

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

a2562c1f2414c6a1862cdb775dcc961f94464f6f33f20d906231e77e43f8953a

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 192
din 28 martie 2019

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic- Zonă servicii și depozitare, extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 709, Arad – Șiria,
Beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 12783/A6/20.02.2019,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 72753/A6/05.10.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 12782/A6/20.02.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 3/19.02.2019,

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

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

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

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

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

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic - Zonă servicii și depozitare, extravilanul municipiului Arad

1. Beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L.,

2. Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doru Gavril N. Chișbora, proiect nr. 01/2014,

3. Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este identificată prin CF nr. 325265 – Arad, având categoria de folosință: teren arabil în extravilan, în suprafață de 14590 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2. 1. - schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 325265 - Arad din teren arabil în zonă de servicii și depozitare,
2. 2. - realizarea următoarei zonificări funcționale:
- funcțiunea dominantă: depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă,
 - funcțiuni complementare admise zonei: spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente,
2. 3. - indicatori maximi admiși: P.O.T. max= 60,00 %, C.U.T. max= 0,90,
2. 4. - regim maxim de înălțime admis: pavilion administrativ P+1E, Hmax. = 12,00; hale – P, Hmax. = 12,00 m,
2. 5. - spații verzi: - min. 20 %,
2. 6. Retragera construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei astfel:
- retragere minimă de la drumul județean DJ 709 – 20,00 m,
 - retragere minimă de la vecinătăți – 4,00 m,
 - Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil
2. 7. Circulații și accese:
- Pe terenul studiat se vor amenaja accese auto din drumul județean DJ 709.
- Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. 8. Parcaje: În interiorul parcelei vor fi asigurate spații pentru parări – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme conform specificului activității desfășurate și prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, anexa 5,
2. 9. Utilități:
- 2.9.1. Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709;
- 2.9.2. Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele infiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatorul de produse petroliere;
- 2.9.3. Canalizarea menajeră se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabile;
- 2.9.4. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua existentă în zonă prin intermediul unei stații de transformare;
- 2.9.5. În lipsa rețelei subterane de distribuție a gazelor naturale se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice;
- 2.9.6. Realizarea acceselor și a echipării tehnico-edilitare se vor asigura pe cheltuiala investitorului.
- Art. 3. Autorizația de construire pentru zona de servicii și depozitare se emite numai după realizarea prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a căilor de circulație, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.
- Art. 4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
- Art. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. PET JPS TRANS S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
Lilioara
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr.94/21.02.2019

AVIZAT:
SECRETAR
Cons. jr. Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2019

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic- Zonă servicii și depozitare, extravilan Municipiul Arad, adiacent DJ 709, Arad – Șiria,
Beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 12783/A6/20.02.2019,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 72753/A6/05.10.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.12782/A6/20.02.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 3/19.02.2019,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

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

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic - Zonă servicii și depozitare, extravilan Municipiul Arad

1. Beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L.

2. Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doru Gavril N. Chișbora, proiect nr. 01/2014

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 325265 – Arad, având categoria de folosință: teren arabil în extravilan, în suprafață de 14590 mp

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- 2.1. - schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 325265 - Arad din teren arabil în zonă de servicii și depozitare
- 2.2. - realizarea următoarei zonificări funcționale:
- funcțiunea dominantă: depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă
 - funcțiuni complementare admise zonei: spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- 2.3. - indicatori maximi admiși: P.O.T. max= 60,00 %, C.U.T. max= 0,90
- 2.4. - regim maxim de înălțime admis: pavilion administrativ P+1E, Hmax. = 12,00; hale – P, Hmax. = 12,00 m
- 2.5. - spații verzi: - min. 20 %

2.6. Retragera construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei astfel:

- retragere minimă de la drumul județean DJ 709 – 20,00 m
- retragere minimă de la vecinătăți – 4,00 m
 - Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil

2.7. Circulații și accese :

Pe terenul studiat se vor amenaja accese auto din drumul județean DJ 709.

Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. 8. Parcaje: În interiorul parcelei vor fi asigurate spații pentru parări – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme conform specificului activității desfășurate și prevederilor H.G.R. nr. 525/1996, anexa 5

2. 9. Utilități:

2.9.1. Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709.

2.9.2. Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele înfiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatorul de produse petroliere.

2.9.3. Canalizarea menajeră, se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabile.

2.9.4. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua existentă în zonă prin intermediul unei stații de transformare.

2.9.5. În lipsa rețelei subterane de distribuție a gazelor naturale se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice

2.9.6. Realizarea acceselor și a echipării tehnico-edilitare se vor asigura pe cheltuiala investitorului.

Art.3. Autorizația de construire pentru zona de servicii și depozitare se emite numai după realizarea prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a căilor de circulație, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. PET JPS TRANS S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 12783 / A6 / 20.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): Construire sediu firmă , service autocamioane și parc logistic- Zonă servicii și depozitare, extravilan municipiul Arad, adiacent DJ 709 Arad – Șiria

- beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L.

- elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doru Gavril N. Chișbora , proiect nr. 01/2014

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 325265 – Arad, având categoria de folosință: teren arabil în extravilan, în suprafață de 14590 mp

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9836 / 12.02.2019 de către S.C. PET JPS TRANS S.R.L

- raportul de specialitate nr. 12782 / A6 / 20.02.2019 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 72753 / A6 / 05.10.2019, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 3 / 19.02.2019 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2656/21.12.2017, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 325265 - Arad din teren arabil în zonă de servicii și depozitare

- realizarea următoarei zonificări funcționale:

- funcțiunea dominantă: depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă

- funcțiuni complementare admise zonei: spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

- indicatori maximi admiși: P.O.T. max= 60,00 %, C.U.T. max= 0,90

- regim maxim de înălțime admis:

pavilion administrativ P+1E, Hmax. = 12,00m ; hale – P, Hmax. = 12,00 m

- spații verzi: - min. 20 %

Retragerea construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei astfel:

– retragere minimă de la drumul județean DJ 709 – 20,00 m

– retragere minimă de la vecinătăți – 4,00 m

Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil

Circulații și accese :

Pe terenul studiat se vor amenaja accese auto din drumul județean DJ 709.

Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern

nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Parcaje

- în interiorul parcelei, vor fi asigurate spații pentru parcare – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, anexa5.

Utilități:

Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709.

Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele infiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatorul de produse petroliere.

Canalizarea menajeră, se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabile.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua existentă în zonă prin intermediul unei stații de transformare.

În zonă nu există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale, astfel se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice

Realizarea acceselor și a echipării tehnico-edilitare se vor face pe cheltuiala investitorului.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact.HS/HS

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 12782 / A6 / 20.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z.

Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic - Zonă servicii și depozitare extravilan municipiul Arad, adiacent DJ 709 Arad – Șiria

- beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L.
- elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doru Gavril N. Chișbora, proiect nr. 01/2014

Încadrarea în localitate

Terenul propus a fi reglementat se află în extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709, Arad – Șiria, pe partea stângă.

Situația juridică a terenului

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 325265 – Arad, având categoria de folosință: teren arabil în extravilan, în suprafață de 14590 mp

Situația existentă

Conform PUG lui municipiului Arad parcela este situată în extravilanul mun. Arad, având următoarele vecinătăți:

- nord-est: teren arabil
- nord-vest: teren arabil
- sud-vest: teren arabil
- sud-est: drumul județean DJ 709 Arad-Șiria

Pe latura sud-vestică, terenul este mărginit de un canal de desecare și de un drum de exploatare din pământ.

Descrierea soluției propuse:

Intervențiile urbanistice: schimbarea destinației parcelei din teren arabil în zonă de servicii și depozitare

Zonificare funcțională:

- funcțiunea dominantă: depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă
- funcțiuni complementare admise zonei: spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Reglementări urbanistice propuse:

Construcții propuse:

- hale pentru întreținerea autocamioanelor – service camioane;
- hale pentru depozitarea produselor generale;
- pavilion administrativ – sediu de firmă;
- platforme pentru parcare autocamioane;
- drumuri și platforme interioare;
- împrejmuire

Indicatori maximi admiși:

Procentul de ocupare a terenului :

- P.O.T minim admis 10%
- P.O.T maxim admis 60%

Coeficientul de utilizare a terenului:

- C.U.T. minim admis 0,10
- C.U.T. maxim admis 0,90

Regim maxim de înălțime admis:

- pavilion administrativ P+1E, Hmax. = 12,00 m
- hale – P, Hmax. = 12,00 m

Spații verzi: - min. 20 %

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- retragere minimă de la drumul județean DJ 709 – 20,00 m
- retragere minimă de la vecinătăți – 4,00 m

Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil

Circulații și accese :

Pe terenul studiat se vor amenaja accese auto din drumul județean DJ 709.

Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Parcaje

În interiorul parcelei, vor fi asigurate spații pentru parări – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, anexa5.

Amenajarea drumurilor la incintă, și a accesului rutier la amplasament, se va face pe cheltuiala investitorilor.

Utilități:

Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709.

Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele infiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatorul de produse petroliere.

Canalizarea menajeră, se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabile.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua existentă în zonă prin intermediul unei stații de transformare.

În zonă nu există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale, astfel se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 2656 din 21 decembrie 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	Aviz oportunitate	10/04.06.2014	-
2	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	23445/28.03.2017	21.12.2019
3	Delgaz Grid SA	808/07.12.2017	07.12.2019
4	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	230792213/ 24.08.2018	21.12.2018
5	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	11987/30.08.2016 487/15.01.2019	-
6	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	12807/660/15.06.201	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "V. Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	902/19/SU- AR/14.01.2019	-
8	Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare	119/09.11.2017	PV al CAU 30.01.2018
9	Societatea Națională de Transport Gaze Naționale "TRANSGAZ" SA Mediaș	ETA/3894/29.01.201	29.01.2020
10	Societatea Națională de Transport al Energiei Electrice TRANSELECTRICA	14/12.02.2018	-
11	Consiliul Județean Arad-Serviciul Administrare Drumuri si Poduri	469/11.01.2019	-
12	Consiliul Județean Arad-Aviz tehnic	11/13.09.2018	-
13	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	291153/07.12.2017	-
14	Ministerul Afacerilor Interne	429180/06.02.2019	-
15	Ministerul Apărării Naționale	DT/30/04.01.2019	-

16	SRI	3039501/17.01.2019	17.01.2020
17	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	139/U/04.07.2016 Notificare 81/08.02.2	-
18	O.C.P.I. Arad	PV 457/13.03.2017	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 04.10.2018, s-a emis Avizul Tehnic nr.....

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

Arhitect Șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICĂ

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PET JPS TRANS S.R.L cu sediul în sat Galşa, comuna Şiria, județul Arad, strada Beiuş, nr.139, înregistrată cu nr. 9836 din 12.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 3 din 19.02.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Construire sediu firmă, service autocamioane şi parc logistic - Zonă servicii şi depozitare", extravilan municipiul Arad, adiacent DJ 709 Arad – Şiria, generat de imobilul identificat prin CF nr. 325265 – Arad, având categoria de folosinţă: teren arabil în extravilan, în suprafaţă de 14590 mp

Inițiator: S.C. PET JPS TRANS S.R.L.

Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doru Gavril N. Chişbora

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z.: Terenul este delimitat pe trei laturi de terenuri agricole (nord-est, nord-vest şi sud-vest), iar pe latura sud-estică se învecinează cu drumul judeţean DJ 709. Pe latura sud-vestică, terenul este mărginit de un canal de desecare şi de un drum de exploatare din pământ.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR -;
- regim de construire: -;
- funcţiuni predominante: -;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă faţă de aliniament = -;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = -;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = -

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

- UTR nou;
- regim de construire: P, P+1;
- funcţiuni predominante: depozitare, servicii, comerţ, industrie nepoluantă
- H max = 12m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 0,9;

Retragerea construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei astfel:

- retragere minimă de la drumul judeţean DJ 709 – 20,00 m
- retragere minimă de la vecinătăţi – 4,00 m

Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil

Circulaţii şi accese:

Pe terenul studiat se vor amenaja accese auto din drumul judeţean DJ 709. Dimensiunile accesului nou creat, cât şi a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

Parcaje În interiorul parcelei, vor fi asigurate spații pentru parări – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, anexa5. Amenajarea drumurilor din incintă, și a accesului rutier la amplasament, se vor face pe cheltuiala investitorilor.

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709.

Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele infiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatorul de produse petroliere.

Canalizarea menajeră, se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabile.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua existentă în zonă prin intermediul unei stații de transformare.

În zonă nu există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale, astfel se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 04.10.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2656 din 21 decembrie 2017, emis de Primarul Municipiului Arad .

Arhitect-Şef
Arh. Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Construire sediu firmă, service autocamioane și parc logistic

Inițiatorul documentației– **SC PET JPS TRANS SRL**

Proiectant – **SC LINIA SRL**, arh.RUR Doru Chișbora, Proiect nr.01/2014

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

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

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

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

- prin adresa nr. 26460/2014, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 14.05.2014

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 14.05.2014 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 24.05.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.43226/24.06.2016 , solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 07.07.2016.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 07.07.2016 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 21.07.2016 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism,conform listei cu proprietarilor din zona studiată transmisă de elaboratorul documentației, fiind trimise cinci scrisori de notificare.

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

În data de 05.07.2016 au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: Anghelin Savu, Boariu Ștefan, Sturza Valentin, Dehelean Iuliana, Mișuța Dumitru, Colțuț Mărioara.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente a fost consultată de dl.Boariu Ștefan la data de 15.07.2016 și d-na Anghelin la data de 21.07.2016.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
Angelica Giura

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.091 – ARAD – strada. Blanduziei, nr.8
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: chisbora@clicknet.ro

MEMORIU DE PREZENTARE

**P.U.Z. pentru
CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC
- ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE -
EXTRAVILANUL Mun. ARAD**

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

Denumirea proiectului: P.U.Z. pentru **CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC – ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE**

Amplasament: Extravilan Mun. ARAD, Jud. ARAD

Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

Beneficiari: S.C. PET JPS TRANS S.R.L

Faza de proiectare PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ

Data elaborării: 2017

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Documentatia a fost intocmită în vederea realizării unei **ZONE DE SERVICII ȘI DEPOZITARE** – prin **CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC** în extravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor în faza **Plan Urbanistic zonal**, cu privire la terenul studiat în extravilanul Mun. Arad, alcătuit din parcela identificata cu Extrasul de carte funciara nr.325265 Arad cu nr. cadastral si topografic 325265

Anterior demersului de obținere a avizelor și acordurilor, a fost solicitat și obținut din partea Primăriei Municipiului Arad, **Certificatul de Urbanism Nr. 2656** din data de **21.12.2017**, pentru întocmirea **Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent „**Construire sediu de firmă, service autocamioane și parc logistic**” - zonă servicii și depozitare, extravilan municipiul Arad, județul Arad.

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **14.590 mp** și se află în extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709, Arad – Șiria, pe partea stângă. Terenul are în prezent funcțiunea de teren arabil. Prin prezentul P.U.Z se propune introducerea în intravilan a terenului studiat și scoaterea din circuitul agricol în vederea implementării reglementărilor propuse.

Obiectul P.U.Z. -ului constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice de pe teren, în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

1.3. SURSE DOCUMENTARE - P.U.G. Municipiul ARAD

Conform P.U.G. aprobat al Municipiului Arad, terenul propus a fi reglementat se află în extravilanul localității Arad, în partea de nord-est, lângă Trupul Izolat nr. 132

Ca și poziționare, terenul studiat se află la limita nord estică a teritoriului administrativ al municipiului Arad, la est învecinându-se cu teritoriul administrativ al Comunei Vladimirescu, adiacent drumului județean DJ 709 – drum ce face legătura dintre Arad și Șiria.

Funcțiunea solicitată prin P.U.Z. este aceea de servicii și depozitare, terenul urmând a fi scos din circuitul agricol și introdus în intravilanul localității.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. TERITORIUL CE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE SI CARACTERISTICILE TERENULUI

Terenul ce face obiectul P.U.Z. are o suprafață totală de 14.590 mp (Conf. Măsurători), teren situat în extravilanul localității Arad, spre nord-est.

Terenul are o formă neregulată, apropiată de cea a unui paralelogram, cu axul longitudinal pe direcția NV - SE.

Terenul este delimitat pe trei laturi de terenuri agricole (nord-est, nord-vest și sud-vest), iar pe latura sud-estică se învecinează cu drumul județean DJ 709, prin intermediul căruia se propune a se realiza și accesul. Pe latura sud-vestică, terenul este mărginit de un canal de desecare, precum și de un drum de exploatare din pământ.

