

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR
Cons.jr.Stepanescu Lilioara

Nr.239/22.10.2013
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Planului Urbanistic Zonal(PUZ) ”Zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluanta și depozitare” extravilan Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.65371/22.10.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr._____/_____ în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului 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;
- raportul de specialitate nr.65371/22.10.2013 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.____ din _____;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.”c” și art.45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent ”Zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluanta și depozitare” extravilan Arad, beneficiar: Luca Petru Adrian., proiect nr. 21/2013, elaborator BIA arh. Alexandra Cornea, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel –Adrian Gutu

amplasament: extravilan, partea de vest a municipiul Arad, intersecție DN 7 cu centura ocolitoare Arad, în regim de autostradă; suprafața terenului reglementată prin PUZ: 907.850 mp, proprietate privată identificată prin extrase CF: 330514 Arad, 330499 Arad, 330480 Arad, 330438 Arad, 330427 Arad, 330424 Arad, 330467 Arad, 330433 Arad, 330196 Arad, 330478 Arad, 330364 Arad, 330219 Arad, 330501 Arad, 330212 Arad, 330445 Arad, 330459 Arad, 330491 Arad, 330456 Arad, 330523 Arad, 330505 Arad, 330446 Arad, 330452 Arad, 330504 Arad, 330503 Arad, 330524 Arad, 330476 Arad, 330430 Arad, 330208 Arad, 330515 Arad, 330435 Arad, 330481 Arad, 330470 Arad, 330457 Arad, 330463 Arad, 330450 Arad.

Condiții de construire aprobate:

IS- Unitate funcțională de instituții și servicii POT max 60% ; CUT max 1,2; Hmax P+3E

IS1 - subunitate funcțională stație distribuție carburanți ISc

IS2 – subunitate funcțională –servicii și comerț ISc

ID - Unitate funcțională de industrie ușoară nepoluantă și depozitare; POT max 60% ;

CUT max 1,2; Hmax P+3E

P- Unitate funcțională parcuri

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar, Luca Petru Adrian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CABINET PRIMAR

Nr. ad. 65371 / 22.10.2013

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare" extravilan, partea de vest municipiului Arad – intersecție DN 7 cu centura ocolitoare Arad în regim de autostradă

Inițiator: Luca Petru Adrian

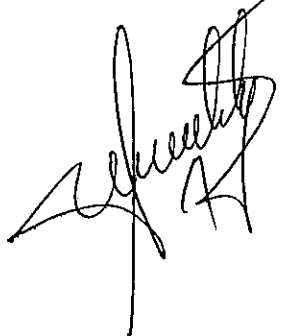
Elaborator: BIA arh. Alexandra Cornea, proiect nr. 21/2013, specialist cu drept de semnătură

RUR: arh. Daniel – Adrian Gutu

Suprafața zona reglementată: 907.850 mp, conform extras CF: 330514 Arad, 330499 Arad, 330480 Arad, 330438 Arad, 330427 Arad, 330424 Arad, 330467 Arad, 330433 Arad, 330196 Arad, 330478 Arad, 330364 Arad, 330219 Arad, 330501 Arad, 330212 Arad, 330445 Arad, 330459 Arad, 330491 Arad, 330456 Arad, 330523 Arad, 330505 Arad, 330446 Arad, 330452 Arad, 330504 Arad, 330503 Arad, 330524 Arad, 330476 Arad, 330430 Arad, 330208 Arad, 330515 Arad, 330435 Arad, 330481 Arad, 330470 Arad, 330457 Arad, 330463 Arad, 330450 Arad.

Având în vedere că documentația este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.353/28.03.2012 emis de către Primarul municipiului Arad și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, consider oportuna adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 65371 / 22.10.2013

RAPORT

Privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism având următoarele date generale:

Denumire documentație: Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: zona cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare
Elaborator: BIA Alexandra Cornea

Beneficiar: Luca Petru Adrian

Suprafața zona reglementată: 907850 mp, conform extras CF 330514 Arad, 330499 Arad, 330480 Arad, 330438 Arad, 330427 Arad, 330424 Arad, 330467 Arad, 330433 Arad, 330196 Arad, 330478 Arad, 330364 Arad, 330219 Arad, 330501 Arad, 330212 Arad, 330445 Arad, 330459 Arad, 330491 Arad, 330456 Arad, 330523 Arad, 330505 Arad, 330446 Arad, 330452 Arad, 330504 Arad, 330503 Arad, 330524 Arad, 330476 Arad, 330430 Arad, 330208 Arad, 330515 Arad, 330435 Arad, 330481 Arad, 330470 Arad, 330457 Arad, 330463 Arad, 330450 Arad

Amplasament: extravilanul municipiului Arad –partea vestică a Aradului, pe traseul centurii ocolitoare Arad

Documentația este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.353/28.03.2012 emis de către Primarul municipiului Arad și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile din Legea 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 zile) și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

ARHITECT ȘEF,
arh. Radu Dragan



ȘEF SERVICIU,
ing. Melania Cojocareanu



birou individual de ARHITECTURĂ arh. Alexandra CORNEA

ARAD, str.Crasna, nr.34, C.I.F. 25531490, tel. 0744287999

MEMORIU

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei:

- Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE
NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
Extravilan Arad
- Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
- Proiectant general: B.I.A.arh.Alexandra Cornea
- Urbanism: B.I.A. GUTU DANIEL
arh. Daniel GUTU
- Data elaborării: Septembrie 2013

1.2 Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentaţie se întocmeşte la solicitarea beneficiarului LUCA PETRU ADRIAN, proprietarul terenului. Realizarea investiţiei „ ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE”, extravilan Arad, se va face pe parcelele cuprinse in tabelul urmator:

1	CF 317.078 Arad	cad. 317.078	6.035 mp.	593/1
2	CF 317.080 Arad	cad. 317.080	1.814 mp.	593/1
3	CF 316.965 Arad	cad. 316.965	25.926 mp.	593/3
4	CF 316.967 Arad	cad. 316.967	44.633 mp.	593/3
5	CF 317.075 Arad	cad. 317.075	5.854 mp.	593/4
6	CF 317.077 Arad	cad. 317.077	12.718 mp.	593/4
7	CF 317.101 Arad	cad. 317.101	7.456 mp.	593/5
8	CF 317.103 Arad	cad. 317.103	28.799 mp.	593/5
9	CF 317.082 Arad	cad. 317.082	15.670 mp.	593/6
10	CF 307.861 Arad	cad. 15.400	28.100 mp.	593/7
11	CF 307.885 Arad	cad. 15.410	28.000 mp.	593/8
1	CF 307.858 Arad	cad. 15.428	30.200 mp.	588/1
2	CF 307.880 Arad	cad. 15.446	180.300 mp.	588/3
3	CF 307.863 Arad	cad. 15.422	154.400 mp.	588/4
4	CF 307.884 Arad	cad. 15.436	35.500 mp.	588/5
5	CF 307.847 Arad	cad. 15.440	34.400 mp.	588/6
6	CF 307.856 Arad	cad. 15.398	28.600 mp.	588/7
7	CF 307.864 Arad	cad. 15.445	51.800 mp.	588/8
8	CF 317.065 Arad	cad. 317.065	22.645 mp.	588/9
9	CF 316.963 Arad	cad. 316.963	13.071 mp.	588/10
10	CF 317.106 Arad	cad. 317.106	9.399 mp.	588/11
11	CF 317.108 Arad	cad. 317.108	4.086 mp.	588/11
12	CF 317.084 Arad	cad. 317.084	19.391 mp.	588/12
13	CF 317.086 Arad	cad. 317.086	24.253 mp.	588/12

1	CF 316.740 Arad	cad. 15.417	4.900 mp.	608/1/1
2	CF 80.044 Arad	cad. 15.432	18.000 mp.	608/1/3
3	CF 80.014 Arad	cad. 15.396	17.200 mp.	608/1/4
4	CF 80.032 Arad	cad. 15.407	13.200 mp.	608/1/5
5	CF 80.086 Arad	cad. 15.457	2.900 mp.	608/1/6
6	CF 80.028 Arad	cad. 15.404	3.200 mp.	608/1/7
7	CF 80.037 Arad	cad. 15.420	5.100 mp.	608/1/8
8	CF 80.049 Arad	cad. 15.395	6.700 mp.	608/1/9
9	CF 80.070 Arad	cad. 15.442	8.000 mp.	608/1/10
10	CF 80.018 Arad	cad. 15.397	12.700 mp.	608/1/11
11	CF 80.007 Arad	cad. 15.389	2.900 mp.	608/1/12

Suprafata totala a terenului studiat este de 907.850 mp.

Beneficiarul dispune de Certificat de Urbanism nr. 353/28.03.2012 privind realizarea „ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE”, in extravilanul municipiului Arad.

Tema- program principală se constituie din amenajarea unei zone industriale si depozitare, servicii si comert, realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG Municipiul Arad
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă
- Sistemizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.
- Realizarea de perdele de protecție între zona de servicii si comert și zona de industrie, acolo unde este cazul.

1.3 Surse documentare:

Documentatia se întocmește in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificată cu Legea 289/2006, ale Legii nr. 50.1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANITIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare stă la baza unor documentații anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează ca studii anterioare:

- Ridicare topografică, plan de amplasament , întocmit S.C. PROCAD SRL, Timisoara
- Certificat de urbanism nr. 353/28.03.2013, eliberat de catre Primaria Municipiului Arad
- Extrase CF

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei:

În prezent, terenul este liber de construcții, având folosința de arabil în extravilan. Terenul ce face obiectul acestui studiu, este traversat de traseul centurii ocolitoare Arad, in regim de autostrada – By Pass Arad, impartindu-l in doua zone distincte.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în partea vestică a Aradului, în extravilanul municipiului Arad. Accesul la teren se realizează de pe drumul național DN7, la km 553

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

N – HCn 594, DN7

S – DE 606, HCn 615, HCn 610, terenuri proprietate privată

V – HCn 597, terenuri proprietate privată

E – Cn

Terenul are ca vecinătăți parcele cu destinația teren arabil în extravilan, proprietate privată.

