

 <p>SC TARA PLAN SRL Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, cod postal 310010, Nr.Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, fax. 0357.402.363 e-mail: danielauraschi@gmail.com</p>	Pr. nr.	205/2021
	Faza:	STUDIU DE OPORTUNITATE
	Den. pr.:	ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE,, Loc.Vladimirescu, Str. Cetatii Orod, CF nr. 333249 Vladimirescu
	Beneficiar:	S.C. IMOTRUST S.A.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

“ ZONA SERVICII – CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE ”
loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, CF nr. 333249 Vladimirescu.

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ –18.813 mp conform Extras CF 333249 Vladimirescu.

I. DISPOZITII GENERALE

▪ ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investitiei “ZONA SERVICII – CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO

APROBAT CONFORM
HCL nr. 23 / 31 IAN. 2022
Arhitect sef.

SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE” loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, CF nr. 333249 Vladimirescu, amplasata pe parcela identificata cadastral:

- CF nr. 333249 Vladimirescu, nr. topografic 333249, S = 18.813 mp.

▪ **BAZA LEGALA A ELABORARII**

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

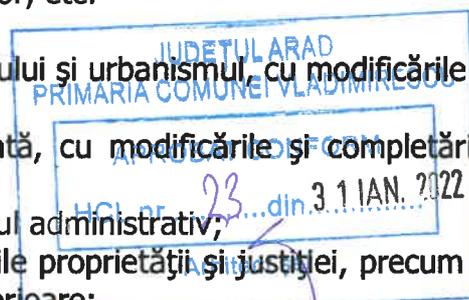
- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- 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. 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.
- Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.



▪ **DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

- **Zona studiată** are o suprafața de **169.662 mp**, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal pe parcela, din strada Cetatii Orod, din strada Augusta si in relatie cu zona aferenta CF 335005 Vladimirescu - prin traversarea carosabila a canalului CN 376.

Tot in zona studiată, se propune ca strada Cetății Orod sa fie modernizată, respectiv lărgită pe partea stângă a acesteia (pe sensul de mers dinspre DN 7 spre cartierul via Carmina) prin amenajarea unei benzi suplimentare, in scopul realizării virajului la stânga in conditii de siguranta, conform plansa D01 – Plan de situatie lucrari rutiere, profiluri transversale tip. Se tine cont de faptul ca in proximitatea strazii Cetatea Orod se doreste in continuare dezvoltarea Zonei 2 (zona aflata la est de str. Cetatii Orod).

Totodata, este reprezentata relatia terenului studiat, a accesului auto si pietonal pe proprietate, in raport cu propunerea de realizare a giratiei de la km. 538+000 al drumului national DN7.

- **Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **18.813,00 mp** , si este identificata prin CF nr. **333249 Vladimirescu, teren in proprietate SC IMOTRUST SA.**

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei ZONE DE SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE, prin reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, a regimului de inaltime, rezolvarea circulatiilor in incinta, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente functiunilor propuse, cat si stabilirea solutiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei, reglementare acces auto si pietonal.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Constructii noi: constructii cu functiunea de servicii/comert
- Dotari tehnico edilitare
- Sistematizare verticala a terenului
- Drumuri de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme
- Alei pietonale
- Amenajare zone verzi
- Acces carosabil in incinta

Funcțiunea propusa in incinta studiată este:

ISco - UNITATE FUNCTIONALA - COMERT SI SERVICII funcțiune unitară și de sine-stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activitatii desfasurate și a protecției mediului.

Subunitatile functionale stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, accese carosabile si pietonale intre drumurile existente (str. Cetatii Orod si str. Augusta) si incinta studiată, respectiv racordul dintre incinta studiată si parcela aflata la



nord de terenul studiat, care are in curs de elaborare PUZ si RLU „Zona comerciala - construire spatii comerciale si servicii conexe, amplasare panouri publicitare si totem, amenajare teren si accese carosabile, imprejmuire proprietate”.

- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**
- **TE1 – subunitate functionala - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA – PLATFORMA GOSPODĂRESCĂ**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de **REGLEMENTARI URBANISTICE** a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

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

Planul urbanistic zonal “ ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE”, impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, CF nr. 333249 Vladimirescu.

În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- **REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

ART. 1 Zone construite protejate

Terenul nu se afla intr-o zona protejata si nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes national sau local.