TERITORIUL CE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

Terenul este alcătuit din parcela :

- CF Nr. 325265 Arad, nr. Cad. 325265, nr. Top: 325265

Suprafață totală incintă studiată: 14.590 mp. (conf. C.F. 325265 Arad)
Suprafață totală zonă studiată : 34.100 mp.

Pentru teritoriul mai sus delimitat se propune definirea reglementărilor în faza P.U.Z..

Prin proiectul aflat în curs de elaborare, se propune realizarea unei zone pentru servicii și depozitare care să se realizeze în etape succesive, prin intermediul finanțării din fonduri F.E.A.D.R. cât și din fonduri proprii. Se are în vedere de către beneficiar, construirea unui ansamblu construit, compus din hale pentru întreținerea autocamioanelor - service, hale pentru depozitarea și manipularea produselor generale transportate cu ajutorul camioanelor, pavilion administrativ – sediu de firmă, parcare autocamioane, drumuri și platforme de incintă, împrejmuire.

La data întocmirii proiectelor de execuție pentru lucrări se vor elabora studii geotehnice pe amplasament.

2.2. EVOLUȚIA ZONEI ȘI POTENȚIALUL DE DEZVOLTARE

Terenul face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Arad, având în prezent funcțiunea de teren agricol – arabil. Locația se află în extravilanul localității Arad.

Configurația terenului, funcțiunea terenului și accesibilitatea dată de drumurile adiacente asigură un loc potrivit pentru dezvoltarea unei zone de servicii și depozitare, care să se integreze în specificul mediului și în peisajul înconjurător.

2.3. CIRCULAȚIA

Terenul propus a fi reglementat este accesibil din drumul județean DJ 709, Arad – Șiria, care delimitează terenul pe latura sud-estică. Din acest drum se va face accesul, prin intermediul unui racord nou propus, situat între stația de transformare a uzinei electrice și uzina de apă.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul reglementat prin acest P.U.Z. este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor, inclus în circuitul agricol și având categoria de folosință de teren arabil.

Accesul la parcela se va face folosind drumurile existente limitrof amplasamentului.

Disfuncționalități:

În zona studiată principalele disfuncționalități sunt:

- potențialul terenurilor din zona studiată nu este atins
- exploatarea terenurilor agricole din zona studiată nu beneficiază de spații de stocare și depozitare a produselor agricole
- lipsa terenurilor libere construibile necesare dezvoltării unor zone de servicii și depozitare.

Pentru amplasarea construcțiilor propuse precum și realizarea platformelor și drumurilor din incinta este necesară scoaterea din circuitul agricol a terenului.

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentarea cu apa:

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă, de înaltă presiune, care alimentează Mun. Arad.

Canalizare:

În zona studiată nu există rețea de canalizare. Apele pluviale ajung direct pe sol, sau în canalul de desecare, adiacent terenului pe latura sud-vestică.

Alimentare cu energie electrică:

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu gaze naturale:

În zonă nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura existentă în zonă și cu posibilitățile de racordare din zona studiată.

2.6. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural – cadru construit

Pe teren nu există construcții, cadrul natural în zona din apropiere fiind reprezentat de terenuri arabile, stația de transformare de 400/220/110kV, precum și de o serie de clădiri cu un regim de înălțime până la P+4, la o distanță de aproximativ 500m – Trupul Izolat Nr. 132. Construcțiile propuse vor respecta caracterul peisajului existent și se vor încadra în specificul zonei de servicii și depozitare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

-nu este cazul

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

- latura sud-estică a terenului, este mărginită de drumul județean DJ 709, Arad – Șiria;
- pe latura sud-vestică, la o distanță de aprox. 70 m, se regăsește stația de transformare de 400/220/110 kV, proprietate a Transelectrica S.A.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

- se vor realiza lucrări de construcție și amenajare peisagistică în așa fel încât să nu aducă prejudicii peisajului înconjurător;

Evidențierea potențialului turistic

Potențialul turistic al zonei - nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ, INDICATORII PROPUȘI

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE. PREVEDERI ALE P.U.G. ARAD

PUG-ul nu conține prevederi de detaliate cu privire la zona studiată, acestea urmând a face obiectul Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu.

3.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul propus a fi reglementat este accesibil din drumul județean DJ 709, Arad - Șiria

care delimitează terenul pe latura sud-estică. Din acest drum se va face accesul, prin intermediul unui racord nou propus, la aproximativ 85 m de limita stației de transformare, în direcția Șiria.

3.3. CATEGORII FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonificare funcțională propusă – reglementări

Principala funcțiune propusă în zonă este cea de servicii și depozitare.

Se propune amenajarea unei zone de servicii și depozitare, care va conține:

- hale pentru întreținerea autocamioanelor – service camioane;
- hale pentru depozitarea produselor generale;
- pavilion administrativ – sediu de firmă;
- platforme pentru parcare autocamioane;
- drumuri și platforme interioare;
- împrejmuire.

Se vor respecta următoarele:

- procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 60 %;
- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis este de 0,90;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural

BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Bilanț teritorial în limita zonei studiate	Existent		Propus	
		Ha	%	Ha	%
1	Teren arabil - extravilan	2,97	87,10	1,51	44,29
2	Căi de comunicație și transport	0,20	5,86	0,21	6,15
	D.J. CAROSABII ASFALT	0,07	2,05	0,08	2,34
	DRUM EXPLOATARE - pământ	0,13	3,81	0,13	3,81
3	Spatii Verzi - aliniament	0,13	3,81	0,12	3,52
4	Zonă de servicii și depozitare	-	-	1,46	42,81
5	APE	0,11	3,23	0,11	3,23
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	3,41	100	3,41	100

Nr. Crt.	Bilanț teritorial în limita incintei studiate	Existent		Propus	
		Ha	%	Ha	%
1	Teren arabil - extravilan	1,46	100	-	-
2	Constructii Servicii și depozitare	-	-	0,20	13,7
3	Cai de comunicație și transport	-	-	0,79	54,1
4	Spatii Verzi	-	-	0,47	32,2
	TOTAL INCINTĂ STUDIATĂ	1,46	100	1,46	100

POT existent: 0,00%

POT propus : 60%

CUT existent : 0,00

CUT propus : 0,90

SUPRAFAȚA INCINTĂ STUDIATĂ
SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ

1,46 Ha.
3,41 Ha.

Indici urbanistici (în incinta studiată):

Procentul de ocupare a terenului :

- **P.O.T minim admis 10%**
- **P.O.T maxim admis 60%**

Coeficientul de utilizare a terenului:

- **C.U.T. minim admis 0,10**
- **C.U.T. maxim admis 0,90**

Suprafața minimă de spațiu verde :

- sp. Verde – min. 20 %

Regim maxim de înălțime :

- Pav. Admin. – P+1E – Hmax. = 12,00 m
- Hale – PARTER – Hmax. = 12,00 m

Regimul de aliniere

- retragere minimă de la drumul județean DJ 709 – 20,00 m
- retragere minimă de la vecinătăți – 4,00 m

Amplasarea în interiorul parcelei – conform Codului Civil

Reglementări privind asigurarea acceselor și parcajelor:

Pe terenul studiat se va amenaja un acces auto din drumul județean DJ 709. În interiorul parcelei, vor fi asigurate spații pentru parcuri – atât pentru autocamioane, cât și pentru autoturisme.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a clădirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709.

Distribuția în interior a apei reci se va face de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a incintei propuse, rețeaua de alimentare cu apă asigurând alimentarea tuturor clădirilor propuse în incinta. În căminul de apometru se propune montarea unui distribuitor de apă rece care va alimenta fiecare clădire în parte prin intermediul unui contor de apă rece.

Din căminul de apometru, apa rece va alimenta atât consumatorii interiori de apă rece potabilă, cât și rezervorul de incendiu propus. Schema de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu este comună pentru hidranți interiori, exteriori și eventualele sprinklere propuse și este prevăzută a avea rezervă proprie de apă, grup de pompare cu electropompe, motopompă (rezervă) și conductă unică de distribuție, de tip inelar, realizat din țevă de PEHD160, Pn10bar, amplasată în jurul clădirilor.

Canalizare:

- Apele pluviale:

Pe amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu există canalizare. Scurgerea apelor pluviale se va face direct pe sol, apele infiltrate în exces fiind preluate de canalul de desecare adiacent laturii sud-vestice a terenului, după ce în prealabil vor fi trecute prin deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.