Amplasamentul studiat este traversat de traseul centurii ocolitoare Arad, în regim de autostradă – By Pass Arad.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Terenul luat în studiu are destinația actuală de teren arabil în extravilanul municipiului Arad, învecinându-se cu terenuri cu caracter similar.

- Relaționări între funcțiuni

Situația existentă relevă faptul că amplasamentul este un teren arabil, în extravilanul municipiului Arad, învecinându-se cu zona industrială VEST și cu intravilanul Aradului, zona cu funcțiuni preponderent comerciale și servicii.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona este liberă de construcții, iar fondul construit adiacent este constituit din diferitele funcțiuni: unități industriale și de depozitare, servicii și comerț, teren arabil.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În stadiul actual al dezvoltării, zona nu oferă servicii pentru zonele vecine.

- Asigurarea cu spații verzi

În limita zonei de studiu, spațiul verde este reprezentat de ampriza drumului național DN7, de la limita asfaltică a drumului și până la limita de proprietate a terenului care face obiectul P.U.Z.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată sau în vecinătăți nu există riscuri naturale.

- Principalele disfuncționalități

Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare.

O altă disfuncționalitate majoră este traversarea terenului studiat de către centura ocolitoare a Aradului, făcând greu accesibile carosabil parte din parcele.

Conform aviz C.N.A.D.N.R., o suprafață de 31.930 mp din totalul suprafeței de teren ce face obiectul PUZ, este rezervată nodului rutier propus pentru drumul expres Arad-Oradea.

Lipsa de:

- spații verzi
- perdele de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite
- accese carosabile amenajate pe terenul studiat de pe căile de comunicație majoră

2.4 Circulația

Accesul pe amplasamentul studiat se realizează în prezent din DN7, prin intermediul unor drumuri de exploatare. În momentul de față, accesul la cele două zone distincte ce se creează prin traversarea centurii pe amplasamentul studiat, reprezintă o disfuncționalitate.

În zona amplasamentului studiat, drumul național DN 7 este în aliniament, drumul situându-se în ușor rambleu.

În prezent, drumul are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte bituminoasă, având o platformă de 10,50 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată de benzi de încadrare de 2 x 0,25 m și acostamente de 2 x 1,50 m.

Amplasamentul studiat este traversat de:

- traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, care intersectează drumul național DN 7 printr-o intersecție de tip girație la km 553+623.4
- traseul drumului Expres Arad – Oradea, care a fost preluat și corelat cu soluția propusă în Studiul de fezabilitate elaborat de S.C. CONSITRANS S.R.L., în decembrie 2007.
- Traseul DJ682 F, în 30 sept.2013 Consiliul Județean Arad a aprobat trecerea în administrarea Consiliului Arad a secțiunii de la km 0+0 la km4+400 și de la km 7+190 la km 11-300.

La km 552+500 este realizată o intersecție tip girație a vechiului traseu DN 7 prin municipiul Arad, cu Centura Nord Arad și acces la un complex de supermarketuri.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul luat în studiu nu este ocupat de construcții sau amenajări, destinația actuală fiind de teren arabil.

2.6 Echiparea edilitară

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE:

Alimentarea cu apă

În zona studiată în prezent nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă.

Canalizarea menajeră

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În prezent, în zona studiată există un emisar natural pentru ape pluviale, acest emisar are capacitatea de a prelua debitul meteoric rezultat de pe suprafața terenului și de la clădirile prevăzute.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Zona în studiu este străbătută, la limita nordică a zonei, de-a lungul drumului național DN7, de o linie electrică aeriană 20 kV (Bujac-Pecica). Din această linie electrică există două derivații spre posturi de transformare aeriene.

Principalele disfuncționalități:

Derivațiile aeriene de 20 kV vor fi afectate de noua zonă de servicii și comerț. Sunt necesare lucrări de modernizare a derivațiilor aeriene, prin dublare legături simple ex. La un număr de 28 stâlpi ai LEA MT și realizarea și completarea de prize de pământ vanad rezistența de dispersie cel mult 4 ohmi și 12,5 ohmi la cei 28 de stâlpi, conform fișa de soluție nr. L.5154/2012 întocmită de SC ENEL DISTRIBUTIE Banat SA Birou Proiectare și Construcție MT/jt.

TELECOMUNICAȚII

De-a lungul DN 7 – Arad-Nădlac, pe partea stângă, există o canalizare pentru rețele de telecomunicații.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE:

În prezent, municipiul Arad este consumator de combustibil gaze naturale.

Gazele naturale se folosesc în zonele de locuit pentru prepararea hranei și pentru încălzire și în zonele industriale pentru încălzirea spațiilor și în procesele tehnologice.

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Arad se realizează din cele trei stații de reglare măsurare predare existente (SRMP nr.1, SRMP nr.2, SRMP nr.3), prin intermediul rețelelor de distribuție gaze naturale de presiune medie și redusă.

Rețelele de gaze naturale de presiune medie și redusă sunt de tip inelar și ramificat, sunt amplasate pe străzile municipiului și sunt executate din țevă de oțel, având diametrele cuprinse între 50 și 250 mm, respectiv din polietilenă, având diametrele cuprinse între 50 și 250mm.

2.7 Zone de protecție impuse:

Se impun următoarele zone de protecție:

- Zona de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – 50 m din axul drumului
- Zona de protecție și de siguranță față de centura ocolitoare ByPass Arad – 50 m de la îmbracamintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.
- Zona de protecție și de siguranță față de linie electrică de medie tensiune – 12 m de o parte și de alta a acesteia.
- Zona de protecție față de ampriza canalului Ier Legator – 3,0m și zona de protecție față de ampriza canalelor Cn615, Cn606, Cn600 – 2,0m (conform aviz ANIF nr. 81/29.04.2013)
- Zona de protecție pentru zone de locuit față de Stația de epurare aflată la SE de amplasament – 300 m.
- Zona de protecție pentru nodul rutier – drum expres Arad-Oradea - 50 m de la îmbracamintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.
- zona rezervată drumului expres Arad – Oradea în suprafața de 31.930 mp din totalul terenului ce face obiectul PUZ.

2.8 Probleme de mediu

Terenul în studiu are categoria de folosință de teren arabil.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. În cazul parcelelor cu destinația industrie nepoluantă și depozitare, se vor propune perdele de protecție, constând în aliniamente de pomi, acolo unde este cazul.

2.9 Opțiuni ale populației

Nu există opțiuni ale populației.

Se va încerca echilibrarea intereselor beneficiarului cu condițiile în care legislația permite realizarea acestui obiectiv, ținând cont de toate aspectele generate de condițiile date de amplasament.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

• Ridicarea topografică:

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

• Elemente de temă:

Conform temei de proiectare, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, se prevede realizarea unei zone cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare.

3.2 Prevederi ale PUG:

Conform PUG Arad, această zonă este încadrată în extravilanul municipiului Arad și se află situat în apropierea UTR nr. 70, acesta fiind teren cu destinație servicii și comerț. La nord de UTR 70, se află UTR 71, având destinație industrială.

Terenul are folosința actuală teren arabil.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil. Terenul este relativ plan. Nu există elemente ale cadrului natural ce necesită valorificare.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4 Modernizarea circulației:

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează să se asigure din drumul național DN7 Arad - Nădlac la km 553+733, km 553+826, km 554+919 stânga. Ieșire din incinta Stației Distribuție Carburanți propusă să se facă în Drumul de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în Regim de Autostrada - Bypass Arad și Drumul Național

DN7 Arad – Nădlac km 0+550 dreapta, și în drumul județean DJ682F (fostul drumul de exploatare DE608/3), care se intersectează cu drumul național DN7 Arad - Nădlac la km 553+733.

Accesul rutier din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 553+826 stânga, din intersecția tip girație existentă este exclusiv pentru deservirea accesului rutier la Stația Distribuție Carburanți propusă spre realizare.

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.

Pentru realizarea accesului rutier la Km 554+ 919 a fost prevăzută o intersecție tip girație care a fost avizată de către C.N.A.D.N.R. prin avizul cu nr. 92/72154/2012.

Accesul rutier la Km 553+733 a fost avizat în primă fază ca și intersecție cu viraj la stânga interzis prin avizul cu nr. 92/72154/2012. Reamenajarea intersecției în faza a doua se prevede a se realiza similar accesului avizat în primă fază cu relația de dreapta, pentru fluxul de circulație Nădlac - Arad, fiind interzis virajul la stânga; pentru ieșirea în direcția Nădlac folosindu-se intersecție tip girație de la Km 552+820, iar pentru accesul dinspre Arad la obiectiv folosindu-se intersecție tip girație de la Km 553+826. Suplimentar față de intersecția avizată inițial se dorește realizarea unei pene de decelerare pentru viraj la dreapta, acest lucru nemodificând în nici un fel principiul care a stat la baza acordării avizului inițial (viraj la stânga interzis).

A. Lucrările rutiere pentru accesul la Km 553+733 stânga, prevăzut a se realiza ca o intersecție în „T” doar pentru a asigura relația de dreapta, fiind interzis virajul la stânga și constau din următoarele:

- intrarea la obiectiv se va realiza printr-o pană de decelerare de 30,00 m lungime, cu lățime variabilă cuprinsă între 0...5,50 m, racordată la drumul de acces cu rază de racordare $R = 15,00$ m;
- ieșirea de la obiectiv se va realiza printr-o bandă de accelerare de 50,00 m lungime cu lățime constantă de 4,00 m, racordată la marginea drumului național printr-o pană cu lungimea de 35,00 m, bandă de accelerare racordată la drumul județean cu o rază de $R = 15,00$ m. Se menționează ca în prezent, a fost realizată o pană de accelerare pentru accesul la organizarea de șantier a lucrărilor la Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, pe fostul drumul de exploatare De 608/3, actual drum județean DJ682F;
- amenajarea unei insule triunghiulare de separare a sensurilor de circulație intrare – ieșire la obiectiv, delimitată cu borduri prefabricate și retrasă cu 0,80 m față de marginea părții carosabile;
- modernizarea drumului județean DJ682F (fostul drumul de exploatare DE608/3), care va fi lărgit la 7,00 m lățime și va fi prevăzut cu o îmbrăcăminte rutieră din beton asfaltic;
- 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;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- amenajarea accesului rutier se va realiza cu o structură rutieră identică cu cea prevăzută (existentă) pe drumul național DN7. În vederea împiedicării producerii fisurilor din straturile inferioare spre straturile superioare la rosturile longitudinale dintre structura existentă și structura proiectată se va prevedea o plasă de geogrila cu lățimea de 1,0 m.
- clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 7.