- **REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

ART. 2 Expunerea la riscuri naturale

- (1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.
- (2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren,



nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

ART. 3 Expunerea la riscuri tehnologice

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

(2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:

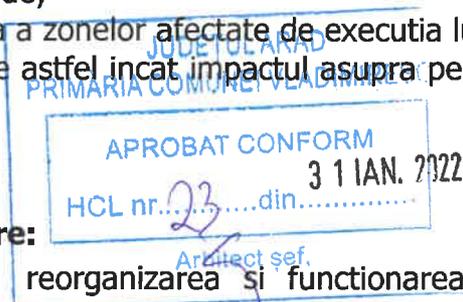
- zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.
- Se vor respecta conditiile impuse prin avizul nr. 16679/08.11.2021 Agentia pentru Protectia Mediului Arad:
 - Respectarea documentatiei inregistrata la APM Arad, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de incadrare;
 - Se vor respecta conditiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritatile implicate.
 - Protectia calitatii apelor:
 - Apele uzate menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.
 - Este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;
 - Apele pluviale de pe amplasament, de pe platformele de circulatie auto, parcaje si alei pietonale se vor preepura intrun separator de hidroarburii, inainte de a fi deversate in canalul de desecare CN 376, aflat in vecinatate. Acestea se vor incadra in limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.
 - Protectia calitatii aerului:
 - Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomotul, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse).
 - Protectia solului si a subsolului:
 - Se vor asigura masuri pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie necesare lucrarilor, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;
 - Se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;

- Se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc.).
- Gestionarea deseurilor:
- Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil catre drumul de acces;
- Deseurile menajere vor fi colectate in pubele, urmand a fi preluate de societati autorizate in transportul deseurilor menajere;
- Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derularii lucrarilor;
- Deseurile inerte rezultate din tehnologiile de executie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmand sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protectiei mediului, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori de eliminare completa;
- Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.
- Protectia biodiversitatii:
- In conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie in functie de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunandu-se respectarea unui procent minim de 5% spatiu verde;
- Se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;
- Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

Obligatiile titularului:

Respectarea legislatiei de mediu in vigoare:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protectia mediului, aprobata cu modificari prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 268/19.08.2021 **DSP**;
- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 16728/04.08.2021 **Compania de Apa Arad S.A.** si anume:
 1. Proiectul pentru exinderea retelelor publice de apa si canalizare se va supune avizarii Consiliului Tehnic-Economic al Companiei de Apa Arad;



2. Noile conducte de apa si canalizare se vor executa pe domeniul public si vor deveni de utilitate publica in proprietatea autoritatii publice si vor fi preluate in exploatare de operator dupa receptia la terminarea lucrarilor;
3. In cazul in care caile de acces din cadrul viitoarei zone de locuinte vor avea regim privat, se va executa un singur bransament pentru toata zona cu un contor general. Acest bransament se va realiza cu agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad;
4. Dupa extinderea retelelor publice de apa si canalizare si preluarea acestora in exploatare de catre Compania de Apa Arad SA, bransarea si racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) si pe cheltuiala acestuia (acestora) si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica;
5. Conditile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa/canal la obiectiv se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
6. Presentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 08579756/27.08.2021 **E-nel Distributie Banat S.A** si anume:

1. Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate afirmativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
2. Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specific. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
3. Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor;
4. In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone;
5. Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
6. Avizul de amplasament nu constituie aviz ethnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz ethnic de racordare.

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

Aviz nr. 08579756/27.08.2021 E-nel

APROBAT CONFORM

HCL nr. 23 din 31 IAN. 2022

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 126/12.08.2021 **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.** si anume:

- Pe suprafata de teren pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul mentionat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 0007729/4256/4198 din 19.08.2021 **Orange Romania** si anume:

1. Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice având aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz **SC RCS&RDS SA** si anume:

1. Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor SC RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la fax 0357-400440, pentru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc. pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare;
2. Predare de amplasament privind rețeaua tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce se va constitui anexa unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar, constructor si SC RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului;
3. Proiectantului ii revine sarcina completarii documentatiei de executie (autorizare) cu instalatiile telefonice atentionand constructorul asupra acestora atat in memoriu cat si pe planurile de executie, prin note: ATENTIE! Instalatii telefonice de importanta deosebita;
4. Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual in prezenta delegatilor SC RCS&RDS SA;
5. In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii SC RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 2167/04.08.2021 **Vodafone Romania** si anume:

- Vodafone Romania nu detine trasee de FO in zona in care se desfasoara lucrarile pentru care s-a solicitat aviz.

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 213190796/09.08.2021 **Delgaz Grid SA;**

▪ Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 169/17.09.2021 **ANIF** si anume:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentatia va contine expres si hotararea de aprobare a PUZ;

