

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160  
I.R.C. J02/682/2008  
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ SERVICII – CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE ȘI SPAȚII ANEXE, PARCAJE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE  
intravilan com. Vladimirescu, DN 7 km 534+233  
stânga  
S.C. COSMINA EVENTS S.R.L.  
134/2021  
PUZ

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 20 AFERENT "ZONĂ SERVICII - CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE ȘI SPAȚII ANEXE, PARCAJE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE"**

### **I. Dispoziții generale**

#### **1. Rolul RLU**

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însotește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

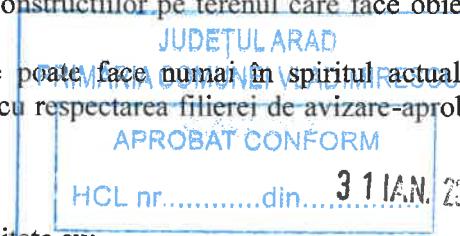
Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația initială.

#### **2. Baza legală a elaborării R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

Arhitect sef,

- 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;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind 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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

### **3. Domeniul de aplicare**

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit conform categoriilor de activități ce s-au propus a se desfășura pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

P.U.Z și R.L.U. aferent cuprind norme obligatorii în vederea autorizării construcțiilor pentru orice categorie de teren aflat în limita zonei reglementate – identificată prin Extras C.F. nr. 330383 Vladimirescu (anterior CF 314546 Vladimirescu) – evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă servicii (sală evenimente) – în concordanță cu funcțiunile dominante sau admise zonei prin PUG aprobat, pentru zona aflată sub interdicție de construire, înscrisă anterior în CF 314546 Vladimirescu

**Zona studiată** are suprafața de **40.600 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la extinderi sau racorduri la utilitățile existente și realizarea bretelei colectoare paralelă cu DN 7 în etapa 2, după execuția sensului giratoriu la intersecția DN 7 cu centura Arad Est.

**Incinta studiată** are suprafața de **4.000 mp** conform Extras CF nr. 330383 Vladimirescu. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire pentru UTR 20, instituită prin PUG com. Vladimirescu aprobat și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului (acces carosabil, aliniamente, regim de înălțime, POT, CUT, etc.), **cu menținerea destinației prevăzută în PUG aprobat** pentru terenul care face obiectul investiției propuse, și anume servicii – sălă evenimente.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **zonă unități servicii – sălă evenimente**.

**Funcțiunile complementare zonei servicii** sunt: birouri administrative, alei pietonale, piscină, carosabil și paraje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

**Funcțiunea admisă** zonei este **cazare** pentru beneficiarii serviciilor sălii de evenimente, corelată cu activitatea principală.

### **II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

#### **1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Sistemizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

<b>JUDEȚUL ARAD</b>	
<b>PRIMĂRIA COMUNELUI VLADIMIRESCU</b>	
<b>APROBAT CONFORM 31 IAN. 2022</b>	
HCL nr. ....	dln. ....
Arhitect şef,	

Conform PUG și RLU Vladimirescu, nu există zone naturale protejate sau potențial balnear și turistic în suprafață reglementată.

## 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca indicatorii urbanistici să nu depășească:

POT max = 50 %

CUT max = 1,00

Regim de înălțime: P+1

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 432/19.10.2018**, prelungit, eliberat de Primăria com. Vladimirescu. Acesta se află în termen de valabilitate conform Art. 4, alin. (5) al Legii 55/2020.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 340/376/02.08.2021** emis de C.N.A.I.R. – D.R.D.P.Timișoara pentru PUZ și RLU aferent zonă servicii – construire sală evenimente și spații anexe, paraje, acces și împrejmuire în zona DN 7 km 534+215 ÷ 534+250:

- construcțiile aferente PUZ se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a drumului național, cu respectarea prevederilor PUG Vladimirescu
- realizarea accesului rutier la obiectivul proiectat etapizat:
  - **etapa 1: amenajarea accesului rutier provizoriu** în soluția prezentată, până la începerea lucrărilor la obiectivul **Modernizare DJ 709G, inclusiv pod peste Mureș, pentru funcțiunea de Centură Est Arad**, prin accesul rutier existent autorizat cu Autorizația DRDP Timișoara nr. 5803/13.04.2010 pentru beneficiarul S.C. MOL ROMANIA S.R.L., al stației de distribuție carburanți existentă în zona DN 7 km 534+310 partea stângă
  - **etapa a 2-a: amenajarea accesului rutier definitiv**, care se va corela cu proiectul **Modernizare DJ 709G, inclusiv pod peste Mureș, pentru funcțiunea de Centură Est Arad**, care prevede amenajarea unui drum colector care va descărca în intersecția în cruce prevăzută pe centură la km 10+600 (conformă planului anexat și punctului de vedere al proiectantului S.C. SEARCH CORPORATION S.R.L.)
- la faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întoclit conform Art. 1, alin. (3) al Ordinului 233/2016
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza DTAC, beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local Vladimirescu de aprobare a PUZ-ului
- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu îi aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platforma drumului colector, a pistelor și trotuarelor în sănțurile existente ale drumului național
- lucrările pe drumul național se vor executa de către o unitate specializată în lucrări de drumuri, sub îndrumarea D.R.D.P. Timișoara, beneficiarul suportând contravalorearea asistenței tehnice.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 322495241/09.09.2020**:

- se va respecta Ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric Les 20 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi de min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00



- distanță minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conf. Ord. ANRE nr. 239/2019 și PE 101A/85
- pentru obținerea Avizului de amplasament faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare PUZ, plans aprobat PUZ și copie Aviz de amplasament faza PUZ.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DelGaz Grid nr. 212569341/09.01.2020**:

- la execuția lucrărilor care fac obiectul documentației PUZ, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole supraterane conform Tabelului 1 din Norme tehnice pentru proiectare, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462/2018
- se vor respecta cu strictețe prevederile Art. 93, alin. (1) din Norme tehnice pentru proiectare, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462/2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolul clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și branșamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. DelGaz Grid S.A., Centrul Operațiuni Rețea Gaz Timișoara și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012
- având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. DelGaz Grid S.A., Centrul Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane este cuprinsă între 0,5 și 0,9 m
- săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, aşa cum aceasta este definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trisor, bandă avertizoare, etc.)
- în mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3 – 0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei
- în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, compactare se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Telekom S.A. nr. 231/31.08.2020**:

- lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistență tehnică a S.C. Telekom Romania Communications S.A. Pentru aceasta, înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică
- se vor respecta distanțele minime impuse de SR 859/1997

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Decizia etapei de încadrare nr. 15414/19.10.2021**:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate
- se vor realiza parcările necesare în interiorul parcelei, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
- protecția calității apelor:
  - este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol



- apele uzate menaher și igienico-sanitare se vor colecta în bazinul vidanjabil propus și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu completările și modificările ulterioare
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor prepepusă într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în bazinul de retenție propus și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 00 din HG nr. 188/2002, cu completările și modificările ulterioare
- protecția calității aerului:
  - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, calitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse)
  - se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 1257/1987 "Aer din zonele protejate"
- protecția solului și a subsolului:
  - se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
  - se vor lua măsuri pentru îndepărțarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
  - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluanțe existente pe sănzier (carburanți, lubrifianti, etc.)
- gestionarea deșeurilor:
  - vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
  - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
  - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
  - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
  - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului
- protecția biodiversității:
  - în conformitate cu HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi amenajate și parcări, în funcție de categoria acestora
  - se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
  - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de gospodărire a apelor nr. 60/28.10.2020**:

- la următoarea fază, după obținerea HCL pentru PUZ, se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor faza de proiectare DTAC+PT
- la documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic
- dacă obiectivul se va branșa în viitor la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat, se va obține acordul Companiei de Apă Arad

**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU**

<b>APROBAT CONFORM</b>	
HCL nr. 22 din 31 Ian. 2022	
Arhitect șef,	

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21665/1780/11.10.2021:

- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă 127,02 NMN (CTN 115,02 NMN + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

### 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și cu respectarea reglementărilor urbanistice din prezentul Regulament.

Perimetru construibil (conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 02A) este de 5,00 m fată de limita laterală dreapta (latura estică), min. 12,00 m față de limita posterioară a terenului (latura sudică) și 2,00 m fată de limita laterală stânga (latura vestică). Aliniamentul stradal minim este propus la 50,00 m fată de marginea carosabilului, respectiv la min. 41,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcții P+1 propuse și parțial amenajări alei pietonale, platforme carosabile și paraje, nu include construcții tehnico-edilitare, piscină – față de limitele de proprietate:

- nord (front stradal): minim 50,00 m față de marginea carosabilului, respectiv la min. 41,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate
- vest: minim 0,60 m față de limita de proprietate
- est: minim 5,00 m față de limita de proprietate

Construcțiile tehnico-edilitare subterane pot fi amplasate pe zona de protecție a DN 7, în afara zonei de siguranță a acestuia.