Amenajarea penelor de decelerare și accelerare se va realiza prin lărgire doar pe partea stângă a părții carosabile și se va face cu o structură rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe drumul național DN7 Arad – Nădlac.

B. Lucrările rutiere pentru accesul din intersecția tip girație existentă pe drumul național DN7 Arad – Nădlac la Km 553+826 stânga, la stația distribuție carburanți propusă, se vor face cu respectarea regimului de circulație în care se adoptă prioritatea pentru vehiculele care circulă pe calea inelară (prioritate de stânga) și constau din următoarele:

- accesul la obiectiv se va realiza printr-un braț obilc din girația proiectată (mod de amenajare recomandat a intersecțiilor tip girație conform normativului de amenajare a intersecțiilor giratorii din afara localităților), racordat la inelul girației cu raze de 15,00 m pentru intrare;
- amenajarea benzii de ieșire din girație și intrare în incintă stație distribuție carburanți propusă, cu o lățime de 5,50 m;

- ieșirea din incinta stației de distribuție carburanți propusă în intersecția tip giraj, este interzisă;
- 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;
- în vederea asigurării accesului peste șanțul existent pe partea stângă (deviat) în dreptul girajei, se va prevedea un podeț tubular Φ 600 m;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- amenajarea accesului rutier din giraj existentă se va realiza cu o structură rutieră identică cu cea existentă pe drumul național DN 7. În vederea împiedicării producerii fisurilor din straturile inferioare spre straturile superioare la rosturile longitudinale dintre structura existentă și structura proiectată se va prevedea o plasă de geogrila cu lățimea de 1,0 m;
- clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 7.

Amenajarea accesului rutier din giraj existentă se va realiza prin lărgire doar pe partea stângă a drumului național DN7 Arad – Nădlac.

- C. Lucrările rutiere pentru accesul din drumul național DN7 Arad – Nădlac la Km 554+919 stânga, pentru intersecția tip giraj propusă și avizată de către C.N.A.D.N.R. prin avizul cu nr. 92/72154/2012, cu caracteristici tehnice identice cu intersecția tip giraj existentă la Km 553+826, care va funcționa cu un regim de circulație în care se adoptă prioritatea pentru vehiculele care circulă pe calea înelară (prioritate de stânga), ceea ce conduce la evitarea blocării sensului giratoriu, constau din următoarele:
- insulă centrală, de formă circulară cu raza interioară de $R = 20,00$ m, amenajată ca zonă verde, și o zonă de 1,10 m taluz pavat, respectiv o supralărgire de siguranță cu lățimea de 1,40 m, care sunt incluse în insula centrală;
 - în sensul giratoriu se va amenaja o bandă de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m;
 - razele de racordare (împletire) dintre drumul existent și giraj proiectată sunt de $R = 12,00$ m la intrarea în giraj, respectiv $R = 15,00$ m la ieșirea din giraj;
 - amenajarea benzilor de circulație cu o lățime de 4,50 m pentru banda de ieșire din giraj și de 4,00 m lățime pentru banda de intrare în giraj, sensurile de circulație fiind separate de o insulă, delimitată cu bordură ridicată;
 - accesul la obiectiv se va realiza printr-un braț obilc din giraj proiectată (mod de amenajare recomandat a intersecțiilor tip giraj conform normativului de amenajare a intersecțiilor giratorii din afara localităților), racordat la inelul girajei cu raze de 15,00 m pentru ieșire, respectiv 12,00 m pentru intrare;
 - 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;
 - în vederea asigurării accesului peste șanțul existent pe partea stângă (deviat) în dreptul girajei, se va prevedea un podeț tubular Φ 600 m;
 - refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
 - amenajarea girajei se va realiza cu o structură rutieră identică cu cea prevăzută (existentă) pe drumul național DN 7. În vederea împiedicării producerii fisurilor din straturile inferioare spre straturile superioare la rosturile longitudinale dintre structura existentă și structura proiectată se va prevedea o plasă de geogrila cu lățimea de 1,0 m.
 - clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 7.

Amenajarea intersecției tip giraj se va realiza prin lărgire pe ambele părți ale drumului național DN7 Arad – Nădlac.

- D. Lucrările rutiere pentru amenajarea ieșirii din stația distribuție carburanți propusă în Drumul de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac km 0+550 dreapta, acces rutier exclusiv pentru deservirea stației distribuție

carburanți propusă spre realizare, sunt prevăzute a se realiza ca o intersecție în „T” doar pentru a asigura relația de dreapta și constau din următoarele:

- intrarea la obiectiv din Drumul de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac va fi interzisă;
- ieșirea de la obiectiv se va realiza prin pană de accelerare de 35,00 m lungime cu lățime variabilă cuprinsă între 0..5,50 m, racordată la drumul de ieșire din incintă cu o rază $R = 15,00$ m;
- amenajarea unei insule triunghiulare de separare a sensului de circulație de ieșire din incintă de banda curentă, delimitată cu borduri prefabricate și retrasă cu 0,80 m față de marginea părții carosabile;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Drumul de Legătură 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 de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- reamplasarea parapetului metalic de protecție la marginea carosabilului;
- refacerea șanțurilor protejate din beton existente pentru colectarea și continuizarea scurgerii apelor pluviale;
- amenajarea accesului rutier se va realiza cu o structură rutieră identică cu cea prevăzută (existentă) pe Drumul de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac. În vederea împiedicării producerii fisurilor din straturile inferioare spre straturile superioare la rosturile longitudinale dintre structura existentă și structura proiectată se va prevedea o plasă de geogrid cu lățimea de 1,0 m.
- clădirile din incinta obiectivului proiectat, se vor amplasa la o distanță mai mare de 50,00 m față de marginea părții carosabile a Drumului de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac.

Amenajarea penei de decelerare se va realiza prin lărgire doar pe partea dreaptă a părții carosabile existente.

Drumul de exploatare existent DE593/2 de 4 m lățime, a fost amenajat pentru a asigura accesul la organizarea de șantier la lucrările de realizare a Centurii Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass. Prin prezenta documentație se prevede modernizarea drumului prin lărgirea la 7 m lățime și realizarea unei îmbrăcămînți din beton asfaltic, drumul având rol de drum colector pe partea stângă a drumului național DN7, pentru a asigura accesul la parcarile pentru autocamioane propuse.

Intersecția dintre drumul de exploatare existent DE593/2 și Drumului de Legătură dintre Centura Ocolitoare Arad în regim de Autostrada – Bypass Arad și Drumul Național DN7 Arad – Nădlac va fi închisă, drumul având acces doar din intersecția tip giraj de pe Drumul Național DN7 Arad – Nădlac de la km 554+919.

Dupa realizarea Drumului Expres Arad – Oradea, se vor amenaja intersecții denivelate între cele două drumuri prin realizarea a două pasaje subterane pe unde va trece drumul de exploatare DE593/2.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se va dirija ca și până în prezent spre canalele de desecare existente de-a lungul drumului național.

Propunerea de față preia în totalitate prevederile PUG-ului Arad, precum și propunerile corelate ale PUZ-urilor deja aprobate.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului național, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

În interiorul zonei studiate, se propune o rețea de drumuri, având un profil stradal de 20 m, reprezentând zona carosabilă – 7 m, zona pietonală, spații verzi.

- Căile de comunicație și transport sunt constituite din străzi de categoria a III-a- cu sens dublu.
- Rețeaua internă este una organică ce permite și circulația în condiții bune de trafic, dar și

- prelungirea ei odată cu dezvoltarea, pe viitor, a Țesuturilor urbane adiacente.
- Secțiunile de drum cuprind în general, în afară de parte carosabilă, și spații verzi de aliniament și protecție (pe ambele părți), precum și trotuare pe ambele părți.

Parcarile vor fi rezolvate pe fiecare parcelă în parte, în funcție de destinația obiectivului propus.

3.5 Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției „ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE – SERVICII ȘI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE”.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de servicii și comerț, producție și depozitare
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea realizării zonei de comerț și servicii, producție și depozitare

I.S.- UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

- destinată construirii de obiective de utilitate publică: comerț, servicii comerciale (centre de comerț și afaceri, burse de valori și marfuri, supermagazine, servicii comerciale diversificate, magazine specializate pentru vânzări en-gros și cu amanuntul, magazine de prezentare, piețe agroalimentare, unități de prestări servicii diversificate și flexibile, alimentație publică)

➤ construcții de servicii și comerț

ÎN PARTEA DE NORD A ZONEI (front drumul național DN7)- funcțiuni ce țin de oferirea de servicii aferente zonei precum și a orasului și regiunii de vest.

Se propune realizarea unor parcele cu destinația de servicii și comerț, având suprafețe minime de 5.000 mp.

Regimul de aliniere propus pentru construcții este de 10 m față de drumurile interioare propuse. Retragera minimă pentru construcții față de limita posterioară este de 10 m.

Se propune o înălțime maximă la cornișă a construcțiilor de 15 m.

Pe parcela nr. 29, în suprafața de 7000 mp, se propune amplasarea unei stații de distribuție carburanți. Parcela se află în imediată vecinătate a accesului de pe DN 7. Construcția stației are regimul de înălțime parter, fiind compusă din clădirea centrului comercial și copertina ce acoperă peronul de alimentare la pompele a autovehiculelor. În incinta stației, mai sunt amplasate instalațiile necesare stocării și distribuției carburanților, platformele de circulație auto, precum și locuri de parcare pentru autoturisme și autocamioane tir. Accesul intrare – ieșire în incinta stației se va organiza ori ca acces unic, ori cu intrare ieșire independente.