2. In avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele masuri necesare pentru protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare si daca este cazul necesitatea semnarii contractului de prestari servicii cu ANIF – Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
3. La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora;
4. Pentru parcela studiata se propune realizarea unui sistem de colectare, epurare si inmagazinare a apelor pluviale. Apele pluviale conventional curate si apele tratate prin intermediul separatorului de hidrocarburi vor fi inmagazinate intrun bazin de retentie. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitational sau prin pompare in reseaua stradala de canalizare, prin intermediul caminului de racord propus. Acestea nu vor fi deversate in canalele aflate in administrarea ANIF.
5. Pentru eventualele avarii ce pot aparea in timpul executiei sau pe parcursul exploatarii amenajarilor de imbunatatiri funciare din zona, datorita nerespectarii conditiilor din aviz sau a solutiilor tehnice prezentate la obtinerea acestuia, se face raspunzator beneficiarul de aviz;
6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 277/2006, prin care se interzice executarea de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejuriri, anexe, etc.) in zona de protective adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare U1S din zona in perioada in care se va executa lucrarea;
7. Pe toata durata de executie a lucrarilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritoriala I.F. Arad sa inspecteze zonele respective in vederea urmaririi aplicarii corecte a prevederilor din prezentul aviz;
8. Pe toata durata de executie a lucrarilor sectiunea canalului de desecare U1S din zona, va fi pastrata liber de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normala a apei;
9. Se va permite accesul personalului si a utilajelor specific pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administrarea ANIF;
10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicata cu modificarile si completarile ulterioare: "Distrugetea si degradarea lucrarilor de imbunatatiri funciare, ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de distrugere si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";
11. Conform Legii 138/2004-republicata cu modificarile si completarile ulterioare: Faptele prevazute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin. (2) si (3).

- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 15015/07.09.2021 **STS**;
- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 625856/11.08.2021 **ISU- Securitate la incendiu**;
- Se vor respecta conditiile impuse prin Aviz nr. 625857/11.08.2021 **ISU- Protectie civila**;
- Se vor respecta conditiile din Punct de Vedere C.N.A.I.R. din 19.11.2021 si anume:

- Constructiile aferente PUZ-ului se vor amplasa pe terenul beneficiarului, in afara zonei de protectie a DN7, la o distanta de 77 m fata de marginea imbracamintei asfaltice a intersectiei giratorii aflata in executie in zona DN 7, km. 538+000 stg.
 - Accesul rutier se va realiza in/din strada Cetatii Orod, care debuseaza in bratul intersectiei giratorii autorizata de DRDP Timisoara cu Autorizatia nr. 7949/20.07.2021 pentru acelasi beneficiar IMOTRUST S.A..
 - Se interzice deschiderea unui acces rutier nou din drumul national.
 - In cazul in care, dupa realizarea obiectivelor propuse, se constata depasirea capacitatii intersectiei giratorii, beneficiarul ~~IMOTRUST S.A.~~ are obligatia in baza unui studiu de trafic sa realizeze o noua solutie care sa asigure nivelul de serviciu conform prevederilor Normativului ~~AND 600/2010.~~
- JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA COMUNY 10 DIMIRESCU
 APROBAT CONFORM
 HCL nr. 23 din 3.1.IAN. 2022
 Arhitect șef,
- Se vor respecta conditiile impuse prin ~~Aviz nr. 19626/1613/29.10.2021~~ **AACR** si anume:
 1. Respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
 2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 360 din 28.12.2020;
 3. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 25,0 m, respectiv cota absoluta maxima de 136,0 m (111,0 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 25,0 m inaltimea maxima a constructiei);
 4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
 5. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 6. Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
 7. Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 8. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite.
 - Se vor respecta conditiile impuse prin ~~Aviz nr. 169/17.09.2021~~ **ANIF** si anume:
 1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentatia va contine expres si hotararea de aprobare a PUZ;
 2. In avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele masuri necesare pentru protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare si daca este cazul necesitatea semnarii contractului de prestari servicii cu ANIF – Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
 3. La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora;
 4. Pentru parcela studiata se propune realizarea unui sistem de colectare, epurare si inmagazinare a apelor pluviale. Apele pluviale conventional curate si apele tratate prin intermediul separatorului de hidrocarburi vor fi inmagazinate intrun bazin de retentie. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi

descarcă controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua strădală de canalizare, prin intermediul caminului de racord propus. Acestea nu vor fi deversate în canalele aflate în administrarea ANIF.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;
 6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 277/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare U1S din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;
 7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
 8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare U1S din zonă, va fi păstrată liber de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;
 9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specific pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
 10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușterea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";
 11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).
- Se vor respecta condițiile impuse prin **Acord administrator str. Cetății Orod nr. 10676/24.08.2021** și anume:
 1. Dacă soluția de acces în zonă reglementată va afecta partea carosabilă a străzii și/sau amenajările aferente căii de comunicație rutieră și pietonală, cheltuielile de reparare a acestora vor fi suportate de către beneficiar/investitor.
 2. Finisajul zonei de acces va fi asfaltic, specific Străzii Cetății Orod;
 3. Scurgerea apelor pluviale din zonă reglementată se va rezolva de așa natură încât să nu afecteze părțile cu finisaj asfaltic/pavaj ale Străzii Cetății Orod;
 4. Razele de curbură ale zonei de acces vor fi dimensionate corespunzător gabariturii autovehiculelor care vor accesa zona, astfel încât să nu fie deteriorat domeniul public datorită virajului acestora;
 5. Receptivitatea la terminarea lucrărilor pentru investiția din zonă reglementată se va realiza doar în momentul în care sunt finalizate și lucrările de construire pentru punctele de acces în zonă reglementată.
 - Se vor respecta condițiile impuse prin **Acord Banca Transilvania nr. 1032712/07.10.2021**.

