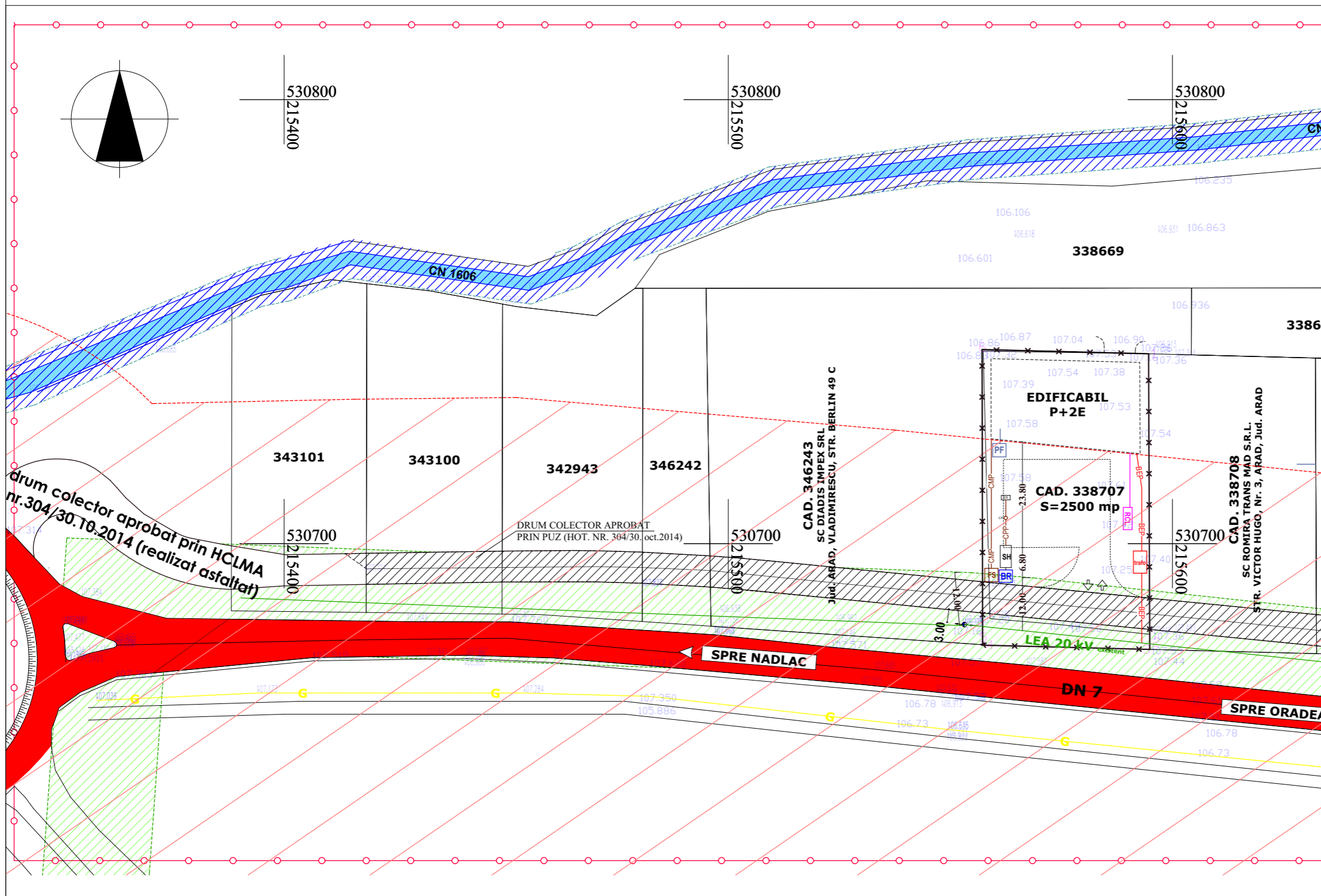
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530742.766	215594.661	66.582
2	530676.185	215594.920	0.975
3	530676.210	215593.945	36.142
4	530677.130	215557.815	0.526
5	530677.244	215557.302	66.477
6	530743.721	215557.175	37.498
S (CAD.338707)=2499.97mp P=208.199m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210085 Fax: 0257/210089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro				Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN	Nr. proiect: 06/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:2000	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin		Data: februarie 2020	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa nr.: 04 A
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				