I.D.- UNITATE FUNCȚIONALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

- destinată construirii de unități de producție și depozitare: depozite comerciale, unități de producție mică cu caracter nepoluant

Se propune realizarea unor parcele cu destinația de servicii și comerț, având suprafețe minime de 5.000 mp .

Regimul de aliniere propus pentru construcții este de 10 m față de drumurile interioare propuse. Retragera minimă pentru construcții față de limita posterioară este de 10 m.

Se propune o inaltime maxima la cornisa a constructiilor de 15 m.

S.P.- UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII PLANTATE

- destinată construirii de obiective de utilitate publică: Zone verzi, plantatii de aliniament. Zone verzi de protecție pentru DN 7 și centura ocolitoare ByPass Arad – Timisoara

In interiorul parcelelor, pentru constructiile industriale și de depozitare vor fi prevazute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, de minim 20% din suprafața totală a terenului.

Pentru constructiile comerciale, în incinta parcelelor vor fi prevazute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul cladirilor sau în curți interioare, de minim 7% din suprafața totală a terenului.

In interiorul parcelelor, pentru zona parcarilor auto vor fi prevazute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, de minim 7% din suprafața totală a terenului.

Imprejmuirile nu vor depăși înălțimea de 2.50 m și vor fi executate din elemente transparente.

C.- UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CAI DE COMUNICATIE

- destinată construirii de obiective de utilitate publică: drumul expres Arad – Oradea, drumuri interioare de categoria a III a, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți, rețele edilitare.

Zona de protecție în cazul drumului expres Arad-Oradea și a centurii ocolitoare By-Pass Arad va fi de 50 m de la marginea îmbracamintii asfaltice, de-o parte și de alta a drumului.

Pentru nodul rutier al drumului expres Arad – Oradea se va rezerva o suprafață de 31.930 mp din totalul suprafeței terenului studiat.

P.- UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCAJE

Se propune realizarea unor parcele cu destinația de parcare auto pentru zona industrială, având suprafețe minime de 8.000 mp

A.- UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL:

BILANT TERITORIAL	INCINTA STUDIATA				ZONA STUDIATA			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%
TEREN AGRICOL: ARABIL	907.850,00	100,00	51.117,26	5,75	980.704,30	87,70	123.971,56	11,00
ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	252.669,84	27,80	0,00	0,00	252.669,84	22,55
ZONA SERVICII SI COMERT (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	101.597,91	11,20	0,00	0,00	101.597,91	9,10
ZONA TEHNICO-EDILITARA(CONSTRUCTII)	0,00	0,00	6.446,14	0,70	0,00	0,00	6.446,14	0,60
ZONA SERVICII- PARCARI	0,00	0,00	90.377,86	10,00	0,00	0,00	90.377,86	8,30
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	181.570,00	20,00	56.683,76	5,00	238.253,76	21,30
CIRCULATII PLATFORME AUTO, ALEI PIETONALE SI PARCAJE	0,00	0,00	191.626,44	21,00	0,00	0,00	191.626,44	17,00
ACCESE SI CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE, PLATFORME IN AFARA INCINTEI STUDIATE					16.659,87	1,50	16.683,90	1,50
DRUMURI DE INTERES NATIONAL	0,00	0,00	514,88	0,05	36.768,17	3,30	37.559,02	3,30
TEREN REZERVAT CONSTRUCȚIEI DRUMULUI EXPRES ARAD-ORADEA	0,00	0,00	31.929,67	3,50	0,00	0,00	31.929,67	2,85
CANALE	0,00	0,00	0,00	0,00	28.089,80	2,50	28.089,80	2,50
TOTAL	907.850,00	100,00	907.850,00	100,00	1.118.905,90	100,00	1.118.905,90	100,00

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z1

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%
TEREN AGRICOL: ARABIL	282.875,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	92.473,09	33,00
SERVICII SI COMERT (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	49.991,68	18,00
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00	6.446,14	2,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	61.900,00	22,00
CIRCULATII PLATFORME AUTO, ALEI PIETONALE SI PARCAJE	0,00	0,00	72.064,09	25,00
TOTAL	282.875,00	100,00	282.875,00	100,00

ZONA SERVICII SI COMERT

	E	P
P.O.T.	0,00%	max 60,00%
C.U.T.	0,00	1,20

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z2

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%
TEREN AGRICOL: ARABIL	422.570,00	100,00	0,00	0,00
INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	160.196,75	38,00
SERVICII SI COMERT (CONSTRUCTII)	0,00	0,00	51.806,23	12,00
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	92.200,85	22,00
CIRCULATII PLATFORME AUTO, ALEI PIETONALE SI PARCAJE	0,00	0,00	118.051,49	27,88
DRUMURI DE INTERES NATIONAL	0,00	0,00	514,88	0,12
TEREN REZERVAT CONSTRUCTIEI DRUMULUI EXPRES ARAD-ORADEA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	422.570,00	100,00	422.570,00	100,00

ZONA INDUSTRIE USOARA SI DEPOZITARE

	E	P
P.O.T.	0,00%	max 60,00%
C.U.T.	0,00	1,20

BILANT TERITORIAL SUBZONA Z3

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata/mp	%	suprafata/mp	%
TEREN AGRICOL: ARABIL	202.405,00	100,00	51.117,26	25,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	27.469,35	14,00
ZONA PARCARI			90.377,88	44,30
CIRCULATII PLATFORME AUTO, ALEI PIETONALE SI PARCAJE	0,00	0,00	1.510,88	1,00
TEREN REZERVAT CONSTRUCTIEI DRUMULUI EXPRES ARAD-ORADEA	0,00	0,00	31.929,67	15,70
TOTAL	202.405,00	100,00	202.405,00	100,00

ZONA TEHNICO EDILITARA

	E	P
P.O.T.	0,00%	max 60,00%
C.U.T.	0,00	1,20

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T. maxim propus: 60%

C.U.T. propus: 1,2

3.6 Riscurile naturale:**• Cutremure de pamant:**

Conform PATJ Arad, zona studiata face parte din zona de intensitate seismica MSK VII (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, si zona seismica „D”, cu $T_c=1,0$ s (perioada de colt) si coeficient seismic $k_s = 0.16$ (conform Normativ P100/92). Tot conform PATJ Arad, unitățile administrativ teritoriale aflate în zone cu intensitatea seismică VII trebuie să facă obiectul planurilor de apărare împotriva efectelor seismelor. În aceste zone se impune inițierea de măsuri specifice în caz de urgență.

• Inundatii:

Conform PATN, sectiunea V – Zone de risc natural, si PATJ Arad, U.A.T. Arad este afectata de inundatii, amplasamentul studiat cuprinzand terenuri inundate in cazul ruperii digurilor.

• Alunecari de terenuri:

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active.

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare: **ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE:**

VARIANTA 1

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă se poate realiza de la conducta de apă existentă în ZONA INDUSTRIALĂ VEST. Se propune prelungirea conductei existente în fața HALEI INDUSTRIALE LEONI, conducta având diametrul nominal Dn 200mm.

Lungimea conductei propuse va fi de circa $L=1.150m$ și va fi realizată din PE-HD100, Pn6, SDR26, Dn200mm.

Pe amplasamentul propus se va realiza o gospodărie de apă, compusă dintr-un rezervor cu volumul de 500mc și stație de pompare aferentă.

Rezervorul va înmagazina atât volumul de incendiu cât și cel de consum curent.

Rețelele de distribuție se va realiza cu conducte din PE-HD100, Pn6, SDR26, Dn125mm, pe care vor fi dispuși hidranți de incendiu supraterani Dn80mm.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Debitul uzat menajer colectat de la consumatori va fi transportat spre stația de pompare tip cheson, propusă, care va evacua debitul rezultat spre stația de pompare existentă în spatele Ansamblului de Hale, aferente Camerei de Comerț a Județului Arad.

Conducta de refulare aferentă se va realiza din conductă PE-HD100, Pn10, SDR17, Dn250mm și va avea lungimea de aproximativ 1900m.

Rețea de canalizare menajeră aferentă zonei propuse se va realiza cu conducte din PVC KG cu Dn250-400mm.

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Debitul meteoric va fi evacuat de pe suprafața propusă, parțial gravitațional și parțial prin pompare.

Canalizarea pluvială gravitațională se va realiza cu conducte din PVC-KG de Dn 315-400mm și va descărca debitul în stația de pompare propusă.

Debitul meteoric va fi apoi evacuat prin pompare și descărcat în canalul deschis, prin intermediul unei conducte de refulare realizată din conducte PE-HD100, Pn10, SDR17, Dn250mm.

În cadrul incintelor cu destinație servicii – stație distribuție carburanți, în zona platformelor industriale și parcaje vor fi dispuse separatoare de produse petroliere.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

Se estimează un necesar de energie electrică de 8 MW.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică sunt necesare următoarele lucrări:

- 2 feederi de 20 kV din stația de conexiuni 20 kV a zonei industriale Vest;
- 1 punct de conexiuni de 20 kV, în cabină prefabricată, amplasat la limita zonei studiate;
- Rețele electrice subterane de 20 kV;
- Puncte de alimentare de 20 kV, în cabină prefabricată, amplasate la limita dintre domeniul public și consumatori. Din punctele de alimentare se vor racorda posturile de transformare de 20/0,4 kV ale consumatorilor;
- Iluminatul public al drumurilor și parcărilor din zonă.

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, de SC ENEL BANAT – UTR ARAD, printr-un studiu de soluție comandat de beneficiar.

TELECOMUNICAȚII:

Sunt necesare cca 180 posturi de telecomunicații. Un post de telecomunicații trebuie să asigure următoarele servicii: voce, internet, transmisii date și CATV.

Pentru echiparea zonei cu dotările pentru telecomunicații (servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV) se propun realizarea următoarelor lucrări:

- Racord de telecomunicații la rețeaua existentă;
- Repartitor general de telecomunicații, în cabină prefabricată, amplasat la limita zonei, pentru servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV;
- Canalizații stradale, sub trotuare, din conducte din polietilenă;
- Camere de tragere și racordare;
- Rețea fibră optică;
- Branșamente de telecomunicații pentru noii consumatori.