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESC
 HCL nr. 23 din 1 IAN. 2022
 Arhitect șef

ART. 4 Asigurarea echiparii edilitare

- (1) Sunt permise construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- (3) Asigurarea echiparii edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea terenului la rețelele edilitare și a acceselor auto și pietonale la terenul reglementat prin PUZ.
- (4) Amenajarea accesului auto și pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la rețelele edilitare, se va realiza din fonduri private ale beneficiarului PUZ.
- (5) Amenajarea accesului auto și pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la rețelele edilitare vor respecta condițiile impuse prin avizele însoțite prin Certificatul de Urbanism.



ART. 5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Conform PUG Vladimirescu, terenul este situat în UTR 14 - cu funcțiunea dominantă institutii și servicii de interes public, subzona IS - institutii și servicii de interes public.

Utilizari permise: construcții pentru institutii și servicii de interes public, mici ateliere mestesugaresti, mici ateliere de reparatii, depozite, unitati de industrie usoara, toate cu suprafata construita de max. 100-120 mp, lucrari de echipare tehnico-edilitara, amenajari spatii verzi și obiecte de mobilier urban.

Utilizari interzise: unitati industriale poluante, depozite care genereaza trafic intens, constructii productie.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o unitate funcționala independenta, și anume:

ISco - UNITATE FUNCTIONALA - COMERT SI SERVICII

ART. 6 Procentul de ocupare al terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului să nu depășească limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.

P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 45,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,20

ART. 7 Lucrari de utilitate publica

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

▪ REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ART. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic).

Se recomanda orientarea spre nord a magaziiilor si a atelierelor de lucru.

ART. 9 Amplasarea fata de drumuri publice

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat în zona de protecție și de siguranță a drumului public. Construcțiile propuse prin PUZ vor fi amplasate la o distanță de minim 50 m față de drumul național DN7.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

ART. 10 Amplasarea fata de aeroporturi

Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă.

- Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor cuprinse în avizul nr. 19626/1613/29.10.2021, emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

ART. 11 Amplasarea fata de aliniament

Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Cetății Orod) de min. 3,50 m.

ART. 12 Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform planșa *Reglementari Urbanistice*:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) Retragerile față de limitele de proprietate se vor stabili de așa natură încât să fie asigurat potențialul de dezvoltare pentru zonele învecinate.

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

Fata de latura nordica: minim 3,50 m;

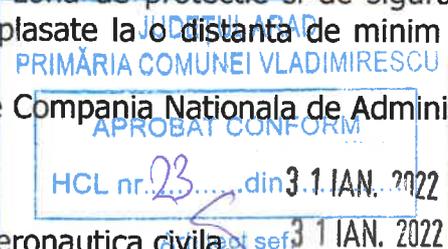
Fata de limita sudica: minim 3,50 m;

Fata de latura estica: minim 3,50 m (se va respecta zona de protecție de 20 m impusă de linia electrică LEA 20kV);

Fata de limita vestica: minim 7,00 m.

Se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare și elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de constructibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente



obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00 m, dar nu mai mica de jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte construcții.

▪ **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

ART. 13 Accese carosabile

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul la amplasament, la noua zona comerciala si la Cartierul Via Carmina, se va realiza prin intermediul sensului giratoriu realizat pe DN7.

Se vor respecta prevederile Certificatului de Urbanism nr. 360/28.12.2020 privind realizarea obiectivelor propuse prin prezenta documentatie, si anume: "Autorizatia de construire pentru obiectivul de servicii propus spre reglementare prin prezenta documentatie nu se va emite pana cand nu s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor pentru intersectia de acces din DN7 pe strada Cetatii Orod, pentru cartierul Via Carmina. HCL nr. 2/2022 din 31 IAN. 2022"

Deservirea rutieră a obiectivului studiat urmează a se asigura din Strada Cetății Orod și din strada Augusta. Amenajarea acceselor rutiere la obiectivul studiat se va realiza în conformitate cu prevederile normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600-2010, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Pentru deservirea obiectivului studiat, accesul rutier principal pentru clienți va fi amenajată o intersecție în „T” a drumului de acces principal cu Strada Cetății Orod, în conformitate cu prevederile normativului buletin tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), cu intrare și ieșire doar cu viraj de dreapta (cu viraj de stânga interzis) astfel:

- accesul rutier principal s-a amenajat cu lățimea părții carosabile de minim 8,00 m, racodat la marginea carosabilului străzii Strada Cetății Orod cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de 12,00 m la intrare și 9,00 m la ieșire;
- amenajarea unei treceri pentru pietoni în dreptul accesului rutier;
- montarea unui geocompozit antifisură la limita dintre carosabilul existent al străzii Strada Cetății Orod și carosabilul proiectat la drumul de acces, pentru a întârzia apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Strada Cetății Orod.