#### 3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării zonelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri pe perioada zilei.

Piscina și amenajările pietonale și peisagere din jurul ei se recomandă să se amplaseze în sudul incintei.

#### 3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- accesul la zona reglementată;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țieți sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție ale drumului.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (DN 7), având 50,00 m față de margine carosabil, delimitate conform legii.

Deservirea rutieră a obiectivului nou propuse se va asigura în 2 etape, conform prevederii CNAIR, atfel:

- **Etapa 1 – provizoriu din DN 7**, prin accesul benzinăriei MOL autorizat de către CNAIR și executat, acces cu intrare și ieșire dreapta. Pentru accesul carosabil la incinta reglementată există servituți successive înscrise în Extrasele CF ale imobilelor învecinate la vest (330381 și 330382 Vladimirescu) și acord notarial al MOL Romania Petroleum Products S.R.L. în vederea asigurării accesului la terenul S.C. Cosmina Events S.R.L.
- **Etapa 2 - după execuția sensului giratoriu pentru intersecția DN 7 cu centura sud Arad**, situat la cca. 400 m vest, conform PUZ aprobat "MODERNIZARE DJ 709G, INCLUSIV POD MUREȘ, PENTRU FUNCTIUNEA DE CENTURĂ EST ARAD, UAT Arad, UAT Fântânele, UAT Vladimirescu", beneficiarul prezentului PUZ și proprietarii

APROBAT CONFORM

22 din 31 Ian. 2022

HCL nr.....

Arhitect şef,

învecinați la vest vor extinde cca. 90 m breteaua colectoare paralelă cu DN 7 prevăzută prin PUZ, cu descărcare în sensul giratoriu nou propus. Astfel, traficul generat de activitățile economice care se desfășoară în zonă se va descărca prin breteaua colectoare în sensul giratoriu care va fi executat. Această condiție este prevăzută în avizele CNAIR obținute de cei interesați din zonă (MOL Romania Petroleum Products S.R.L., S.C. Romgeta-Com-Prest S.R.L.).

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă dinspre drum colector, cu o lățime minimă de 7,00 m; acesta va fi racordat inițial la accesul MOL Romania Petroleum Products S.R.L., iar după execuția sensului giratoriu al centurii Arad Est, acesta va constitui o parte a drumului colector extins în zonă
- amenajarea parcajelor la sol, dispuse la 90°, în zona nordică a terenului
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulații pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe DN 7 s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din dec. 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul public;

• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**

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

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

### 3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

### 3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

### 3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

### 3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

### 3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal se va considera limita nordică, înspre DN 7.

Clădirile propuse vor fi amplasate la min. 50,00 m față de marginea carosabilului, respectiv min. 41,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

### 3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:



- pe latura vestică, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este de min. 0,60m
- pe latura sudică a parcelei, construcțiile principale propuse vor fi amplasate la min. 12,00 m
- pe latura estică, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate
- construcțiile tehnico-edilitare (puț forat, bazine vidanjabile, bazine retenție ape pluviale, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc.) vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele de proprietate, de preferință în montaj îngropat;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, paraje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o două fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceți pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatorii
- pe parcelă pot fi amplasate mai multe construcții, cu condiția respectării unei distanțe între ele de minim jumătate din înălțimea cornișei clădirii mai înalte.

#### **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a halei se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceți pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat existent la sud de incinta reglementată.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor din alineatele anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform prevederilor acordului administratorul DN 7. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parajelor și cu accesul pietonilor.

În etapa 1, accesul carosabil se vor amenaja de către beneficiar pe cheltuiala acestuia, prin extinderea căilor de comunicație rutieră existentă.