- Ape uzate menajere:

Canalizarea menajeră, se va rezolva prin intermediul unei fose septice vidanjabilă. Apele uzate vor fi doar cele rezulate de la grupurile sanitare aflate în interiorul pavilionului administrativ, vestiare din hala de service.

- Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua existentă în zonă. Racordarea la rețeaua localității se face prin intermediul unei stații de transformare.

Bilanțul energetic al noilor consumatori de energie electrică se prezintă astfel:

Puterea instalată pentru întreg ansamblul de imobile:

$P_i = 25 \text{ kW}$

Puterea maximă simultan absorbită:

$P_{msa} = 20 \text{ kW}$

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la sursă S.C. ENEL S.A.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică.
- Se va realiza o rețea subterană de alimentare cu energie electrică și se va proiecta la o firidă de branșament.

Lucrările se vor realiza de o firmă atestată pentru acest gen de lucrări.

- Alimentare cu gaze naturale:

În zonă nu există o rețea subterană de distribuție a gazelor naturale.

Se va opta pentru o soluție de alimentare cu GPL a centralei termice sau la instalarea unei centrale electrice, pentru încălzirea spațiilor de birouri și 1 aeroterme pentru spațiului de service autocamioane..

3.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Lucrări de utilitate publică sunt rețelele de utilități propuse – aceste constau în extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică și modificări la cele două linii LEA 20 KV ce traversează terenul conform condițiilor stipulate Avizul de amplasament Nr. 230792213 /24.08.2018.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii

3.7. CATEGORII DE COSTURI

Costuri publice

Realizarea investiției se va face etapizat, din fonduri private, fără să se apeleze la fonduri bugetare.

Costuri private:

În afară de realizare efectivă a construcțiilor necesare realizării zonei de servicii și depozitare, suplimentar investitorul va suporta următoarele costuri:

- racord rutier la drumul județean DJ 709;
- racordurile la utilitățile necesare – energie electrică, apă, telefonie, etc.;
- amenajarea de spații verzi.

4. CONCLUZII

Prin analiza făcută mai sus a condițiilor de realizare a dezvoltării propuse- **P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ, SAERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC – ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD**, și a factorilor care pot determina oportunitatea unei asemenea investiții, se constată viabilitate acesteia atât din punct de vedere urbanistic, cât și din punct de vedere tehnic și economic luând în considerare următoarele argumente principale :

- terenul ce face obiectul prezentului PUZ, prezintă o bună poziționare fata de intravilanul municipiului Arad, si fata drumul judetean DJ 709
- lipsa de incompatibilități funcționale în raport cu vecinătățile .
- inexistența factorilor de risc in zona.

Fata de cele de mai sus putem aprecia ca oportuna si pe deplin justificata realizarea investitiei preconizate de beneficiar pe amplasamentul luat in studiu.

Întocmit:

arh. Doru CHIȘBORA

arh. Florin VÎRVESCU

SC LINIA SRL

Romania, 310.091 – ARAD – strada. Blanduziei, nr.8
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.- ULUI

**CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC
- ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE -
EXTRAVILANUL Mun. ARAD**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

1.1 Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul parcelor studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele acestuia.

1.2 Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC – ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE” – Extravilan Mun. ARAD.

1.3 Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicată, de către Consiliul Local al municipiului Arad .

1.4 Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială

1.5 Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform legii.

1.6 Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

1.7 Aplicarea prevederilor prezentului Regulamentul Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. BAZA LEGALĂ

2.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Prezentul Regulament Local de Urbanism adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Municipiului Arad prevederile specifice zonei studiate.

2.3 În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al zonei studiate se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1 Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele parcelelor reglementate:

- La nord – zona unități agricole;
- La sud – drum județean DJ709 Arad - Șiria
- La est – zona unități agricole;
- La vest – zona unități agricole.

3.2 Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie. Suprafața acestei zone este de 3,41 ha.

3.3 Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări, s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

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

4.1 Terenuri agricole din intravilan

În zona studiată, la nord, vest și la est de amplasamentul studiat, se regăsesc terenuri agricole, proprietate privată, terenuri utilizate ca exploatați agricole.

4.2 Suprafețe împădurite

- Nu este cazul

4.3 Zone cu resurse ale subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

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

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

4.4 Zone ale cursurilor de apă

- Nu este cazul.

4.5 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

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

4.6 Zone construite protejate

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu.

Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

DJC Arad cu Avizul 139/U/04.07.2016 a avizat favorabil documentația cu condiția ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în

condițiile art4, aliniat 3 din Legea 462/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.

Utilizări permise -- în zona de protecție a monumentului istoric

–Nu este cazul

Utilizări permise cu condiții - în zona de protecție a monumentului istoric

- Nu este cazul

Interdicții temporare - în zona de protecție a monumentului istoric

–Nu au fost prevăzute.

Interdicții permanente - în zona de protecție a monumentului istoric

–Nu au fost prevăzute.

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

5.1 Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație se realizează în condițiile respectării prevederilor din Regulamentului General de Urbanism.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților. Zonele de servitute și de protecție a căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile HG 36/1996 privind administrarea drumurilor publice, Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute la art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în cazul drumurilor se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Amplasarea față de căile navigabile - nu este cazul, nu există căi navigabile în zona studiată.

5.2 Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din RGU (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale, dezvoltarea și extinderea alimentării cu apă și canalizare, instituții publice și sociale necesare, zonele de protecție sanitară).

Prin prezentul PUZ, sunt prevăzute ca și lucrări de utilitate publică necesare a fi realizate:
- reconformarea linilor de electricitate LEA 20 Kv care traversează amplasamentul , pe o porțiune de aproximativ 65 m.,cu respectarea condițiilor stabilite prin Avizul 230792213 / 24.08.2018 eliberat de E Distribuție Banat si instituirea zonelor de protectie de minim 24 m. Inverdate prin ecelasi Aviz si materializate ca atare in planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

- realizarea accesului la incinta, din drumul județean DJ709 și a spațiilor verzi de aliniament, cu respectarea condițiilor stabilite prin Avizul nr.5551/06.05.2015 al Direcției tehnice investiții, Serviciul Administrare Drumuri și poduri al Consiliului Județean Arad.

5.3 Asigurarea echipării edilitare se va face conform planșei de Reglementări Edilitare.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din RGU.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art. 29 din RGU.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art. 17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

6.2 Amplasarea față de drumuri publice

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc respectând condițiile din RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 privind administrarea drumurilor publice și OG 43/1997, republicată, privind regimul juridic al drumurilor.

6.3 Amplasarea față de căile navigabile existente: nu este cazul

6.4 Amplasarea față de aliniament

Se face respectând prevederile RGU.

6.5 Amplasarea în interiorul parcelei

Se face respectând prevederile art. 24 din RGU.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Asigurarea acceselor carosabile se face respectând prevederile art. 25 din RGU.

7.2 Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor de asigurare a acceselor pietonale conform Art 26 din RGU.

7.3 Pentru executarea de lucrări în partea carosabilă se vor obține în prealabil avizele necesare.

7.4 Toate drumurile sunt publice, cu excepția drumurilor de incintă ale agenților economici.

7.5 Când există condiții, prin proiect se vor prevedea piste pentru biciclete. Se permite accesul bicicletelor și pe pietonale sau pe aleile parcurilor.

7.6 La proiectarea de drumuri se va acorda o atenție deosebită problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică; se va asigura necesarul de spații verzi.

7.7 Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

7.8 În zona intersecțiilor stradale, trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor handicapate.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 27 R.G.U., consultat cu celelalte art. R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2. Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole R.G.U.

8.3. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz. Art. 29 R.G.U impune condițiile proprietății publice asupra rețelelor edilitare ce se vor corela cu prevederile următoarelor articole ale R.G.U.: art. 4, art. 13; art. 16; art. 18-21; art. 23; art. 25; art. 26; art. 27; art. 28; art. 30.

8.4. Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o pretind, cu respectarea condițiilor stabilite prin Acordul 23445/28.03.2017 al Companiei de Apa Arad referitoare la zona de protecție de 10 m aferent celor două magistrale de alimentare cu apă a Municipiului Arad, pozitionate în plansa REGLEMENTARI EDILITARE.

8.5. Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale pe acesta.