Pentru deservirea obiectivului studiat, accesul rutier secundar pentru aprovizionare, va fi amenajată o intersecție în „T” a drumului de acces secundar cu Strada Augusta, în conformitate cu prevederile normativului buletin tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) astfel:

- accesul rutier secundar s-a amenajat cu lățimea părții carosabile de minim 10,00 m, racodat la marginea carosabilului străzii Strada Augusta cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de 8,00 m la intrare și 15,00 m la ieșire;
- montarea unui geocompozit antifisură la limita dintre carosabilul existent al străzii Strada Augusta și carosabilul proiectat la drumul de acces, pentru a întârzia apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de

indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Strada Augusta.

La nord de incinta propusa spre reglementare se afla Canalul CN 376 si terenul identificat prin CF nr. 300280 Vladimirescu, care are o documentatie de urbanism P.U.Z. " Zona comerciala - construire spatii comerciale si servicii conexe, amplasare panouri publicitare si totem, amenajare teren si accese carosabile, imprejmuire proprietate" in curs de elaborare. Astfel se doreste o legatura carosabila si pietonala intre parcela reglementata prin prezenta documentatie si parcela cu CF nr. 300280 Vladimirescu.

Aceasta legatura intre cele doua parcele va avea o latime de minim 7 m carosabil si minim 1 m zona pietonala, cel putin pe o parte a carosabilului. Se vor realiza razele corespunzatoare de racord intre platformele carosabile propuse pe cele doua parcele reglementate prin PUZ-urile aflate in desfasurare.

Pozitia racordului intre cele doua proprietati poate glisa spre vest sau est, functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.

Intr-o etapa ulterioara, printr-o documentatie tehnica distincta de obtinere Autorizatie de Construire, strada Cetății Orod va fi modernizata, respectiv lărgită pe partea stângă a acesteia (pe sensul de mers dinspre DN 7 spre cartierul via Carmina) pentru amenajarea unei benzi suplimentare in scopul realizarii virajului la stânga in conditii de siguranta, conform plansa D01 – Plan de situatie lucrari rutiere, profiluri transversale tip. Se tine cont de faptul ca in proximitatea strazii Cetatea Orod se doreste in continuare dezvoltarea zonei 2 (zona aflata la est de str. Cetatii Orod), astfel solutia propusa si avizata de catre CNAIR asigura si aceasta viitoare dezvoltare, din perspectiva sigurantei in exploatare.

In interiorul incintei, se propun drumuri de incinta ale caror gabarite vor fi prevazute astfel incat sa respecte prevederile Normativului P118/99, in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

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

Se vor respecta conditiile impuse de administratorul strazii Cetatii Orod – Primaria Comunei Vadimirescu, prin Aviz nr.10676/24.08.2021.

Se vor respecta conditiile din Punct de Vedere C.N.A.I.R. din 19.11.2021

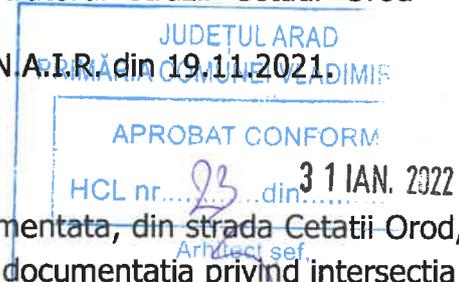
ART. 14 Accese pietonale

Se va asigura un acces pietonal pe parcela reglementata, din strada Cetatii Orod, aflata la est de terenul studiat din trotuarul stradal propus prin documentatia privind intersectia de acces (sens giratoriu) din DN7.

Accesul va fi conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

In interiorul parcelei reglementate se vor asigura circulatii pietonale.

Realizarea executiei accesului pietonal se va face pe cheltuiala beneficiarului.



REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

ART. 15 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- (2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor poate fi permisa in cazul in care beneficiarul se obliga sa

prelungasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi.

- (3) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
- (4) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara se va realiza din str. Augusta si/sau din str. Cetatii Orod.

ART. 16 Realizarea de retele edilitare

- (1) Extinderea de retele edilitare se realizeaza de catre investitor, partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate.
- (2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

ART. 17 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- (1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel.
- (2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART. 18 Parcelarea

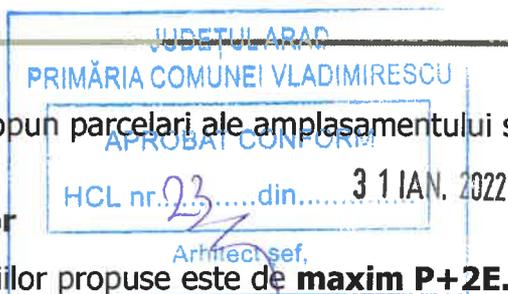
Prin prezenta documentatie, nu se propun parcelari ale amplasamentului studiat.