În etapa 2, accesul carosabil se va amenaja parțial de către Consiliul Județean Arad, conform prevederilor PUZ "MODERNIZARE DJ 709G, INCLUSIV POD MUREȘ, PENTRU FUNCȚIUNEA DE CENTURĂ EST ARAD, UAT Arad, UAT Fântânele, UAT Vladimirescu", beneficiar: Județul Arad și a culuarelor de exproprieare. De la limita estică a drumului colector propus prin PUZ Centura Est Arad, extinderea acestuia se va realiza de către proprietarii interesați, cu recuperarea proporțională a fondurilor private investite, conform avizelor CNAIR care vor fi obținute sau sunt deja obținute:

- Aviz C.N.A.D.N.R. nr. 92/12924/2009 pentru S.C. AGIP ROMANIA S.R.L. (în prezent MOL PETROLEUM ROMANIA PRODUCTS S.R.L.) – imobil înscris în CF 330381 Vladimirescu)
- Aviz C.N.A.I.R. nr. 340/342 din 03.07.2018 pentru S.C. ROM-GETA COM PREST S.R.L. – imobil înscris în CF 330382 Vladimirescu
- Aviz C.N.A.I.R. nr. 340/376 din 02.08.2021 pentru S.C. COSMINA EVENTS S.R.L. – imobil înscris în CF 330383 Vladimirescu

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

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
HCL nr..... din.....
Arhitect şef,

31 Ian. 2022

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public prin trotuare.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

## 5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatorii.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețea centralizată publică de canalizare menajeră, atunci când aceasta se va realiza.

### 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 administratorii rețelelor edilitare din jud. Arad.

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 sau de către administratorii rețelelor, conform legislației în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

### Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autoritatii administrație publice specializate.

## 6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### Parcelare

În cazul de față, parcelarea este permisă prin divizarea suprafeței de teren în maxim 2 loturi alăturate. Unul dintre aceste loturi poate fi destinat zonei de drum colector propusă și parcajelor sau dotărilor și amenajărilor tehnico-edilitare, care poate fi ulterior cedat domeniului public. În cazul optării pentru dezmembrare, suprafața lotului va fi de min. 200 mp și va include drumul colector. Al doilea lot posibil a fi dezmembrat va avea suprafață maximă de 3.800 mp și va fi amplasat la sud de lotul 1, având accesul asigurat dinspre lotul 1 (care include drumul colectiv propus). Pentru un număr mai mare de loturi se va elabora o nouă documentație de urbanism.

### Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțimea de max. 10,00 m la cornișă (125,02 NMN) și max. 12,00 m la coamă (127,02 NMN), măsurate față de cota CTN = 115,02 NMN.



### **Aspectul exterior al construcțiilor**

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

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

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Sunt interzise imitațiile de materiale.

### **Procentul de ocupare a terenului**

Procentul de ocupare a terenului este de maxim **50%** din suprafața totală a terenului.

### **Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim **1,00**.**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

## **7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiuri**

### **Parcaje**

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

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

Pentru funcțiunea servicii – sală evenimente, asimilată restaurantelor va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

Vor fi amenajate cca. 28 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, Anexa 5.

### **Spații verzi și plantate**

Pentru funcțiunea servicii a zonei se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 10,00 % din suprafața subzonei.

### **Împrejmuiuri:**

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

a) împrejmuiuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizual, pe mezuină;

b) împrejmuiuri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul zonei

c) împrejmuiuri transparente având soclu cu înălțimea maximă de 80 cm la aliniamentul stradal.

Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuire va fi de 2,00 m.

## **III. Zonificarea funcțională**

Unitățile principale au destinația unități industriale nepoluante și depozitare, unități pentru instituții și servicii, unități cu activitate agricolă (afferent UTR 20 conformat PUG com. Vladimirescu aprobat).

### **Subunități:**

**IS 20 – Unități servicii P+1 (sală evenimente)**

**Cc 20a – Căi de comunicație acces din domeniul privat în etapa 1 (acces direct din DN 7 existent și extindere drumuri de acces existente)**

**Cc 20b – Căi de comunicație acces din domeniul public și privat în etapa 2 (acces din Centura Est Arad și extindere drum colector propus prin PUZ aprobat**

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM 31 IAN. 2022

HCL nr..... din.....

Arhitect șef,

**"Modernizare DJ 709G, inclusiv pod Mureş, pentru funcţiunea de Centură Est Arad")**

- Pc 20 – Platforme carosabile și parcaje**
- Pp 20 – Alei pietonale și piscină**
- PG 20 – Platforme gospodărești**
- SP 20 – Zone verzi amenajate**
- TE 20 – Zone amenajări tehnico-edilitare**
- PRc 20 – Zonă protecție DN 7**

**1. Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată înăuntrul cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

**2. Utilizări funcționale**

**2.1. Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea propusă în incină este **unități servicii – sală evenimente**.

**2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:** birouri administrative, alei pietonale, piscină, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

**2.3. Utilizări admise cu condiții:** cazare pentru clienții serviciilor sălii de evenimente, cu condiția corelării cu activitatea principală.