8.6. Instalațiile de alimentare cu energie electrică și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Acestea vor trebui să permită de regulă racodul subteran, cu respectarea condițiilor stabilite prin Avizul 230792213 / 24.08.2018 eliberat de E Distribuție Banat

8.7. Instalația de telefonie va respecta prevederile de articolul precedent.

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

9.1 În funcție de terenul disponibil și de configurația tesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

9.2. Proprietarii terenurilor pe a căror suprafață se pot clădi două sau mai multe construcții de orice natură, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de

prevederile înscrise în legislația în vigoare, dispozițiilor Planului Urbanistic General și ale prezentului Regulament.

9.3. Primăria poate să autorizeze parcelările de către deținătorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului.

9.4. Parcelarea terenurilor se va admite în următoarele condiții:

- calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse
- fiecare parcelă să aibă legătură cu străzi sau piețe publice
- să respecte prevederile PUZ

9.5. Documentațiile de urbanism (PUD sau PUZ) privind parcelarea terenurilor pot fi aprobate de Primărie numai dacă sunt respectate toate condițiile menționate.

9.6. Pentru a putea fi construit orice teren va fi în prealabil echipat. Proprietarul va fi obligat să execute toate lucrările edilitare necesare, pentru amenajarea străzilor înființate (apă, canal, electricitate, plantații, gaz, telefon, etc), lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente. Costul lucrărilor edilitare precum și racordurile necesare la rețelele publice, cade exclusiv în sarcina proprietarului, care parcelează indiferent de distanța de racordare.

9.7. Suprafețele neconstruibile dintr-un teren sunt cele destinate pentru scopuri de utilitate publică.

9.8. Dimensiunile minime ale parcelelor înființate pentru construcția de clădiri vor fi cele stabilite prin prezentul Regulament, la prescripțiile specifice zonelor funcționale și nu vor fi mai mici decât cele prevăzute în R.G.U..

9.9. O parcelă construită poate fi subdivizată în două sau mai multe parcele dacă parcelele nou înființate respectă condițiile de mai sus, iar parcela construită rămasă după divizare se încadrează în prescripțiile specifice privind respectarea POT, CUT, și limite separate.

9.10. În cazul în care a fost autorizată parcelarea prin aprobarea documentației de urbanism (PUD sau PUZ), proprietarul este obligat să respecte și să asigure executarea lucrărilor prevăzute. Pentru începerea oricăror lucrări este necesară obținerea autorizației de construcție în baza documentației. Construcția clădirilor poate începe numai după executarea lucrărilor aprobate de echipare a terenului.

9.11. Stabilirea înălțimii construcțiilor se face pe baza analizei situațiilor distincte în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de constructibilitate a terenurilor pe care se vor amplasa și anume:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural urbanistice a zonei;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor dominante a zonei.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor art. 31 R.G.U.

9.12. Aspectul general este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile respectării art. 32 R.G.U. aspectul exterior al construcțiilor precum și prescripțiilor specifice zonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării construcțiilor se emite în conformitate cu prevederile art 33 R.G.U.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată. Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. (minim 20% din suprafata terenului).

10.3. La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni. La determinarea numărului locurilor de parcare se vor respecta normele locale.

10.4. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

10.5. Parcajele se vor executa obligatoriu din dale pe pat de balast. Se recomandă dalele înierbate.

10.6 Este interzisă staționarea și parcare pe trotuare, piste de biciclete sau spații verzi de aliniament.

10.7 Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

10.8. Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieței publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

10.9. Pentru locuințele colective se recomandă un loc de staționare/locuință.

10.10. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul de pe arterele cu care se intersectează. În zonele aglomerate parking-urile și garajele colective vor avea obligatoriu 2 accese, unde este posibil, din străzi diferite. Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieței publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

10.11. De regulă lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

10.12. Plantațiile rutiere se execută pe bază de documentație tehnică de specialitate.

10.13. Plantațiile la locurile de parcare se execută la o distanță de minim 1,50 m de la marginea exterioară a bordurii care încadrează locul de parcare, având în compoziție specii de arbori și arbuști, plante anuale și perene, precum și gazon.

10.14. La intrarea și ieșirea din locurile de parcare se plantează de regulă, arbori cu coroana de formă sferică, la distanță de minim 2,25 m de la marginea platformei drumului, cu condiția să nu împiedice vizibilitatea.

10.15 Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 2mp/locuitor din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp de spațiu liber în jurul construcției.

10.16. Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 2,10 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 — 60cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi de regulă transparentă. În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura cladirilor. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (proiectat).

10.17. Se recomandă împrejuriri vegetale sau împrejuriri transparente îmbrăcate în vegetație

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona funcțională este pusă în evidență în planșa de Reglementări Urbanistice. Unitatea principală are destinația industrie nepoluantă, prestări servicii, depozitare CU regim de înălțime P+1E

Subunități:

- Sd - Depozitare, servicii, comerț industrie nepoluantă P+1E
- Cc2 - Căi de comunicație carosabilă - platforme carosabile + racord rutier
- Cn—Canal de desecare - zonă de protecție 3 m
- SP - zone verzi amenajate
- SPcc - zone verzi de protecție carosabil
- P - Platforme parcaje/depozitare
- PRe - zonă protecție LEA, lățime 24 m

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

Pentru fiecare zonă funcțională, prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

Cap. 1 – Generalități

Cap. 2 – Utilizare funcțională

Cap. 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În cap.1 – Generalități se detaliază:

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

În Cap. 2 – Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență:

Art. 4 - Utilizări permise

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

Art. 6 - Interdicții temporare

Art. 7 - Interdicții definitive (permanente)

În Cap. 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17-24 din RGU

Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale

Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Art. 10- Amplasarea față de căi navigabile existente

Art. 11 - Amplasarea față de căile ferate din administrația S.N.C.F.R.

Art. 12 - Amplasarea față de aeroporturi

Art. 13 - Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Art. 14 - Amplasarea față de aliniament.

Art. 15 - Amplasarea în interiorul parcelei

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea art. 25 și 26 din RGU

Art. 16 - Accese carosabile

Art. 17 - Accese pietonale

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară în completarea art. 27, 28 și 29 din RGU

Art. 18 - Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

Art. 19 - Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Art. 20 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor. în completarea art. 30, 31, 32 și 15 din RGU

Art. 21- Parcelare

Art. 22- Înălțimea construcțiilor

Art. 23- Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 24 - Procentul de ocupare a terenului

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi în completarea art. 33, 34 și 35 din RGU

Art. 25 - Parcaje

Art. 26 - Spații verzi și plantate

Art. 27 - Împrejurimi

IV. 1. Unități servicii si depozitare

Cap. 1 - GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțională

În funcție de regimul de destinația funcțională, în zona studiată se întâlnesc:

- unități industriale nepoluante
- spații verzi de aliniament.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea dedicată unităților de depozitare, servicii, comerț industrie nepoluantă

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico - edilitare și construcții aferente.

Cap. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise:

- construire unități – servicii și depozitare
- funcțiuni complementare zonei : hale comerț, spații verzi, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- realizarea de hale industrie nepoluantă

Art. 6. Interdicții temporare de construire

- necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

Art. 7. Interdicții permanente de construire

Sunt interzise următoarele activități:

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomote, fum, miros
- locuințe
- anexe gospodărești de creștere a suinelor, bovinelor, cabalinelor
- panouri mari publicitare în spațiile verzi
- depozite de deșeuri

CAPITOLUL 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale

Conform art. 17 și Anexei nr. 3 din RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 536/1997.

Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Conform art. 18 din RGU și Cap. II.6 din RLU. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuit este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art.10 - Amplasarea față de căi navigabile existente

- Nu este cazul.

Art. 11 - Amplasarea față de căile ferate din administrația S.N.C.F.R.

- Nu este cazul

Art. 12 - Amplasarea față de aeroporturi

- Nu este cazul.

Art. 13 - Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

- Nu este cazul.

Art. 14 - Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Art. 15 - Amplasarea în interiorul parcelei

Se va respecta RLU aferent PUG -ului Municipiului Arad

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5, 16 și 17.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

- se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public;
- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.
- pentru curțile interioare închise se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție prin treceri pietonale de minimum 1,50m lățime și 1,90m înălțime;
- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Art. 17 - Accese pietonale

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară

Art. 18 - Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua

centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19 - Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea 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.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Art. 20 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

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

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Art. 21 - Parcelare

Nu este cazul.

Art. 22 - Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.536 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- se pot realiza subsol sau demisol, în condițiile în care studiul geotehnic o permite.
- înălțimea maximă nu va depăși 12 m.respectiv 123,95 m (NMB) conform Avizului 12807/660 din 15.06.2018, eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Art. 23 - Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

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

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

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

c) Acoperișuri

Construcțiile vor avea învelitoare tip terasă, precum și șarpantă cu pantă mică.