REGELEMENTARI EDILITARE

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL



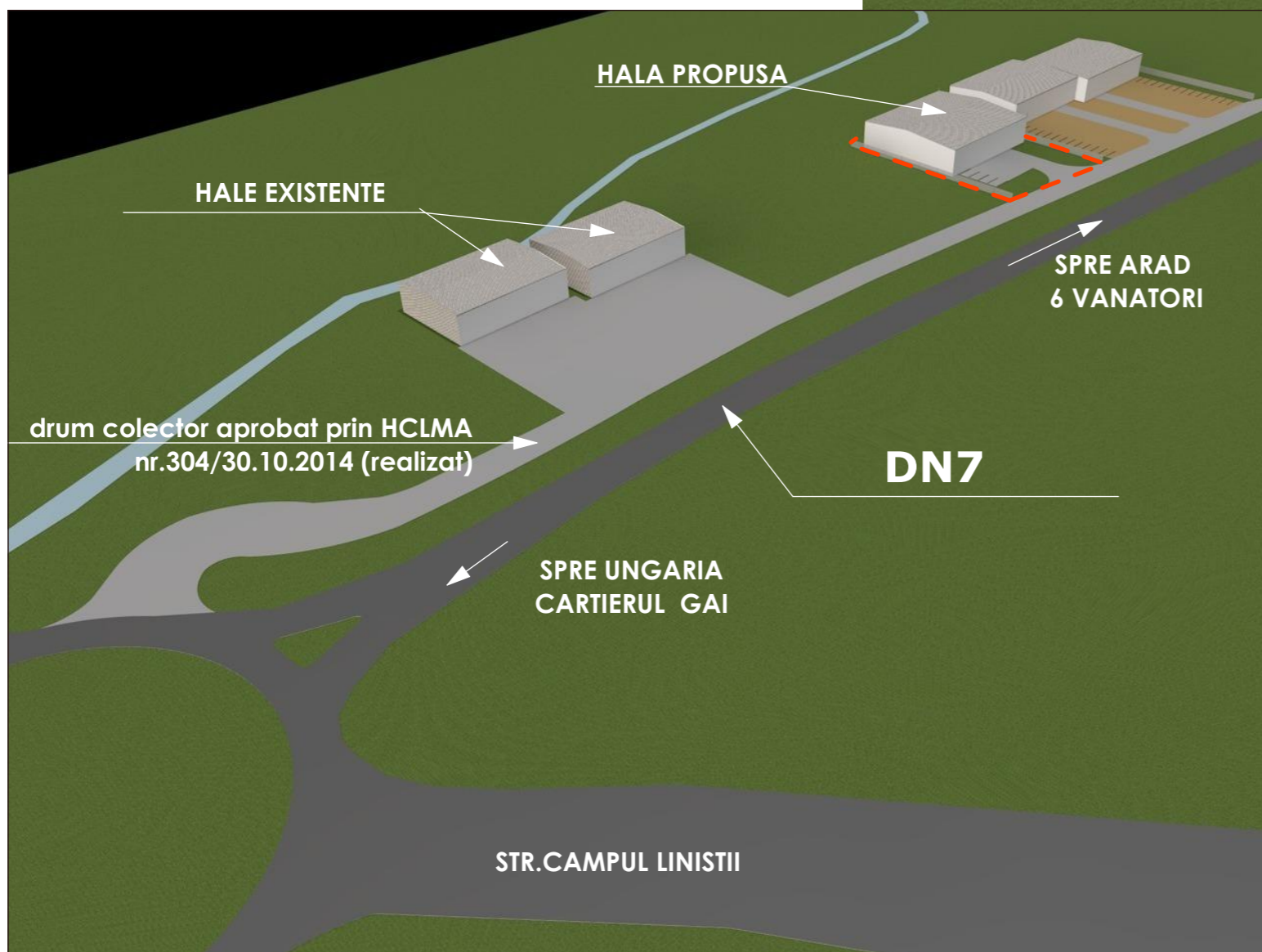
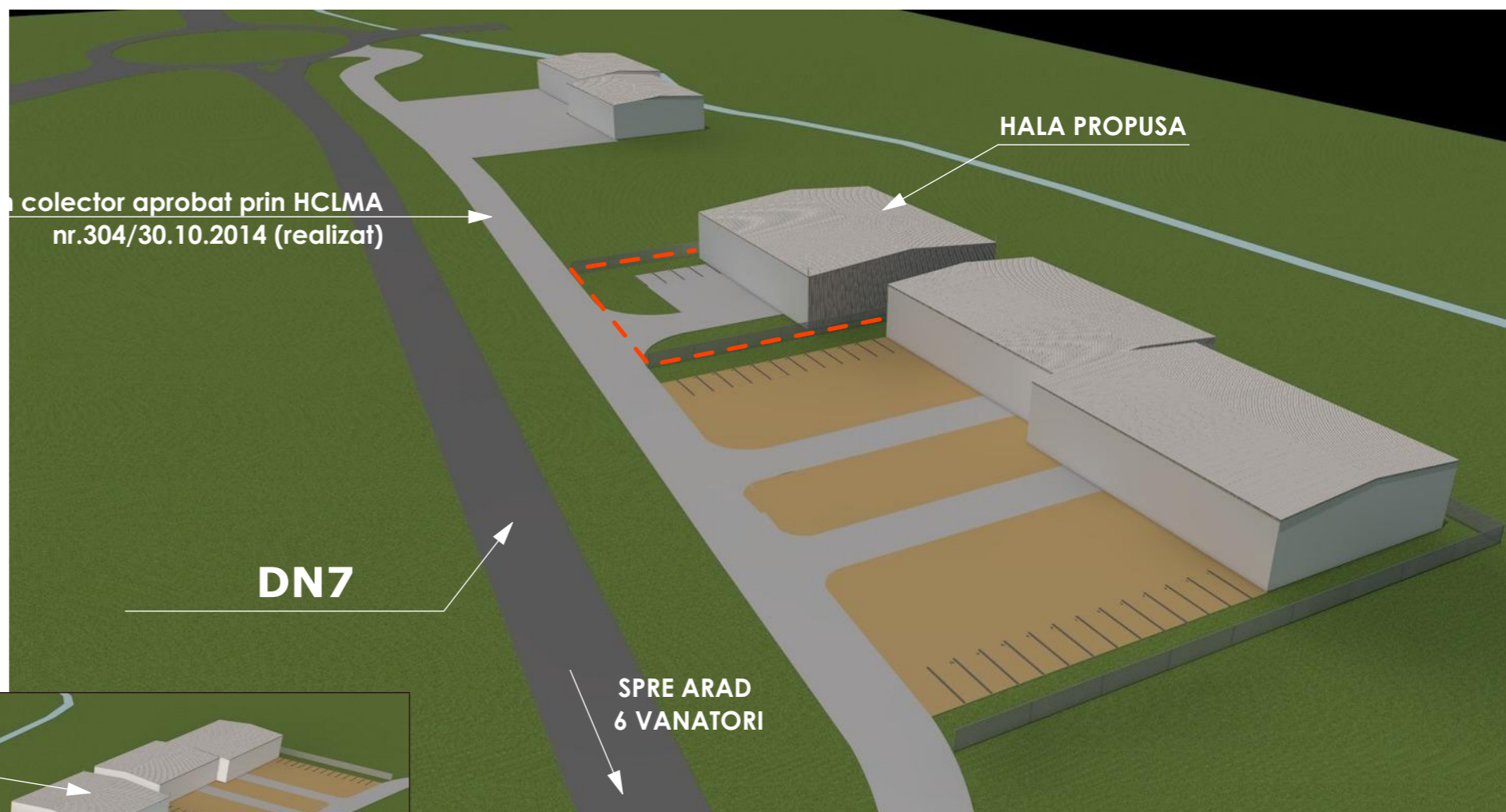
LEGENDA:



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- LEA 20kV EXISTENT
- MAGISTRALA GAZ EXISTENTA
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
- PUT FORAT
- SEPARATOR HIDROCARBURI
- FOSA SEPTICA
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID
- BAZIN RETENTIE
- GURA SCURGERE PROPUS
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUS
- CONDUCTA ALIMENTARE APA PROPUSA
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUS
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS
- CONDUCTA PLUVIAL PROPUS
- ACCESE CAROSABILE
- zona protectie drum national
- zona protectie LEA 20kV
- zona protectie canal CN 1606

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210988 fax: 0257/210989 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN Nr. proiect: 06/2020	
InterConformity <small>ISO 9001:2015</small>				Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707 Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:1000	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin		Data: februarie 2020	Plansa nr.: 05 A	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				

P.U.Z.

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA:



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210985 fax: 0257/210989 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>				 <small>ISO 9001 : 2015</small>	Beneficiar: MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN Nr. proiect: 06/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE jud. ARAD, mun. ARAD, soseaua de centura Arad DN 7 / E68, CF 338707	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.CRAINIC Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		februarie 2020		
				Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr.: 06 A