

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afferent PUZ si RLU aferent pentru "Zona servicii - Construire spatii comerciale", jud. Arad, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, intersecție strada Progresului cu Reformei, CF318378, CF318380, CF318372, CF309121, CF309455

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. (Art. 1) Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezintă sistemul de norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei propusă spre reglementare prin prezenta documentație.

Având caracter de reglementare, acesta cuprinde prevederi detaliate referitoare la modul în care pot fi ocupate terenurile, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajările, în acord cu prevederile legale, astfel încât să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia, odată aprobată prin hotărârea Consiliului Local – în baza avizelor, acordurilor, procedurii de informare și consultare a publicului și cea de transparentă decizională, conform prevederilor legislației în vigoare – devin acte de autoritate ale administrației publice locale.

Aprobarea unor modificări ale PUZ și RLU prezent se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația initială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

### 1.2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc., dintre care amintim:
  - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
  - Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
  - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism (indicativ GM-007-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT Nr. 21/N/2000;
  - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal (indicativ GM-010-2000), aprobat prin Ordinul MLPAT Nr.176/N/2000;
  - Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
  - Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
  - Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
  - Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;

- Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;
- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Legea 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;
- Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- P 118-1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, la care se adaugă altă legislație specifică, după caz.

### 1.3. (Art. 2) 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.

Dupa aprobarea PUZ si RLU se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

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 în suprafața de 4165 mp – identificată prin CF318378, CF318380, CF318372, CF309121, CF309455 Vladimirescu – evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 44/26.01.2021, eliberat pe Primaria Comunei Vladimirescu, după cum urmează:

### 1) Se vor respecta condițiile din avizul Companiei de Apa Arad nr. 16453/05.08.2021:

- Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de agenti economici agremantati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei(unor) Cereri de bransare/racordare înaintata(e) de proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica;
- Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica
- Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare

### 2) Se vor respecta condițiile din avizul Enel :

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007/08/00.

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

- A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;
- B. Se vor respecta ord. 239/2019, 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, imprejmuiiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse să se construi;
- C. Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanța măsurată din axul LEA 20 kV ex. de o parte și de cealaltă), conform NTE 003/04/00;
- D. Este interzisă amplasarea oricărui constructie, imprejmuiiri, paraje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de construcție ori a deseurilor la o distanță mai mică de 12 metri (stanga-dreapta) față de axul LEA 20kV cf. ord. 239/2019;
- E. Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;

- F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20 kV, LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stulp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- G. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00;
- H. Dist. min. admisibila deF06 Rev 0/ P-05-22 apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastra (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003;
- I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejuruirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- J. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- K. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare si fundatiile propuse fata de LES 0,4kV ex. va fi min. 0,6m iar in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta si LES dist. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
- L. Dist. mas. pe oriz. (APROPIERE, TRAVERSARE) intre peretele conductei subterane de apa, canalizare propusa si fundatia celui mai apropiat stulp LEA 0,4 kV, LEA 20 kV sau orice element al prizei de pamant sa fie min. 2m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- M. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stulp din zona de apropiere, respectiv plus 3m pt. LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- N. Dist. mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa si fundatia stalpului LEA 0,4 kV, LEA 20 kV (TRAVERSARE) va fi egala cu inaltimea stalpului, respectiv inaltimea stalpului plus 3 m; Dist. intre priza de pamant de 10 ohmi a conductei (armaturii, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stulp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stulp din zona de apropiere lus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
- S. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
- T. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament; Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ.
- Pe baza de comanda data de solicitant (executant) Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;
- 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 protectie muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie lectrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- 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.F06 Rev 0/ P-05-22
- 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.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobată initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare\*\*

3) Se vor respecta conditiile din avizul Telekom nr. 125/12.08.2021:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalatiilor de telecomunicatii, se vor executa numai sub asistenta tehnica a SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA. Pentru aceasta inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constritorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la dl. Tiberiu Toth 0257/204699/0760246191 [tiberiu.toth@telekom.ro](mailto:tiberiu.toth@telekom.ro) sau prin fax la 0257 215600
- Se vor respecta distantele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind reteaua de telecomunicatii existenta, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexa a unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar/constructor respectiv SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
- Dala la predarea de amplasament se constata ca nu pot fi respectate distantele minime fata de instalatiile de telecomunicatii de pe amplasament, beneficiarul va solicita la SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA sau la alta unitate de specialitate intocmirea unei documentatii tehnice pentru devierea/protectia instalatiilor proprietate SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA care sa reglementeze aceasta situatie.
- In cazul lucrarilor de reabilitare drumuri vor fi incluse si fondurile necesare ridicarii sau coborarii gurilor de camine telefonice la noul nivel al carosabilului, in cazul in care nivelul acestuia se va modifica fata de cel existent, in urma lucrarilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor de telecomunicatii subterane, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariante, precum si daunele solicitate de clientii SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

4) Se vor respecta conditiile din avizul Delgaz nr. 213173002/28.07.2021:

- Traseele si adancimea exacta de pozare a conductelor si branșamentelor de gaze naturale se determina prin sondaje.
- La executia lucrarilor care fac obiectul documentatiei ce ne-ati inaintat, constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Norme tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobatate prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobatate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua măsuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protectie a retelelor si branșamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, și vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 .
- Va suporta cheltuielile aferente realizarii lucrarilor de la punctul A.
- Având in vedere că retelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrarilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrarilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a retelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

- În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut surgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trisor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatare. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta 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 aşezate, 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, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o lățime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
- În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
- Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

**5) Se vor respecta condițiile din avizul STS nr. 14911/23.08.2021:**

- Nerespectarea documentatiei de urbanism prezentata atrage nulitatea avizului și suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM

HCL nr. 100.....din....