**2.4. Utilizări interzise**

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri și industrie poluantă.

**2.5. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limitele parcelelor.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamenul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

**Bilanț teritorial în zona studiată:**

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1,00
- Regim maxim de înălțime P+1
- Spațiu verde minim 10 %

**REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII COMERȚ, SERVICII ȘI DEPOZITARE (IS 17)**



**Functiuni permise:**

- funcțiunea dominantă: servicii – sală evenimente

**Functiuni complementare:**

- birouri administrative, alei pietonale, piscină, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

**Alte funcțiuni admise cu condiții:**

- cazare pentru beneficiarii serviciilor sălii de evenimente, cu condiția corelării cu activitatea principală

**Functiuni interzise:**

- depozitare deșeuri și industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri)

**Regim de înălțime:**

- Se vor autoriza construcții cu regim de înălțime P+1, cu înălțimea maximă de 10,00 m la cornișă (125,02 NMN) și max. 12,00 m la coamă (127,02 NMN), măsurate față de cota CTN = 115,02 NMN)

**Regim de aliniere față de limite de proprietate:**

- nord: minim 50,00 m față de marginea carosabilului, respectiv min. 41,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- sud: minim 12,00 m
- est: min. 5,00 m față de limita de proprietate
- vest: minim 0,60 m

**Parcarea autovehiculelor:**

- nu se vor autoriza decât construcțiile care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propunerii. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

**Plantații:**

- se va planta vegetație respectând distanțele prevăzute în Codul Civil.

**Indicatori de utilizare a terenului:**

- POT: 50 %
- CUT: 1,00

**Regim de înălțime:**

- P+1
- se vor autoriza construcții cu înălțimea maximă la cornișă 10,00 m, respectiv la coamă de 12,00 m, măsurate față de cota CTN = 115,02 NMN

**Spațiu verde minim: 10 %**

**SUBUNITĂȚI:****IS 20 – Servicii**

- destinație: servicii – sală evenimente, birouri administrative

**Cc 20a – Căi de comunicație acces din domeniul privat în etapa 1 (acces direct din DN 7 existent și extindere drumuri de acces existente)**

- acces carosabil (intrare – ieșire) Etapa 1 – provizoriu din DN 7, prin accesul benzinăriei MOL autorizat de către CNAIR și executat, acces cu intrare și ieșire dreapta. Pentru accesul carosabil la incinta reglementată există servituri succesive înscrise în Extrasele CF ale imobilelor învecinate la vest (330381 și 330382 Vladimirescu) și acord notarial al MOL Romania Petroleum Products S.R.L. în vederea asigurării accesului la terenul S.C. Cosmina Events S.R.L.

**Cc 20b – Căi de comunicație acces acces din domeniul public și privat în etapa 2 (acces din Centura Est Arad și extindere drum colector propus prin PUZ aprobat "Modernizare DJ 709G, inclusiv pod Mureș, pentru funcțiunea de Centură Est Arad")**

- acces carosabil (intrare – ieșire) Etapa 2 – după execuția sensului giratoriu pentru intersecția DN 7 cu centura sud Arad, situat la cca. 400 m vest, conform PUZ aprobat "MODERNIZARE DJ 709G, INCLUSIV POD MUREȘ, PENTRU FUNCȚIUNEA DE CENTURĂ EST ARAD, UAT Arad, UAT Fântânele, UAT Vladimirescu", beneficiarul prezentului PUZ și proprietarii învecinați la vest vor extinde cca. 90 m breteaua colectoare paralelă atât cu DN 7 prevăzută prin PUZ, cu descărcare în sensul giratoriu nou propus. Astfel, traficul generat de activitățile economice care se desfășoară în zonă, se va descărca prin breteaua colectoare, în sensul giratoriu care va fi executat. Această condiție este prevăzută în avizele CNAIR obținute de cei interesați din zonă (MOL Romania Petroleum Products S.R.L., S.C. Romgeta-Com-Prest S.R.L., S.C. Cosmina Events S.R.L.)