ART. 19 Inaltimea constructiilor

- (1) Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+2E**.
Inaltimea maxima a constructiilor va fi de **15,00 m (maxim +126.00NMN)**.
- (2) Inaltimea maxima a elementelor de signalistica (totem, steaguri, etc) va fi de **25,00 m (maxim +136.00NMN)**.
- (3) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul nr. 19626/1613/29.10.2021, emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 20 Aspectul exterior al constructiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) 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.
- (3) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.



▪ REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI

ART. 21 Parcaje

- (1) Autorizarea executarii constructiei se permite doar daca exista posibilitatea amenajarii parcarilor necesare in afara domeniului public.
- (2) Pe parcela reglementata se vor prevedea platforme pentru parcări autoturisme pentru clienti si personal.
- (3) Numarul locurilor de parcare pentru functiunea servicii si comert va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5, si anume:
 Minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2.000 mp;
 Un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
- (4) Realizarea parcarilor se va face fara afectarea domeniului public.

ART. 22 Spatii verzi si plantate, spatii agrement

- a) Autorizarea executarii constructiei va contine obligatia de creatii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, respectand prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996 anexa 6, Legea 24/2007 republicata.
- b) Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunea propusa pe amplasament si anume:
 - Spatiu verde amenajat propus va fi de minim 5% din totalul suprafetei parcelei.
 - Se va planta cate un arbore pentru fiecare 6 locuri de parcare, amplasati intre locurile de parcare sau in zona aferenta spatiilor verzi, astfel incat sa contrabalanseze efectul de incalzire al atmosferei provocat de suprafetele asfaltate intinse, si, daca este posibil, sa umbreasca autovehiculele parcate.

ART. 23 Imprejmuiri

Nu se prevad imprejmuiri la fronturile stradale al proprietatii studiate.(limita de proprietate cu str. Cetatii Orod si cu str. Augusta) Accesul pietonal in incinta se va face liber, coroborat cu amenajarile din interiorul amplasamentului.

Se permite realizarea de imprejmuiri pe celelalte laturi ale proprietatii, dar acestea sa fie transparente si/sau realizate cu gard viu.

Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 1,80 m.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor propuse.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

▪ UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. "ZONA SERVICII – CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE" amplasata in loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, CF nr. 318342 Vladimirescu.

Au fost delimitate o zona funcționala principala, si anume:

ISco - UNITATE FUNCTIONALA - COMERT SI SERVICII

În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, accese carosabile si pietonale intre drumurile existente (str. Cetatii Orod si str. Augusta) si incinta studiata, respectiv racordul dintre incinta studiata si parcela aflata la nord de terenul studiat, care are in curs de elaborare PUZ si RLU „Zona comerciala - construire spatii comerciale si servicii conexe, amplasare panouri publicitare si totem, amenajare teren si accese carosabile, imprejmuire proprietate”.
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje.**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE**
- **TE1 – subunitate functionala - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA – PLATFORMA GOSPODĂRESCĂ**

HCL nr. 23.....din..3.1.IAN. 2022

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitati si subunitati functionale conform planșa 03A - Reglementari urbane.

Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Funcțiunea dominantă a zonei : zona comerciala, spatii administrative, depozitare aferenta.

Sunt admise complementar spatiilor comerciale urmatoarele utilizari:

- Alimentatie publica;
- Sedii de firme si companii, servicii profesionale de orice tip;
- Servicii sociale, colective sau personale;
- Sedii de organizatii politice, profesionale, non profit;
- Spatii pentru activitati manufacturiere;
- Spatii pentru profesii libere;
- Unitati de prestari servicii de dimensiuni mici (spalatorie auto, comert in constructii provizorii, mici servicii, etc).

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea functiunilor complementare compatibile cu zona de servii/comert:

- imprejurii perimetrare, elemente de signalistica de sine statatoare , spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii si amenajari tehnico-edilitare.

B. Utilizari permise cu conditii:

Constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia sa nu prezinte pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu vecinatatile.

In zona de protectie a liniei electrice LES 20 kV se va putea construi cu respectarea conditiilor din Avizul nr. 08579756/27.08.2021, emis de catre E-DISTRIBUTIE Banat.