Prin lucrările de amenajare a racordurilor la drumurile existente se impune protejarea cablurilor telefonice conform cerințelor din avizul de amplasament.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Gazele naturale se vor utiliza pentru producerea energiei termice necesare încălzirii (pe timp de iarnă), preparării apei calde menajere și în procese tehnologice.

Energia termică va fi produsă în centrale termice amenajate la fiecare construcție, în parte.

Folosirea gazelor naturale este avantajoasă din punct de vedere economic, față de alte surse de energie (solid, lichid, electric), cât și sub aspectul unui randament mai ridicat al instalațiilor, cu posibilitatea întreținerii și exploatării acestora.

Exploatarea rațională a combustibilului și cerințele moderne, necesită împlinirea următoarelor funcții mai importante, cum ar fi:

- utilizarea gazelor naturale cu randament ridicat;
- posibilitatea reglării temperaturii;
- supravegherea arderii;
- eliminarea gazelor în exterior;
- exploatare fără dificultăți;
- considerente de mediu, reduce poluarea mediului ambiant la minimum, în comparație cu alte surse.

Terenul pe care se va amenaja zona de funcțiuni mixte este liber de construcții, fiind teren agricol.

Alimentarea cu gaze naturale se propune să se realizeze din rețeaua de gaze naturale de presiune medie, existentă în Zona Industrială Vest, a municipiului Arad, pe DN7.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului de investiție sunt necesare următoarele lucrări:

- extinderea rețelei de gaze naturale de presiune medie existentă pe DN7, până în dreptul amplasamentului propus;
- realizarea unei rețele de distribuție gaze naturale de presiune medie în zona studiată (rețea de tip inelar și ramificat amplasată pe străzile zonei);
- realizarea de branșamente și posturi de reglare măsurare pentru fiecare construcție în parte;
- realizarea de instalații de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru alimentarea aparatelor consumatoare de gaze naturale.

Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public.

La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare).

Se va obține avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

ASIGURAREA CU ENERGIE TERMICĂ:

Energia termică necesară pentru încălzirea construcțiilor va fi asigurată de către centrale termice de capacitate redusă ce vor funcționa pe curent electric sau gaz.

DESEURILE MENAJERE ȘI TEHNOLOGICE:

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de la consumatori de către o firmă autorizată (prin contract) și evacuate la deponia ecologică autorizată din Arad. În incinta fiecărei parcele, în funcție de destinația acestora și de capacitate, se vor organiza zone special amenajate pentru colectarea și gestionarea deșeurilor menajere, - platforme de gospodărie comunala, având asigurate posibilitatea efectuării spălării de suprafață.

3.8 Protecția mediului

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

Caracteristicile PUZ-ului:

1.a. Planul Urbanistic Zonal se referă la dezvoltarea unei zone mixte - servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare.

La finalizarea investiției, va rezulta o zonă de interes public. Se vor prevedea zone verzi de protecție între aceste funcțiuni propuse și zonele învecinate. Se vor reglementa căile de acces pe teren, platformele carosabile, parcuri, zonele edilitare necesare funcționării zonei.

Pe amplasamentul studiat se întrevăde dezvoltarea unor activități cu caracter industrial.

Prin prezentul PUZ se prevede echiparea edilitară a amplasamentului studiat prin extinderea rețelelor de energie electrică, apă-canal, canalizare și modernizarea căilor rutiere.

1.b. PUZ nu influențează alte planuri sau proiecte existente, dar creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare în cazul dezvoltării zonelor învecinate.

1.c. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului. Ca măsură de refacere a mediului rezultă o zonă mixtă de funcțiuni comerciale, de servicii, industrie ușoară și depozitare, obiectiv de utilitate publică care contribuie la ridicarea nivelului general de dezvoltare a zonei.

1.d. Prin realizare, P.U.Z. nu pune probleme deosebite de mediu, impactul este redus.

1.e. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu. Din activitatea desfășurată nu rezultă deșuri tehnologice, iar cele menajere vor fi gestionate conform legislației în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate:

Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren agricol cu potențial redus ca obiectiv de utilitate publică, se vor amenaja o zonă verzi și căi de comunicații pentru accesul pe teren.

2.a. Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

2.b. Efectele investiției sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului, ci dimpotrivă, se vor asigura premisele dezvoltării unei zone de agrement.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului.

2.f.iii - nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

3.9 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt următoarele:

- Utilități
- Industrie, prestrări servicii, depozitare, parcaje

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:

Elaborarea PUZ s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

La baza stabilirii criteriilor de intervenție, reglementări și restricții, au stat următoarele obiective:

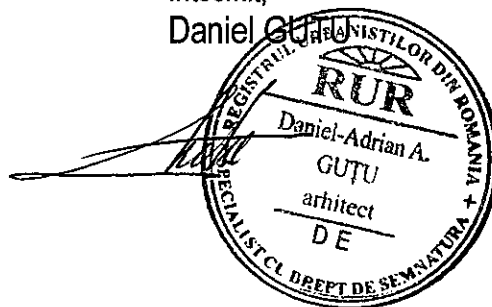
- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Categoriile principale de intervenții propuse sunt următoarele:

- o Amenajare căi de acces
- o Amenajare spații verzi de agrement
- o Realizare alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale

Întocmit,
Daniel GUTU



**birou individual de ARHITECTURĂ
arch. Alexandra CORNEA**

ARAD, str.Crasna, nr.34, C.I.F. 25531490, tel. 0744287999

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

**ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI
DEPOZITARE**

I. DISPOZITII GENERALE

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 republicată în 2005
- Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată
- Legea administrației locale nr. 215/2002
- Legea privind circulația juridică a terenului nr. 54/1998
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
- HGR 525/1996 modificată pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Codul Civil
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pt. aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației
- HG 1076/2006 al Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000
- Normele de aplicare a legii 50/1991/2005 conform Ordinului nr. 839/2009
- Normativ de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinarii) pentru asigurarea siguranței la foc – indicativ NP 004- 03.

1.2. DOCUMENTAȚII PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal pentru „ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE”, impreuna cu R.L.U. cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul situat in extravilanul municipiului Arad, pe parcelele CF nr.

1	CF 317.078 Arad	cad. 317.078	6.035 mp.	593/1
2	CF 317.080 Arad	cad. 317.080	1.814 mp.	593/1
3	CF 316.965 Arad	cad. 316.965	25.926 mp.	593/3
4	CF 316.967 Arad	cad. 316.967	44.633 mp.	593/3
5	CF 317.075 Arad	cad. 317.075	5.854 mp.	593/4
6	CF 317.077 Arad	cad. 317.077	12.718 mp.	593/4
7	CF 317.101 Arad	cad. 317.101	7.456 mp.	593/5
8	CF 317.103 Arad	cad. 317.103	28.799 mp.	593/5
9	CF 317.082 Arad	cad. 317.082	15.670 mp.	593/6
10	CF 307.861 Arad	cad. 15.400	28.100 mp.	593/7
11	CF 307.885 Arad	cad. 15.410	28.000 mp.	593/8

1	CF 307.858 Arad	cad. 15.428	30.200 mp.	588/1
2	CF 307.880 Arad	cad. 15.446	180.300 mp.	588/3
3	CF 307.863 Arad	cad. 15.422	154.400 mp.	588/4
4	CF 307.884 Arad	cad. 15.436	35.500 mp.	588/5
5	CF 307.847 Arad	cad. 15.440	34.400 mp.	588/6
6	CF 307.856 Arad	cad. 15.398	28.600 mp.	588/7
7	CF 307.864 Arad	cad. 15.445	51.800 mp.	588/8
8	CF 317.065 Arad	cad. 317.065	22.645 mp.	588/9
9	CF 316.963 Arad	cad. 316.963	13.071 mp.	588/10
10	CF 317.106 Arad	cad. 317.106	9.399 mp.	588/11
11	CF 317.108 Arad	cad. 317.108	4.086 mp.	588/11
12	CF 317.084 Arad	cad. 317.084	19.391 mp.	588/12
13	CF 317.086 Arad	cad. 317.086	24.253 mp.	588/12

1	CF 316.740 Arad	cad. 15.417	4.900 mp.	608/1/1
2	CF 80.044 Arad	cad. 15.432	18.000 mp.	608/1/3
3	CF 80.014 Arad	cad. 15.396	17.200 mp.	608/1/4
4	CF 80.032 Arad	cad. 15.407	13.200 mp.	608/1/5
5	CF 80.086 Arad	cad. 15.457	2.900 mp.	608/1/6
6	CF 80.028 Arad	cad. 15.404	3.200 mp.	608/1/7
7	CF 80.037 Arad	cad. 15.420	5.100 mp.	608/1/8
8	CF 80.049 Arad	cad. 15.395	6.700 mp.	608/1/9
9	CF 80.070 Arad	cad. 15.442	8.000 mp.	608/1/10
10	CF 80.018 Arad	cad. 15.397	12.700 mp.	608/1/11
11	CF 80.007 Arad	cad. 15.389	2.900 mp.	608/1/12

in suprafata totala de 907.850 mp.

Terenul studiat, figurat in plansele P.U.Z., dupa incheierea procesului de avizare si aprobare P.U.Z, va fi marcat pe teren prin borne potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu completarile ulterioare. Sarcina acestei prevederi revine beneficiarului LUCA PETRU ADRIAN.

Zonificarea functionala a fost exprimata grafic prin plansele Reglementari. Conditiiile de amplasarea a constructiilor in zonele si subzonele stabilite sunt expuse in capitolul IV al prezentului regulament, in conformitate cu prevederile R.G.U. si anexele sale.

S-a procedat la împartirea terenului în unități teritoriale de referință. UTR-ul este o reprezentare convențională, cuprinzând o parte a zonei studiate, cu funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare.

UTR-urile sunt delimitate prin limite fizice existente în teren, în cazul de față de comunicație.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 3 - Terenuri agricole din extravilan:

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

(2) autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.

Art. 13 Asigurarea echipării edilitare:

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

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

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

- ***Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.***

Art. 14 Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, (nu există o funcțiune dominantă în zona studiată.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității / zonei studiate sunt prevăzute în **anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:**

- Global- destinațiile unităților funcționale sunt complementare și în acord cu condițiile normelor, normativelor și factorilor avizatori.