Art. 24 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară care este de 60 %, pentru zona de unități industriale nepoluante – servicii și depozitare.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este de 0,90 pentru zona de unități industriale nepoluante – servicii și depozitare.

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

Art. 25 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora fără a fi afectat domeniul public.

Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

În cazul garajelor cu pardoseală sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

Art. 26 - Spații verzi și plantate

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

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute și realizate spații verzi, în suprafață de minim 20%.

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200mp de lot.

Art. 27 - Împrejmuiri

Împrejmuirea realizată pe limitele incintei va fi de maximum 2,10 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,40m. În cazul în speță se acceptă garduri pline din zidărie. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejmuirii într-un cadru arhitectural mai larg (proiectat).

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

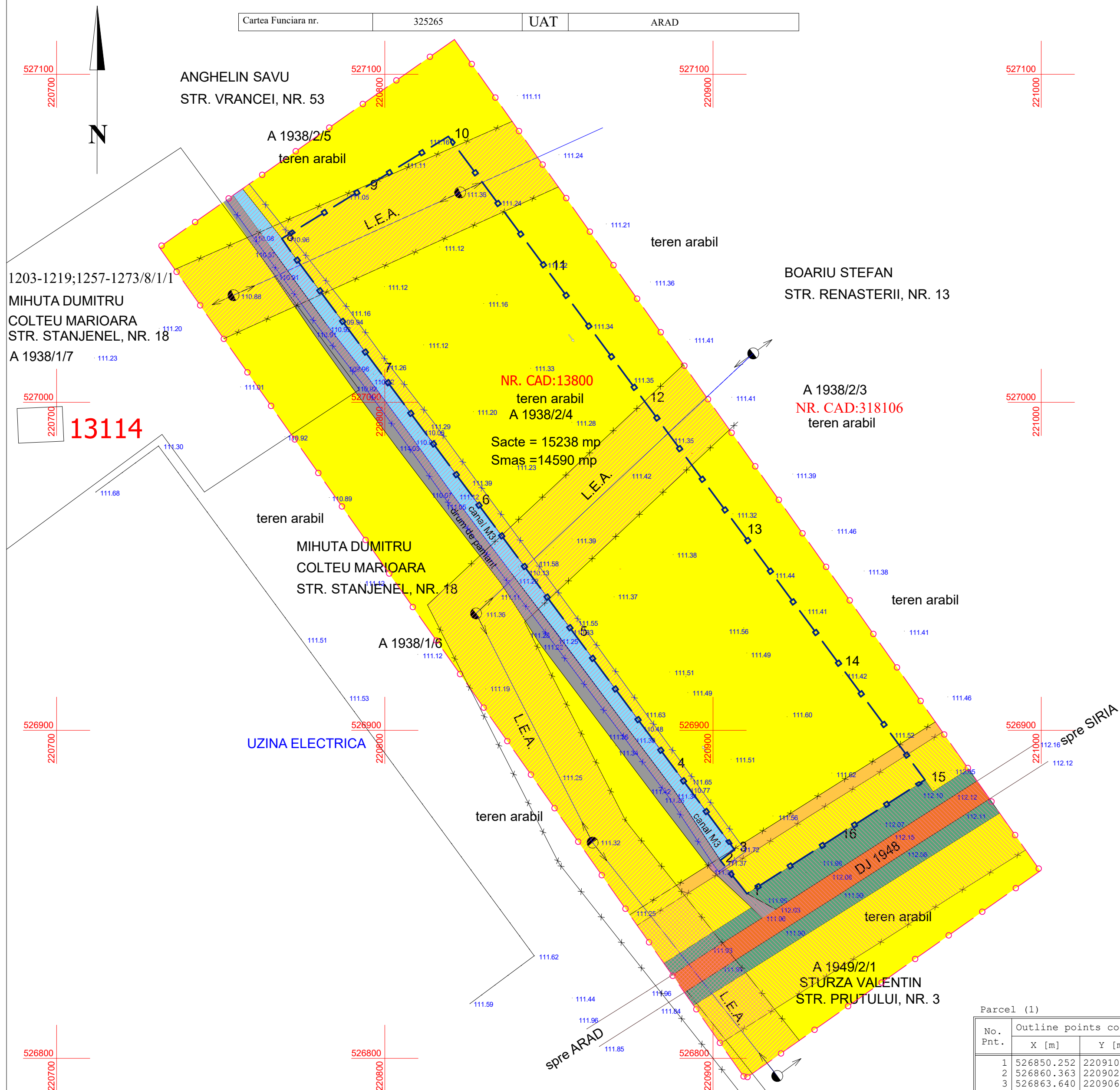
Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

ÎNTOCMIT :

arh. Doru CHIȘBORA

arh. Florin VIRVESCU

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
13800	14590 mp	Mun. ARAD	
Cartea Finiara nr.	325265	UAT	ARAD



Parcel (1)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526850.252	220910.297	12.932
2	526860.363	220902.234	5.413
3	526863.640	220906.542	31.781
4	526889.168	220887.612	50.000
5	526929.330	220857.830	50.000
6	526969.493	220828.048	50.000
7	527009.655	220798.266	50.000
8	527049.818	220768.484	29.848
9	527065.435	220793.921	29.848
10	527081.052	220819.358	50.000
11	527040.866	220849.108	50.000
12	527000.680	220878.859	50.000
13	526960.494	220908.609	50.000
14	526920.308	220938.355	44.046
15	526884.907	220964.567	32.196
16	526868.579	220937.432	32.195
A(1)=14589.99mp		P=618.260m	

The map shows the Arad region with several towns and roads. The 'uzina electrica' (power plant) is marked with a red square and labeled in blue text. The 'uzina de apa' (water plant) is marked with a blue square and labeled in blue text. The map includes labels for various locations such as Arad, Mures, Vladimirescu, Sinleani, Livada, Horia, Cicir, Mindrutoe, and Zimand Cuz. Roads are labeled with numbers like DN 7, DN 79, DN 4, DN 682, DJ 709, DJ 682, DJ 682C, DJ 682H, and DJ 682F. The map also shows the 'Canalul Ier' and 'Halta Canton 429'.

	ZONA DE SERVICII
	ZONA SPATII VERZI
	ZONA CIRCULATII
	ZONA UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE
	ZONA INDUSTRIALA
	ZONA APĂ (CANALE DESECAR)
	DRUM JUDEȚEAN DJ709
	LIMITA ZONA STUDIATA, S = 3,41 Ha
	LIMITA INCINTA STUDIATA, S = 1,45 Ha
	ZONA PROTECȚIE DJ - 20,00 m.
	ZONA PROTECȚIE L.E.A. - culoar 24,00 m.
	ZONA PROTECȚIE MAGISTRALA APA - 10,00 m.
	ZONA PROTECȚIE CANAL ANIF 3.00 m.

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1938 /2 /4	Arabil	14590	imobil neimprejmuit, teren extravilan
	Total	14590	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol(mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