- **Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei „Zona servicii – Construire galerie comerciala, amenajari incinta, alei auto si pietonale, spatii verzi, imprejurire, semnale publicitare”** cu extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare se va face doar cu conditia realizarii receptiei la terminarea lucrarilor pentru intersectia (sens giratoriu) din DN7 pe strada Cetatii Orod.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice.
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul



Indicatori urbansitici:

-POT maxim: 45,00 %, CUT maxim : 1,2

Regim de inaltime:

- Se vor autoriza constructii cu un regim de inaltime de maxim P+2E, inaltime maxima 15 m (**maxim +126.00 NMN**).
- Inaltimea maxima a elementelor de signalistica (totem, steaguri, etc) **va fi de 25,00 m (maxim +136.00 NMN)**.
- Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul nr. 19626/1613/29.10.2021, emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Regim de aliniere:

- Constructiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (str. Cetatii Orod) de min. 3,50 m.

Amplasarea pe parcela:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform planșa *Reglementari Urbanistice*:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00

metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Distanța clădirilor propuse față de limita nordică, sudică și estică a proprietății va fi de minim 3,50 m.
- Pe latura estică a proprietății, se va respecta zona de protecție de 20 m impusă de linia electrică LEA 20kV.
- Distanța clădirilor propuse față de limita de proprietate vestică va fi de minim 7,00 m.
- Se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare și elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de construibilitate.
- Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele ce se vor obține.
- Se va ține cont că distanța dintre construcțiile independente propuse să fie de minim 6,00 m, dar nu mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții.

Subunități functionale:

Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, accese carosabile și pietonale între drumurile existente (str. Cetății Orod și str. Augusta) și incinta studiata, respectiv racordul dintre incinta studiata și parcela aflata la nord de terenul studiat, care are în curs de elaborare PUZ și RLU „Zona comerciala - construire spatii comerciale și servicii conexe, amplasare panouri publicitare și totem, amenajare teren și accese carosabile, împrejmuire proprietate”.

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei: cai de comunicații și construcții aferente;

Funcțiunile complementare admise ale zonei: rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament

Utilizări permise:

- Cai de comunicație, treceri pentru pietoni, trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament, lucrări de terasament, etc.

Utilizări permise cu condiții:

- Autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează să se construiască în zona drumului public se vor elibera cu condiția obținerii prealabile a avizului de specialitate al detinatorului de drum.

Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul

Utilizări interzise:

- Se interzice realizarea oricărei construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare influențează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri sau prezintă riscuri de accidente; acestea vor fi interzise și în zona de siguranță și de protecție a drumurilor cu excepția celor pe care le deservește.
- Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces pe proprietate.

Pentru deservirea obiectivului studiat, accesul rutier principal pentru clienți va fi amenajată o intersecție în „T” a drumului de acces principal cu Strada Cetății

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIREȘ

APROBAT CONFORM

HCL nr. 23 din 3.1.IAN. 2022

Orod, în conformitate cu prevederile normativului buletin tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), cu intrare și ieșire doar cu viraj de dreapta (cu viraj de stânga interzis) astfel:

- accesul rutier principal s-a amenajat cu lățimea părții carosabile de minim 8,00 m, racodat la marginea carosabilului străzii Strada Cetății Orod cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de 12,00 m la intrare și 9,00 m la ieșire;
- amenajarea unei treceri pentru pietoni în dreptul accesului rutier;
- montarea unui geocompozit antifisură la limita dintre carosabilul existent al străzii Strada Cetății Orod și carosabilul proiectat la drumul de acces, pentru a întârzia apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Strada Cetății Orod.

Pentru deservirea obiectivului studiat, accesul rutier secundar pentru aprovizionare, va fi amenajată o intersecție în „T” a drumului de acces secundar cu Strada Augusta, în conformitate cu prevederile normativului buletin tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) astfel:

- accesul rutier secundar s-a amenajat cu lățimea părții carosabile de minim 10,00 m, racodat la marginea carosabilului străzii Strada Augusta cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de 8,00 m la intrare și 15,00 m la ieșire;
- montarea unui geocompozit antifisură la limita dintre carosabilul existent al străzii Strada Augusta și carosabilul proiectat la drumul de acces, pentru a întârzia apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe strada Strada Augusta.
- Se va realiza o legatura carosabila si pietonala intre parcela reglementata prin prezenta documentatie si parcela cu CF nr. 300280 Vladimirescu. Aceasta legatura intre cele doua parcele va avea o latime de minim 7 m carosabil si minim 1 m zona pietonala, cel puțin pe o parte a carosabilului. Se vor realiza razele corespunzătoare de racord între platformele carosabile propuse pe cele doua parcele reglementate prin PUZ-urile aflate in desfasurare.
- Pozitia racordului intre cele doua proprietati poate glisa spre vest sau est, functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Costurile accesului pe terenul reglementat prin PUZ vor fi suportate de catre investitor/beneficiarul P.U.Z.

HCL nr. 23.....din 3.1.IAN. 2022

Arhitect șef.