Art. 15 Procentul de ocupare al terenului:

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de anexa nr. 2 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000.

Art. 16 Obiective de utilitate publica :

Lucrarile de utilitate publica propuse spre realizare in PUZ „Zona cu functiuni mixte, servicii si comert, industrie nepoluanta si depozitare”, sunt lucrarile de interes local privind caile de comunicatie, drumuri interioare noi, sistemele de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu gaze.

3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 18 Amplasarea fata de drumurile publice:

Se va respecta art. 18) din Regulamentul General de Urbanism

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice locale si clasificate tehnic, conform legislatiei si terminologiei tehnice. In zona studiata exista drumuri nationale (DN7), drumuri expres (ByPass Arad – Timisoara), posibil nod rutier aferent drumului expres Arad – Oradea, drumuri locale de exploatare.

Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Zonele drumurilor sunt stabilite in functie de categoria si amplasarea acestora, astfel:

- In afara localitatilor, distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului este de 22 m in cazul drumurilor nationale, 20 m in cazul drumurilor judetene si pana la 18 m in cazul drumurilor comunale. In vederea fluidizarii traficului in afara localitatilor, se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza trafic suplimentar, la o distanta mai mica de 50 m de marginea imbracamintei asfaltice in cazul drumurilor expres si a drumurilor nationale europene (DN7), respectiv 30 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean.

Terenurile cuprinse in zona de protectie raman in gospodarirea persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului.

Art. 23 Amplasarea fata de aliniament:

Se va respecta articolul 23) din Regulamentul General de Urbanism.

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local de urbanism, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor, prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuiiri, etc). In cazul de fata, regimul de aliniere se reglementeaza, cladirile urmand a fi amplasate in interiorul parcelei, la 10 m fata de aliniament. Retragera constructiilor fata de aliniament se face din ratiuni functionale , estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului si nocivitatilor)

Art. 24 Amplasarea in interiorul parcelei:

Se va respecta articolul 24) din Regulamentul general de urbanism.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

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

c) distanța minimă între construcțiile de pe aceiași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (doua pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public

(neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 25. Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.**
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcele se va face în corelare cu trama de drumuri interioare, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor de dimensiuni mari să nu fie stanjenite.

Art. 26. Accese pietonale:

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi 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.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO- EDILITARA

Art. 27. Racordarea la rețele publice de echipare edilitara existente:

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare individuală care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
 - b) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Prevederile alin. 2) și 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28. Realizare de rețele edilitare:

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor

sau de beneficiar.

Art. 29. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe baza de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII:

Art. 30. Parcelarea:

Operațiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile nou introduse în intravilan vor respecta prevederile art. 30 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de caile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Art. 31. Înălțimea construcțiilor:

Se va respecta art. 31) din Regulamentul general de urbanism

Art. 32. Aspectul exterior al construcțiilor:

Se va respecta art. 32) din Regulamentul general de urbanism

Art. 33. Parcaje:

Se va respecta art. 33) din Regulamentul general de urbanism

Pentru fiecare parcelă, în funcție de destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea construcției nou amplasate, se va ține seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

Art. 33. Parcaje:

Se va respecta art. 33) din Regulamentul general de urbanism

Pentru fiecare parcelă, în funcție de destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea construcției nou amplasate, se va ține seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform **anexei nr.5** la regulamentul general de urbanism.

Art. 34. Spații verzi plantate:

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform **anexei nr.6** la regulamentul general de urbanism.

Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in baza prezentului regulament, din totalitatea amenajarilor din domeniul public – plantatii de aliniament, plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, etc.

Art. 35. Imprejmuiri:

Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniului public cat si cel privat, au caracter strict utilitar si sunt de interes public, datorita calitatii participante la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza, sau a caror parcela o delimiteaza.

Se fac urmatoarele recomandari de realizare a imprejmuirilor:

- Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente. Exceptiile vor fi reprezentate de functiunea cladirilor (obiective speciale).
- Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale cladirii vor fi opace.
- Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

III ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA NR. 02- REGLEMENTĂRI URBANISTICE, din prezenta documentație P.U.Z.

In cadrul zonei studiate in P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal – „Zona cu functiuni mixte, servicii si comert, industrie nepoluanta si depozitare”s-au identificat 3 zone functionale distincte, delimitate de traseul cailor de comunicatie existente si viitoare si urmatoarele tipuri de unitati functionale:

Nr. crt.	Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
1	A – teren agricol	-	- teren agricol in intravilan
2	IS – Institutii si servicii	-	- comert, servicii comerciale (centre de comert si afaceri, burse de valori si marfuri, supermagazine, servicii comerciale diversificate, magazine specializate pentru vanzari en-gros si cu amanuntul, magazine de prezentare, piete agroalimentare, unitati de prestari servicii diversificate si flexibile, alimentatie publica)
3	ID – Unitati de productie si depozitare	-	- depozite comerciale, unitati de productie mica cu caracter nepoluant
4	C – cai de comunicatie	- DN 7 - Centura ocolitoare ByPass Arad-Timisoara - Drumuri de exploatare	- Intersectii modernizate la nivel - Giratie propusa pentru accesul pe teren - Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament - Zona rezervata drumului expres Arad – Oradea, cu destinatia cai de comunicatie (conf plansa 03A - REGLEMENTARI URBANISTICE)

5	P -- Parcari	-	- Parcari auto pentru zona industriala
6	SP – Spatii plantate	-	- Zone verzi, plantatii de aliniament - Zone verzi de protectie pentru DN 7 si centura ocolitoare ByPass Arad – Timisoara
7	TE – Echipare edilitara	- Alimentare cu energie electrica (retele LEA 20 kV	- Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile - Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera - Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluviale - Retea de gaze naturale de presiune redusa - Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica.

IV PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE AFERENTE P.U.Z.:

1. Capitolul I - Generalitati:

- Art. 1. Tipuri de subunitati functionale
- Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii
- Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii

2. Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

- Art. 4. Utilizari permise
- Art. 5. Utilizari permise cu conditii
- Art. 6. Interdictii temporare
- Art. 7. Interdictii definitive

3. Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

- Art. 8. Terenuri agricole din extravilan

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

- Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare
- Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor
- Art. 11. Procentul de ocupare a terenului
- Art. 12. Lucrari de utilitate publica

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

- Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale
- Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice
- Art. 15. Amplasarea fata de aliniament
- Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Art. 17. Accese carosabile
- Art. 18. Accese pietonale

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

- Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente
- Art. 20. Realizarea de retele edilitare
- Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

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

- Art. 22. Parcelarea
- Art. 23. Inaltimea constructiilor
- Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor

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

- Art. 25. Parcaje
- Art. 26. Spatii verzi si plantate
- Art. 27. Imprejmuiri

IS1, IS2 – institutii si servicii

Capitolul I - Generalitati:

- Art. 1. Tipuri de subunitati functionale** – unitatea functionala de institutii si servicii contine IS1 - subunitate functionala a institutiilor si serviciilor- statie distributie carburanti, IS2 – servicii si comert
- Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii** este de institutii si servicii, statie de carburanti
- Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii** sunt: unitati de productie si depozitare

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise – institutii si servicii, statie de carburanti, unitati de productie si depozitare, retea de drumuri interioare, echipare edilitara(bransamente la reseaua de apa, racorduri la canalizarea publica, statii de pompare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz, telefonizare).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii – in zonele invecinate traseului DN7 si a centurii ocolitoare ByPass Arad- Timisoara, cu avizul D.R.D.P. Arad.

- Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZM17 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor.
- La traversari peste canale, cu avizul A.N.I.F.

Art. 6. Interdictii temporare

- In zona rezervata drumului expres Arad – Oradea

Art. 7. Interdictii definitive

- in zona adiacenta DN7, si a centurii ocolitoare ByPass Arad – Timisoara, la o distanta mai mica de 50 m de marginea imbracamintei asfaltice.
- In zona de protectie a canalului Ier Legator– 3,0 m
- In zonele de protectie a canalelor Cn615, Cn616, Cn600– 2,0 m
- In zonele de protectie a liniilor electrice - 12m de o parte si de alta a liniilor electrice
- In zona de protectie fata de statia de epurare pentru functiuni de locuire si zone social-culturale – 300 m
- Pe culoarele rezervate amplasarii retelei de drumuri interioare stabilita prin PUZ
- In parcelele destinate amplasarii gospodariei de apa si statiei de epurare

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – institutiile si serviciile se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a-IV-a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare – institutiile si serviciile se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrari de echipare edilitara.

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor – institutiile si serviciile se pot amplasa cu conditia asigurarii compatibilitatii cu celelalte functiuni (unitati de productie si depozitare, cai de comunicatie, spatii plantate, echipare edilitara).

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –procent de ocupare a terenului de maxim 60 % si un coeficient de utilizare a terenului de maxim 1,2 pentru zone de institutii si servicii.

Art. 12. Lucrari de utilitate publica – institutiile si serviciile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrari de utilitate publica (drumuri interioare, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaz, telecomunicatii, etc)

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale – institutiile si serviciile se vor amplasa cu respectarea orientarii corecte fata de punctele cardinale (insorire, iluminat natural, confort psihologic).

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice – institutiile si serviciile se vor amplasa retras fata de caile de circulatie propuse (drumuri interioare cu prospecte de 20 m), cu respectarea profilelor proiectate.

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament – institutiile si serviciile se vor amplasa in interiorul parcelelor la 10 m fata de aliniament.

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – institutiile si serviciile se vor amplasa in interiorul parcelei, cu respectarea prevederilor Codului Civil si cu asigurarea accesului mijloacelor de interventie. Acestea se vor amplasa cu o retragere minima obligatorie fata de limita posterioara a parcelei de 10m.

Retragerea minima obligatorie fata de limitele laterale ale parcelei este egala cu jumatatea inaltimii constructiilor, dar nu mai putin de 3,0 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – institutiile si serviciile trebuie sa beneficieze de accese carosabile directe la drumurile publice.