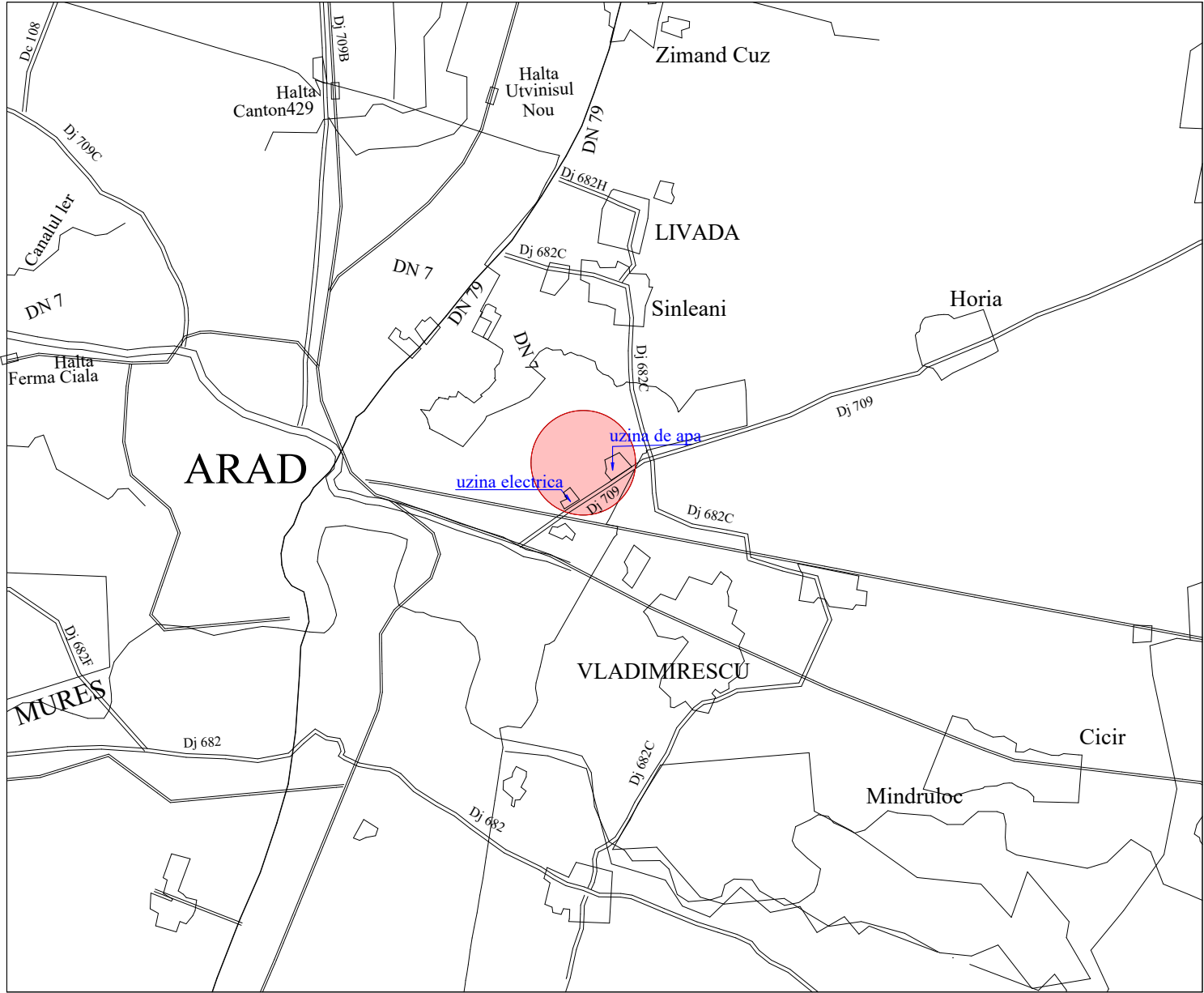
A 1949/3/1/2
DEHELEAN IULIANA
STR. RENASTERII, NR. 79

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA		
S.C. LINIA S.R.L. Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar:		Proiect nr.
				S.C. PET JPS TRANS S.R.L.		01/2000
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC		P.U.
PROIECTAT	Arhitect Florin VIRVESCU		Data:	Titlu planșă:		Planșă nr.
DESENAT	Arhitect Florin VIRVESCU		2017	SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE -		01/2000

PLAN DE SITUATIE
extravilanul Mun. ARAD,
Tarla 223 /1, Arabil 1938 /2 /4
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
13800	14590 mp	Mun. ARAD	
Cartea Funciara nr.		325265	UAT ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Mun. ARAD
FARA SCARA



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI STUDIATE

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPOS	
	arie (ha)	%	arie (ha)	%
TEREN ARABIL - EXTRAVILAN	2,97	87,10	1,51	44,29
CĂI COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	0,20	5,86	0,21	6,15
D.J. - CAROSABIL ASFALT	0,07	2,05	0,08	2,34
DRUM EXPLOATARE - pamant	0,13	3,81	0,13	3,81
SPAȚII VERZI	0,13	3,81	0,12	3,52
SPAȚIU VERDE-ALINIAMENT	0,13	3,81	0,12	3,51
ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE	0,00	0,00	1,46	42,81
APE	0,11	3,23	0,11	3,23
TOTAL ZONA STUDIATĂ	3,41	100,00	3,41	100,00

BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPOS	
	arie (ha)	%	arie (ha)	%
TEREN ARABIL - EXTRAVILAN	1,46	100	0,00	0,00
CONSTRUCTII SERVICII ȘI DEPOZITARE	0,00	0,00	0,20	13,70
CĂI COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	0,00	0,00	0,79	54,10
SPAȚII VERZI	0,00	0,00	0,47	32,20
TOTAL INCINTA STUDIATĂ	1,46	100,00	1,46	100,00

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
P.O.T. propus = 60 %
C.U.T. propus = 0,90
H. max. propus = 12,00 m.

LEGENDA ZONIFICARE:

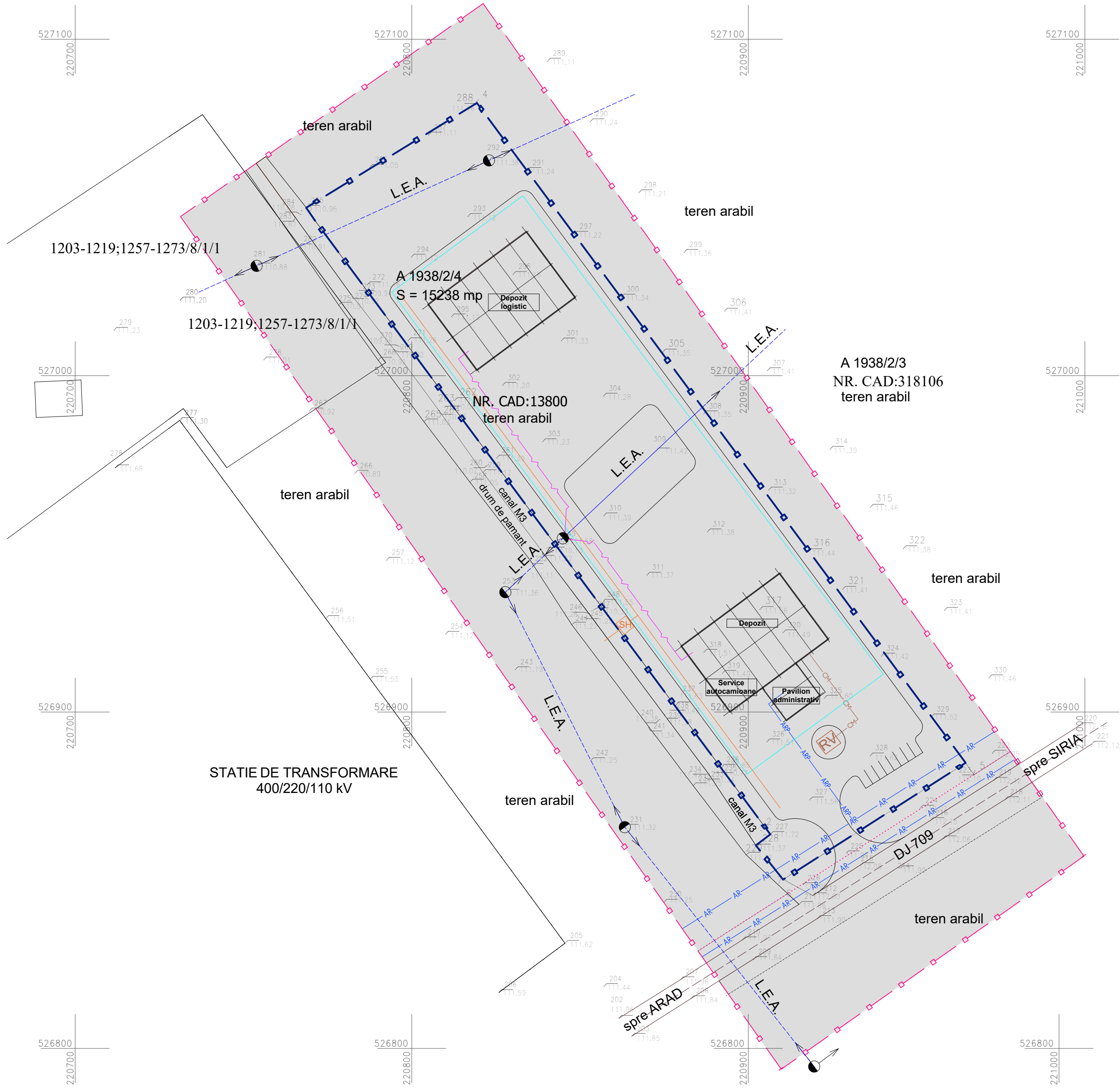
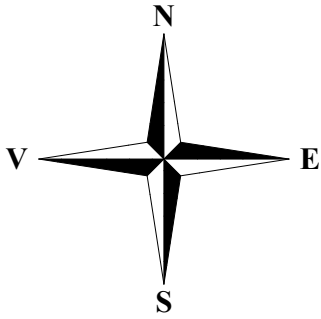
- ZONA DE SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA CIRCULAȚII
- ZONA UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA APĂ (CANALE DESECAR)
- DRUM JUDEȚEAN DJ709
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 3,41 Ha
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S = 1,45 Ha
- ZONA PROTECȚIE DJ
- ZONA PROTECȚIE LINIE ELECTRICA
- ZONA PROTECȚIE MAGISTRALA APA
- ZONA PROTECȚIE CANAL ANIF