Cp1 - CAI DE COMUNICATIE - Platforma carosabila si pietonala in incinta, parcaje

- Destinata realizarii unei platforme pavate pentru circulatia carosabila in interiorul parcelei.
- Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul zonei reglementate. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- Numarul locurilor de parcare pentru functiunea servicii si comert va fi conform prevederilor Normativului P132-93 si Ghid privind elaborarea si aprobarea

- Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
- Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2.000 mp;
- Un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
- Conform solutiei Posibilitati de mobilare, Se propune realizarea unui numar de aproximativ 200 locuri de parcare. Acesta poate fi marit sau micorat, functie de propunerea finala constructiva, dar cu respectarea prevederilor anterioare privind stabilirea necesarului de parcaje.

SP1- SPATII VERZI in incinta:

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

- Pentru zona servicii si comert, zona verde amenajata va fi de minim 5 % din suprafata parcelei, respectiv minim 941,70 mp - zona verde amenajata.

Se va planta cate un arbore pentru fiecare 6 locuri de parcare, amplasati intre locurile de parcare sau in zona aferenta spatiilor verzi, astfel incat sa contrabalanseze efectul de incalzire al atmosferei provocat de suprafetele asfaltate intinse, si, daca este posibil, sa umbreasca autovehiculele parcate.

TE1 - ECHIPARE TEHNICO EDILITARA in incinta:

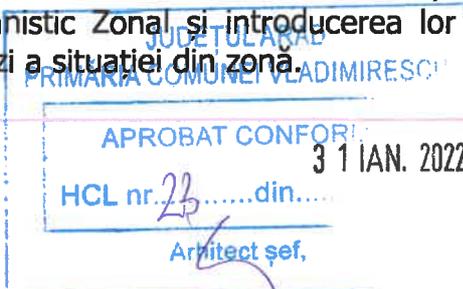
- Va fi destinata echipării tehnico-edilitare: post transformare, post reglare-măsurare gaz metan, platforma gospodărească, etc.
- Constructiile destinate echiparii tehnico-edilitare se pot realiza in afara perimetrului de constructibilitate impus in prezenta documentatie.
- Platforma gospodărească se va amplasa si realiza cu respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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



Urbanism: arh. BALOGH DORIANA

Intocmit,

arch. TUTU Andreea





T A R A
P L A N

SC TARA PLAN SRL

Arad, str. T. Vladimirescu nr. 15/A, 310010,
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512
tel. 0749-111572, fax. 0357-402363
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Pr. nr.	205/2021
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect:	"ZONA SERVICII – CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE"
Beneficiar:	Loc. Vladimirescu, Str. Cetatii Orod, jud. Arad, C.F. nr. 333249 Vladimirescu. S.C. IMOTRUST S.A.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: "ZONA SERVICII – CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE"
- Amplasament: Loc. Vladimirescu, str. Cetatii Orod, C.F. nr. 333249 Vladimirescu
- Număr proiect: 205/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: IMOTRUST S.A.
- Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.



2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al comunei Vladimirescu a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi;
- racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- amenajare accese rutiere si pietonale la parcele;
- amenajare drumuri de incinta;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platforme carosabile și parcaje;
- trotuare de incintă;
- amenajare zone verzi;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie

c. Obținere Autorizație de Construire pentru construcții noi si bransamente la utilitati

d. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție

- e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție
 f. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Etapa I - Aprobarea in Consiliul Local al comunei Vladimirescu a prezentei documentatii PUZ si RLU " ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE "	Ianuarie 2022	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa II - Obținere Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei " ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE " si extinderi si racorduri retele tehnico edilitare	Martie 2022	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa III - Autorizarea si executarea intersectiei de acces (sens giratoriu) din DN7 pe strada Cetatii Orod	Noiembrie 2021	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa IV - Recepția la terminarea lucrarilor pentru intersectia de acces (sens giratoriu) din DN7 pe strada Cetatii Orod	Ianuarie – Februarie 2022	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa V - Obținere Autorizație de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei " ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE " si extinderi si racorduri retele tehnico edilitare - ETAPA CONDITIONATA DE REALIZAREA ETAPEI IV, constand in receptia la terminarea lucrarilor pentru intersectia de acces (sens giratoriu) din DN7 pe strada Cetatii Orod.	Mai 2022  <p>Stamp: JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU APROBAT CONFORM HCL nr. 23.....din..... 31 IAN. 2022 Arhitect șef,</p>	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa VI - Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției " ZONA SERVICII -	Mai 2022	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei

CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE" si extinderi si racorduri retele tehnico edilitare		
Etapa VII - Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției "ZONA SERVICII - CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALA, AMENAJARI INCINTA, ALEI AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, SEMNALE PUBLICITARE" si extinderi si racorduri retele tehnico edilitare	Mai 2024	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei
Etapa VIII - Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Mai 2024	IMOTRUST S.A. sau Viitorul proprietar al parcelei

Însușit:

IMOTRUST S.A.



Întocmit:

Arh. TUȚU Andreea

Urbanism:

arh. BALOGH DORIANA

RUR -D,E