Art. 18. Accese pietonale – se vor realiza accese pietonale pentru toate parcelele cu functiunea servicii si comert.

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente – zona de servicii si comert va fi asigurata cu racorduri la retele publice de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, retele electrice, retele de gaz, telefonie.

Art. 20. Realizarea de retele edilitare – zona de servicii si comert se va amplasa cu conditia conectarii la retelele edilitare, odata cu realizarea lor: bransament la reseaua de alimentare cu apa, racord la canalizare, bransament electric, bransament de gaz, bransament telefonic, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – institutiile si serviciile se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

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

Art. 22. Parcelarea – institutiile si serviciile se vor amplasa pe parcele dimensionate in conformitate cu noua functiune, cu suprafete minime de 5000 mp .

Art. 23. Inaltimea constructiilor – pentru cladirile de institutii si servicii sunt recomandabile inaltimi cuprinse intre P si P+3E, dar nu mai inalte de 15 m.

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor – cladirile pentru institutii si servicii vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori, etc.

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

Art. 25. Parcaje – institutiile si serviciile vor beneficia de spatii de parcare si garare, in functie de destinatia constructiilor si de numarul de utilizatori, in garaje sau pe platforme, in interiorul parcelei.

Art. 26. Spatii verzi si plantate – institutiile si serviciile vor beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si capacitate, precum si de reconstructie ecologica dupa incheierea lucrarilor de constructie.

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement in proportie de 7% din suprafata totala a terenului.

Art. 27. Imprejmuiri – pentru institutii si servicii sunt recomandate imprejmuirile de tip transparent, mai inalte, 2,0 – 2,5 m (plasa de sarma) sau opac, de inaltime joasa, maxim 1 m si gard transparent de la cota 1,00 in sus.

ID – unitati de productie si depozitare

Capitolul I - Generalitati:

Art. 1. Tipuri de subunitati functionale – unitatea functionala de unitati de productie si depozitare contine ID - subunitate functionala a unitatilor de productie si depozitare propuse

Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii este unitati de productie si depozitare

Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii sunt: institutii si servicii, cai de comunicatie, spatii plantate, echipare edilitara.

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise – unitati de productie si depozitare, institutii si servicii, retea de drumuri interioare, echipare edilitara (bransamente la reseaua de apa, racorduri la canalizarea publica, statii de pompare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz, telefonizare).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii – in zonele invecinate traseului DN7 si a centurii ocolitoare ByPass Arad- Timisoara, cu avizul D.R.D.P. Arad.

- Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZMI7 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor.
- La traversari peste canale, cu avizul A.N.I.F.

Art. 6. Interdictii temporare

- In zona rezervata drumului expres Arad – Oradea

Art. 7. Interdictii definitive

- in zona adiacenta DN7, si a centurii ocolitoare ByPass Arad – Timisoara, la o distanta mai mica de 50 m de marginea imbracamintei asfaltice.
- In zona de protectie a canalului Ier Legator– 3,0 m
- In zonele de protectie a canalelor Cn615, Cn616, Cn600– 2,0 m
- In zonele de protectie a liniilor electrice - 12m de o parte si de alta a liniilor electrice
- In zona de protectie fata de statia de epurare pentru functiuni de locuire si zone social-culturale – 300 m
- Pe culoarele rezervate amplasarii retelei de drumuri interioare stabilita prin PUZ
- In parcelele destinate amplasarii gospodariei de apa si statiei de epurare

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – unitatile de productie si depozitare se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a-IV-a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrari de echipare edilitara.

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor – unitatile de productie si depozitare se pot amplasa cu conditia asigurarii compatibilitatii cu celelalte functiuni (unitati de productie si depozitare, cai de comunicatie, spatii plantate, echipare edilitara).

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –procent de ocupare a terenului de maxim 60 % si un coeficient de utilizare a terenului de maxim 1,2 pentru unitatile de productie si depozitare

Art. 12. Lucrari de utilitate publica – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrari de utilitate publica (drumuri interioare, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaz, telecomunicatii, etc)

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa cu respectarea orientarii corecte fata de punctele cardinale (insorire, iluminat natural, confort psihologic).

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa retras fata de caile de circulatie propuse (drumuri interioare cu prospecte de 20 m), cu respectarea profilelor proiectate.

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa in interiorul parcelelor la 10 m fata de aliniament.

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa in interiorul parcelei, cu respectarea prevederilor Codului Civil si cu asigurarea accesului mijloacelor de interventie. Acestea se vor amplasa cu o retragere minima obligatorie fata de limita posterioara a parcelei de 10m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – unitatile de productie si depozitare trebuie sa beneficieze de accese carosabile directe la drumurile publice.

Art. 18. Accese pietonale – se vor realiza accese pietonale pentru toate parcelele cu functiunea unitatile de productie si depozitare

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente – zona de unitati de productie si depozitare va fi asigurata cu racorduri la retele publice de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, retele electrice, retele de gaz, telefonie.

Art. 20. Realizarea de retele edilitare – zona de unitati de productie si depozitare se va amplasa cu conditia conectarii la retelele edilitare, odata cu realizarea lor: bransament la reseaua de alimentare cu apa, racord la canalizare, bransament electric, bransament de gaz, bransament telefonic, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

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

Art. 22. Parcelarea – unitatile de productie si depozitare se vor amplasa pe parcele dimensionate in conformitate cu noua functiune, cu suprafete cuprinse minime de 5000 mp.

Art. 23. Inaltimea constructiilor – pentru unitatile de productie si depozitare sunt recomandabile inaltime cuprinse intre P si P+3, dar nu mai inalte de 15 m.

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor – cladirile pentru unitatile de productie si depozitare vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori, etc.

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

Art. 25. Parcaje – unitatile de productie si depozitare vor beneficia de spatii de parcare si garare, in functie de destinatia constructiilor si de numarul de utilizatori, in garaje sau pe platforme, in interiorul parcelei.

Art. 26. Spatii verzi si plantate – unitatile de productie si depozitare vor beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si capacitate, precum si de reconstructie ecologica dupa incheierea lucrarilor de constructie.

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

Art. 27. Imprejmuiri – pentru unitatile de productie si depozitare sunt recomandate imprejmuirile de tip transparent, mai inalte, 2,0 – 2,5 m (plasa de sarma) sau opac, de inaltime joasa, maxim 1 m si gard transparent de la cota 01,00 in sus.

C – cai de comunicatie

Capitolul I - Generalitati:

Art. 1. Tipuri de subunitati functionale – unitatea functionala de cai de comunicatie contine C – subunitate functionala a cailor de comunicatie existente si propuse.

Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii este cai de comunicatie rutiere existente (DN 7, centura ocolitoare ByPass Arad- Timisoara) si propuse (retea de drumuri interioare cu prospect de 20 m, nod rutier pentru drum expres Arad - Oradea)

Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii sunt: spatii verzi plantate, echipare edilitara

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise –retea de drumuri interioare, echipare edilitara(bransamente la reseaua de apa, racorduri la canalizarea publica, statii de pompare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz, telefonizare).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii – in zonele invecinate traseului DN7, a centurii ocolitoare ByPass Arad- Timisoara, si in zona rezervata drumului expres Arad - Oradea cu avizul D.R.D.P. Arad.

Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZMI7 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor

Art. 6. Interdictii temporare

- In zona rezervata drumului expres Arad – Oradea

Art. 7. Interdictii definitive

- In zonele de protectie a liniilor electrice - 12m de o parte si de alta a liniilor electrice
- In parcelele destinate amplasarii gospodariei de apa si statiei de epurare

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – caile de comunicatie se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a- IV- a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare – caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare care vor deservi toate obiectivele din zona.

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor – caile de comunicatie se pot amplasa cu conditia asigurarii compatibilitatii cu celelalte functiuni (institutii si servicii, unitati de productie si depozitare, spatii plantate, echipare edilitara).

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –

Art. 12. Lucrari de utilitate publica – caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia pastrarii unui culoar de rezerva pentru amplasarea unor lucrari de utilitate publica (drumuri interioare, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaz, telecomunicatii, etc)

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale –

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice –

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament – caile de comunicatie se vor amplasa fata de aliniament, cu respectarea profilurilor transversale din PUZ.

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – caile de comunicatie se vor amplasa conform PUZ, astfel incat sa se asigure accesul mijloacelor de interventie in interiorul parcelei.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – caile de comunicatie se vor amplasa astfel incat sa asigure accese carosabile la drumurile publice, directe sau cu servitute de trecere, pentru toate obiectivele.

Art. 18. Accese pietonale – caile de comunicatie se vor amplasa astfel incat sa se asigure accese pietonale pentru toate obiectivele.

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente – caile de comunicatie se vor amplasa astfel incat sa se asigure posibilitatea racordarii tuturor obiectivelor deservite la retelele publice de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, retele electrice, retele de gaz, telefonie. Lucrarile drumuri se vor executa, daca este posibil, dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare, fiind nerecomandabile desfacerile ulterioare ale carosabilului. Executia aleilor si intersectiilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii.

Art. 20. Realizarea de retele edilitare – caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia conectarii la retelele edilitare, odata cu realizarea lor: bransament la reseaua de alimentare cu apa, racord la canalizare, bransament electric, bransament de gaz, bransament telefonic, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – caile de comunicatie se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

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

Art. 22. Parcelarea – caile de comunicatie prevazute se vor amplasa in conformitate cu PUZ si vor asigura accesul direct la toate parcelele.

Art. 23. Inaltimea constructiilor –

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor –

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

Art. 25. Parcaje – caile de comunicatie vor beneficia de spatii de parcare si garare, in functie de destinatia constructiilor adiacente si de numarul de utilizatori, in garaje sau pe platforme, in interiorul parcelei.

Art. 26. Spatii verzi si plantate – caile de comunicatie vor beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si capacitate, precum si de reconstructie ecologica dupa incheierea lucrarilor de constructie.

P – parcaje

Capitolul I - Generalitati:

Art. 1. Tipuri de subunitati functionale – unitatea functionala de parcaje contine P – subunitate functionala a parcarilor propuse.

Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii este de parcaje auto pentru zona industriala

Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii sunt: cai de comunicatie, spatii verzi plantate, echipare edilitara

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise –parcaje, retea de drumuri interioare, spatii verzi, plantatii de aliniament, suport pentru culoare de amplasament al retelelor de echipare edilitara, echipare edilitara(bransamente la reseaua de apa, racorduri la canalizarea publica, statii de pompare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz, telefonizare, iluminat public).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii –

Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZMI7 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor

Art. 6. Interdictii temporare – de construire pana la aprobare PUZ.

- In zona rezervata drumului expres Arad – Oradea

Art. 7. Interdictii definitive -

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – parcajele se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a- IV- a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare –

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor –

Materialele utilizate pentru parcarile sunt materialele traditionale pentru acest gen de lucrari si care nu polueaza mediul, la punerea in opera: piatra brută, piatra spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –

Art. 12. Lucrari de utilitate publica –

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale –

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice – se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament –

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – parcarile se vor amplasa astfel incat sa se asigure accesul mijloacelor de interventie in interiorul parcelei.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – parcarile se vor amplasa astfel incat sa asigure accese carosabile la drumurile publice, directe sau cu servitute de trecere, pentru toate obiectivele.

Art. 18. Accese pietonale –

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente –

Art. 20. Realizarea de retele edilitare – parcarile se vor amplasa cu conditia conectarii la retelele edilitare, odata cu realizarea lor: bransament la reseaua de alimentare cu apa, racord la canalizare, bransament electric, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare –

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

Art. 22. Parcelarea

Art. 23. Inaltimea constructiilor –

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor –

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

Art. 25. Parcaje –

Art. 26. Spatii verzi si plantate – parcarile vor beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si capacitate, precum si de reconstructie ecologica dupa incheierea lucrarilor de constructie.

Art. 27. Imprejmuiri –

SP – spatii plantate

Capitolul I - Generalitati:

Art. 1. Tipuri de subunitati functionale – unitatea functionala de spatii verzi plantate contine SP – subunitate functionala a spatiilor verzi plantate propuse.

Art. 2. Functiunea dominanta a unitatii este de spatii verzi plantate, plantatii de aliniament.

Art. 3. Functiunile complementare admise ale unitatii sunt: cai de comunicatie, echipare edilitara.

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise –spatii verzi, plantatii de aliniament, suport pentru culoare de amplasament al retelelor de echipare edilitara (conducta de aductiune apa potabila, retea de distributie apa, canal colectorape menajere, canalizare menajera, cabluri de alimentare cu energie electrica, iluminat public, retea de distributie de gaz de joasa presiune, cabluri de telefonizare).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii –

Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZMI7 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor

Art. 6. Interdictii temporare – de construire pana la aprobare PUZ.

Art. 7. Interdictii definitive -

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – spatiile verzi plantate se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a- IV- a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare –

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor – pentru spatiile plantate se va alege un tip de vegetatie care, prin dezvoltare, sa nu afecteze traseele de retele de echipare edilitara, care vor deservi obiectivele din zona.

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –

Art. 12. Lucrari de utilitate publica – spatiile plantate se vor amplasa in cadrul culoarului de rezerva pentru amplasarea unor lucrari de utilitate publica (cai de comunicatie, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, iluminat public, gaz, telecomunicatii, etc), fara ca vegetatia utilizata sa afecteze traseele.

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale –

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice – spatiile verzi plantate se vor amplasa conform profilurilor transversale proiectate din PUZ.

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament –

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – spatiile plantate se vor amplasa in interiorul parcelelor conform planurilor de amplasare a obiectivelor proiectate, cu asigurarea accesului mijloacelor de interventie.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – spatiile verzi plantate se vor amplasa astfel incat sa fie posibile accesele carosabile din drumurile publice, directe sau cu servitute de trecere, pentru toate obiectivele.

Art. 18. Accese pietonale – caile de comunicatie se vor amplasa astfel incat sa fie posibile accese pietonale pentru toate obiectivele.

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente –

Art. 20. Realizarea de retele edilitare –

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – spatiile verzi plantate se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

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

Art. 22. Parcelarea –

Art. 23. Inaltimea constructiilor –

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor –

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

Art. 25. Parcaje –

Art. 26. Spatii verzi si plantate – spatiile verzi plantate se vor amplasa in conformitate cu profilele proiectate din PUZ si in interiorul fiecarei parcele, asigurand suprafata necesara de zona verde, in functie de destinatia si capacitatea fiecarei functiuni deservite. Se va proceda la reconstructie ecologica dupa incheierea lucrarilor de constructii de cladiri, drumuri sau retele: plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisagere cu arbusti, gazon.

Art. 27. Imprejmuiri –

TE – echipare edilitara

Capitolul I - Generalitati:

Art. 1. Tipuri de subunitati functionale – unitatea functionala de echipare edilitara contine TE – subunitate functionala de echipare edilitara existenta si propusa.

Art. 2. Functiunea dominantă a unitatii este constructii si amenajari aferente lucrarilor de tehnica edilitara.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale unitatii sunt: cai de comunicare, spatii verzi plantate.

Capitolul II – Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise –rețele de echipare edilitara (conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, rețea de distributie apa, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, rețea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluviale, posturi de transformare, cabluri de alimentare cu energie electrica, iluminat public, rețea de distributie gaz de joasa presiune, cabluri de telefonizare).

Art. 5. Utilizari permise cu conditii – in zonele invecinate traseului DN7 si a centurii ocolitoare ByPass Arad- Timisoara, si in cazul subtraversarii acestora cu avizul D.R.D.P. Arad.

Inainte de autorizarea executarii lucrarilor de construire, se va solicita avizul CZMI7 cu efectuarea unui diagnostic arheologic pentru aprofundarea informatiilor existente referitoare la patrimoniul arheologic de pe parcele, in vederea descarcarii de sarcina arheologica a terenurilor

Art. 6. Interdictii temporare

- In zona rezervata drumului expres Arad – Oradea cu avizul D.R.D.P. Arad.

Art. 7. Interdictii definitive

- Pe trasee adiacente drumurilor interioare, fara a se respecta distantele care trebuie pastrate intre diferitele tipuri de rețele, prevazute de normativele in vigoare.

Capitolul III – Conditii de conformare si amplasare a constructiilor

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Art. 8. Terenuri agricole din extravilan – echiparea edilitara se poate amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a si a- IV- a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Art. 9. Asigurarea echiparii edilitare – echiparea edilitara se va amplasa pe culoare aferente rezervate, paralele, de o parte si de alta a drumurilor interioare, corespunzator dimensionate pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitara, care vor deservi toate obiectivele din zona.

Art. 10. Asigurarea compatibilitatii functiunilor –

Art. 11. Procentul de ocupare a terenului –

Art. 12. Lucrari de utilitate publica – echiparea edilitara amplasata pe culoarele aferente rezervate, va intra in categoria lucrarilor de utilitate publica (drumuri interioare, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, iluminat public, gaz, telecomunicatii).

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Art. 13. Orientarea fata de punctele cardinale –

Art. 14. Amplasarea fata de drumuri publice – echiparea edilitara se va amplasa pe culoarele laterale special destinate acestui scop, de o parte si de alta si paralel cu caile de circulatie propuse (drumuri interioare cu prospecte de 20 m). In cazul subtraversarii drumului national DN 7, se va solicita avizul de la D.R.D.P. Arad.

Art. 15. Amplasarea fata de aliniament – echiparea edilitara se va amplasa fata de aliniament, in general in limita domeniului public, cu respectarea profilurilor transversale din PUZ.

Art. 16. Amplasarea in interiorul parcelei – echiparea edilitara se va amplasa in interiorul parcelei conform planurilor de amplasare pentru fiecare obiectiv in parte, astfel incat elementele supraterane aferente acesteia sa nu stanjeneasca accesul mijloacelor de interventie in interiorul parcelei.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Art. 17. Accese carosabile – echiparea edilitara (cladirile, instalatiile si amenajarile supraterane aferente gospodariei de apa) se va amplasa astfel incat sa se asigure accesul carosabil cu utilaje de interventie la toate cladirile, incintele si echipamentele aferente din drumurile publice, direct sau cu servitute de trecere.

Art. 18. Accese pietonale – echiparea edilitara se va amplasa astfel incat sa nu stanjeneasca accesul pietonale; se va asigura accesul pietonal la cladirile, incintele si echipamentele aferente.

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Art. 19. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente – echiparea edilitara se va amplasa astfel incat sa se adopte solutii de extindere a retelelor publice de echipare edilitara existente si de racordare la acestea.

Art. 20. Realizarea de retele edilitare – echiparea edilitara se va amplasa astfel incat sa fie posibila conectarea tuturor obiectivelor la retelele edilitare, o data cu realizarea lor: bransamente la reseaua de alimentare cu apa, racorduri de canalizare, bransamente electrice, bransamente de gaz, bransamente telefonice, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Art. 21. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – echiparea edilitara se va amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

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

Art. 22. Parcelarea – echiparea edilitara (cladirile, instalatiile si amenajarile supraterane aferente gospodariei de apa, etc) se va amplasa in interiorul parcelelor special destinate acestui scop.

Art. 23. Inaltimea constructiilor –

Art. 24. Aspectul exterior al constructiilor – echiparea edilitara (cladirile, instalatiile si amenajarile supraterane aferente echiparii edilitare) va fi realizata cu utilizarea de materiale de calitate, usor de intretinut, fara a se afecta caracterul zonei.

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

Art. 25. Parcaje – echiparea edilitara si constructiile aferente acesteia va beneficia de spatii de parcare si garare a autovehiculelor speciale, pe platforme adiacente, conform planurilor de amplasare realizate ulterior.

Art. 26. Spatii verzi si plantate – echiparea edilitara va beneficia de necesarul de spatii verzi si plantate.

Art. 27. Imprejmuiri – echiparea edilitara si constructiile aferente acesteia se va imprejmui; sunt recomandate imprejmuirile de tip transparent, cu o inaltime de 2-2.5 m (plasa de sarma) sau opace, de inaltime joasa – 1 m.

Intocmit,

Arh. Daniel GUTU