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1938 /2 /4	Arabil	14590	imobil neimpregmuit, teren extravilan
Total		14590	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol(mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

A 1949/3/1/2
DEHELEAN IULIANA
STR. RENASTERII, NR. 79

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. LINIA S.R.L. Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar:	Proiect nr.
				S.C. PET JPS TRANS S.R.L.	01/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC jud. ARAD, Extravilan Mun. Arad, C.F. 325265	
PROIECTAT	Arhitect Florin VIRVESCU		Data:	Titlu planșă:	
DESENAT	Arhitect Florin VIRVESCU		2017	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE -	
					Pișa nr. 02 A

PLAN DE SITUATIE extravilanul Mun. ARAD, Tarla 223 /1, Arabil 1938 /2 /4 SCARA 1:1000			
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
13800	15238 mp	Mun. ARAD	
Cartea Funciara nr.	325265	UAT	ARAD

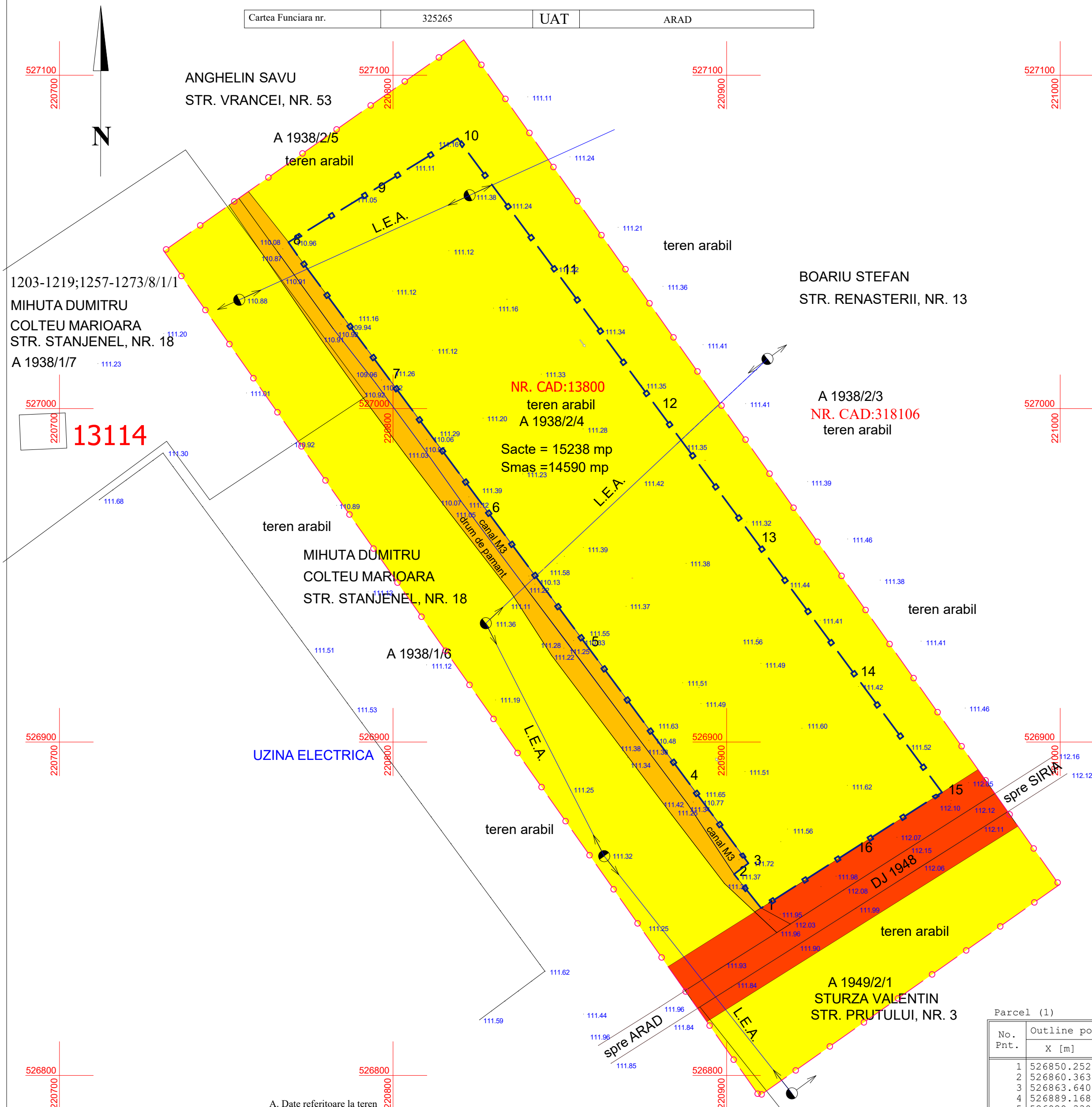


LEGENDA EDILITARE:

- L.E.A. Rețea de energie electrică aeriana existentă
- Rețea de energie electrică propusă
- AR AR AR Conductă apă rece existentă
- ARP ARP ARP Conductă apă rece propusă
- CM CM CM Canal menajer propus
- RV Rezervor Vidanjabil
- SH Canal pluvial proiectat
- A.i. Separator de hidrocarburi
- Retea apa incendiu
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 3,41 Ha
- LIMITA INCINTA STUDIATA, S = 1,45 Ha

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. LINIA S.R.L. Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar:	Proiect nr.
				S.C. PET JPS TRANS S.R.L.	01/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC jud. ARAD, Extravilan Mun. Arad, C.F. 325265	Faza:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000		P.U.Z.
PROIECTAT	Arhitect Florin VIRVESCU		Data:	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE - ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE -	Pianșa nr.
DESENAT	Arhitect Florin VIRVESCU		2017		03 A

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
13800	14590 mp	Mun. ARAD	
Cartea Funciara nr.	325265	UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1938 /2 /4	Arabil	14590	imobil neimprejmuit, teren extravilan
	Total	14590	

Parcel (1)		Outline points coord.		Lengths sides L(1,i+1
No. Pnt.	X [m]	Y [m]		
1	526850.252	220910.297		12.932
2	526860.363	220902.234		5.413
3	526863.640	220906.542		31.781
4	526889.168	220887.612		50.000
5	526929.330	220857.830		50.000
6	526969.493	220828.048		50.000
7	527009.655	220798.266		50.000
8	527049.818	220768.484		29.848
9	527065.435	220793.921		29.848
10	527081.052	220819.358		50.000
11	527040.866	220849.108		50.000
12	527000.680	220878.859		50.000
13	526960.494	220908.609		50.000
14	526920.308	220938.359		44.046
15	526884.908	220964.359		32.196
16	526867.579	220937.432		32.195
A(1)=14589.99mp		P=618.260m		

[illegible]

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar: S.C. PET JPS TRANS S.R.L. Proiect nr. 01/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC jud. ARAD, Extravilan Mun. Arad, C.F. 325265
PROIECTAT	Arhitect Florin VIRVESCU		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	Arhitect Florin VIRVESCU		2017	CIRCULAȚIA TERENURILOR - ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE - Planșa nr. 04 A



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA		
S.C. LINIA S.R.L. Str. Blanduziei, nr.8, loc. Arad, jud. Arad O.R.C. Nr. J02 / 1551 / 1993				Beneficiar:	S.C. PET JPS TRANS S.R.L.	Proiect nr. 01/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SEDIU DE FIRMĂ, SERVICE AUTOCAMIOANE ȘI PARC LOGISTIC jud. ARAD, Extravilan Mun. Arad, C.F. 325265		Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000			
PROIECTAT	Arhitect Florin VIRVESCU		Data:	Titlu planșă: PROPUNERI ILUSTRAR URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		Planșa nr. 05 A
DESENAT	Arhitect Florin VIRVESCU		2017			