**Pc 20 – Platforme carosabile și paraje**

- vor fi prevăzute locuri de parcare pentru funcțiunea servicii – sală evenimente, asimilată restaurantelor: câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă



**Pp 20 – Alei pietonale și piscină**

- în zona sudică a amplasamentului vor fi prevăzute amenajări de alei pietonale și piscină sau luciu de apă, cu posibilitatea amenajării acestora în afara perimetrului maxim de construibilitate propus

**PG 20 - Platforme gospodărești**

- înspre limita vestică de proprietate, corelată cu zona de bucătării, va fi prevăzută o platformă gospodărească pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amplasată pe o platformă impermeabilă din beton

**SP 20 – Zone verzi amenajate**

- minim 10,00 % pentru funcțunea servicii

**TE 20 – Zone amenajări tehnico-edilitare**

- se recomandă amplasarea îngropată a dotărilor tehnico-edilitare (puțuri forate, bazine vidanjabile, stație pompe și rezervă incendiu, bazin de retenție ape pluviale, etc. și extindere/ racord la rețelele edilitare din zonă, etc.), sub zone verzi sau sub platforme carosabile/pietonale
- construcțiile și dotările tehnico-edilitare se vor amplasa la min. 2,00 m față de limitele de proprietate nord, sud și vest

**PRc 20 – Zonă protecție DN 7**

- nu se vor executa construcții de clădiri permanente în zona de protecție a DN 7, de lățime 50 m, măsurată e la marginea carosabilului
- în zona de protecție a DN 7 se pot amplasa amenajări de drumuri colectoare, platforme carosabile, paraje, dotări tehnico-edilitare în montaj îngropat, împrejmuri.

**V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezența documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.



Întocmit,  
Arh. Doriana Balogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.	Denumire proiect:	ZONĂ SERVICII – CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE
Arad, Str. Oituz nr. 119a	Amplasament:	ȘI SPAȚII ANEXE, PARCAJE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE
C.U.I. RO23713160	Beneficiar:	intravilan com. Vladimirescu, DN 7 km 534+233
I.R.C. J02/682/2008	Pr.nr.	stânga
Tel. 0726 375 327	Faza:	S.C. COSMINA EVENTS S.R.L.
		134/2021
		PUZ

## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ SERVICII – CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE ȘI SPAȚII ANEXE, PARCAJE, ACCES ȘI ÎMPREJMUIRE**
- Amplasament: intravilan com. Vladimirescu, DN 7 km 534+233 stânga
- Număr proiect: 134/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. COSMINA EVENTS S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

### 2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Orașului Pecica a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat feb. 2022 – dec. 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi:
    - sală de evenimente P+1E și spații conexe
    - împrejmuire teren
    - piscină
  - II. dotări tehnico-edilitare, soluții locale și branșamente la rețele existente în zona
  - III. sistematizarea verticală a terenului
  - IV. platforme carosabile și parcaje
  - V. alei pietonale și amenajări de tip pergole, piscine, etc.
  - VI. amenajare zone verzi.
- b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat apr. 2022 – oct. 2025.
- c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat mai 2022 – dec. 2026.
  - d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2022 – sept. 2027.
  - e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2023 – apr. 2026.



Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar racordarea la utilități se va finanța de către investitor sau distribuitor, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Execuția drumului colector conform Aviz CNAIR – DRDP Timișoara nr. 340/376/02.08.2021 se va iniția și realize după execuția sensului giratoriu pentru intersecția DN 7 cu centura sud Arad, situat la cca. 400 m vest și a drumului colector prevăzut până la cca. 90 m vest față de incinta reglementată, conform PUZ aprobat "MODERNIZARE DJ 709G, INCLUSIV POD MUREȘ, PENTRU FUNCȚIUNEA DE CENTURĂ EST ARAD, UAT Arad, UAT Fântânele, UAT Vladimirescu". Costurile execuției extinderii cu cca. 90 m a drumului colector, așa cum e prevăzut în Aviz CNAIR – DRDP Timișoara nr. 340/376/02.08.2021, beneficiar S.C. COSMINA EVENTS S.R.L. și Aviz C.N.A.D.N.R. nr. 92/12924/2009, beneficiar S.C. AGIP ROMANIA S.R.L. (în prezent MOL PETROLEUM ROMANIA PRODUCTS S.R.L.) vor fi suportate de către inițiatorul prezentului PUZ, în colaborare cu persoanele fizice și juridice interesate, dar, în orice caz, cu recuperarea/compensarea proporțională a costurilor de investiție de la toți cei interesați de accesul la acest drum colector.

**Însușit:**

S.C Cosmina Events S.R.L.  
prin adm. Cosmina COSTE



**Întocmit:**

Arh. Doriana BALOGH



JUDETUL ARAD	
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU	
APROBAT CONFORM	
HCL nr. 22	din... 31 IAN. 2022
Arhitect șef,	