29.05.2022

Arhitect

**6) Se vor respecta condițiile din avizul ISU protectie civila nr. 625825/29.07.2021:**

- Se respecta prevederile actelor normative care reglementeaza activitatea de protectie civila, motiv pentru care va emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

**7) Se vor respecta condițiile din avizul ISU securitatea la incendiu nr. 625826/29.07.2021:**

- Se respecta prevederile actelor normative care reglementeaza activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care va emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

**8) Se vor respecta condițiile din avizul Agentiei pentru Protectia Mediului :**

- Nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adekvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.
- Obligațiile titularului - respectarea legislației de mediu în vigoare:
  - OUG 165/2005 aprobată prin Legea 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
  - Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
  - Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul 119/2014 pentru aprobația Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea 92/2021 privind regimul deseurilor;

- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase;
- Legea 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si a deseurilor de ambalaje, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 dec 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea Apelor 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- Ordinul MAPP 462/1993 pentru aprobarea Conditilor tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare.

9) Se vor respecta conditiile din notificarea de la Apele Romane Administratia bazinala de apa Mures 2183/OM/05.05.2021:

- In zona amplasamentului exista sistem de alimentare cu apa si canalizare/epurare ape uzate, la care se va bransa obiectivul propus prin plan/proiect (conform documentelor depuse)
- Constructiile si amenajarile propuse nu se afla pe sau in proximitatea unor cursuri de apa sau a lucrarilor hidrotehnice

10) Se vor respecta conditiile din avizul Directiei de Sanatate Publica Arad:

- Activitatea unitatilor ce vor fi amplasate in zona nu trebuie sa produca depasirea valorilor limita ale indicatorilor de zgromot prevazute de art 16 alin 4 din OMS 119/2014, actualizat pentru aprobarea Normelo de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei
- Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriu tehnic si proiect.

11) Se vor respecta conditiile din avizul Apele Romane nr. 2183/OM/05.05.2021:

- Consideram ca nu este necesara reglementarea din punct de vedere a gospodaririi apelor pentru planul/proiectul de investitie "Elaborare PUZ si RLU aferent pentru "Zona servicii - Construire spatiu comercial" in loc. Vladimirescu, com. Vladimirescu, jud. Arad.
- Aceasta consideratie se bazeaza pe faptul ca: in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizata) art. 48, se supun reglementarii doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață)

12) Se vor respecta conditiile din avizul CNAIR:

- Amplasarea obiectivului in zona DN7 km 536+435 - 536+512 partea stanga se va realiza conform planului de situatie elaborat de TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIN, anexat si vizat spre neschimbare
- Constructia, cu destinatia spatiu comercial, se va amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la distanta de 14.50 m fata de axa DN7 si 9.69 m fata de marginea partii carosabile a DN 7;
- Accesul in/din DN 7 se va realiza numai pietonal, in zona km 536+458 partea stanga;
- Accesul rutier se va realiza din strada Reformei, care se intersecteaza cu DN 7 in zona km 536+525 partea stanga
- Se interzice deschiderea unui acces rutier noi in/din DN 7 fara acordul DRDP Timisoara;
- Prealabil inceperei executiei obiectivului, respectiv la faza PAC, beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- In cadrul documentatiei pentru obtinerea acordului prealabil, beneficiarul va include si hotararea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului;

13) Se vor respecta conditiile din avizul AACR:

- Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisă spre avizare;
- 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. 44 din 26.01.2021;

- Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 6 m, respectiv cota absolută maximă de 119,81 m (113,81 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampaioane, baloane, etc.;
- Se va elibera orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
- Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
- Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrисurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
- Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii

**14) Se vor respecta condițiile din avizul Administratorului drumului str. Reformei 10672/24.08.2021:**

- Daca solutia de acces in zona reglementata va afecta partea carosabila a strazii si/sau amenajările aferente caii de comunicatie rutiera si pietonala. Cheltuielile de reparare a acestora vor fi suportate de catre beneficiar/investitor.
- Finisajul zonei de acces va fi asfaltic, specific Strazii Reformei
- Scurgerea apelor pluviale din zona reglementata se va rezolva de asa natura incat sa nu afecteze partile cu finisaj/pavaj ale strazii Reformei.
- Razele de racord ale zonei de acces vor fi dimensionate corespunzator gabaritului autovehiculelor care vor accesa zona, astfel incat sa nu fie deteriorat domeniul public datorita virajului acestora.
- Receptia la terminarea lucrarilor pentru investitia din zona reglementata se va realiza doar in momentul in care sunt finalizare si lucrările de construire pentru punctele de acces in zona reglementata.
- 

#### **(SECȚIUNEA 1) - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

##### **(Art. 3) Terenuri agricole din extravilan**

Nu este cazul.

##### **(Art. 4) Terenuri agricole din intravilan**

Nu este cazul.

##### **(Art. 5) Suprafețe împădurite**

Nu este cazul.

##### **(Art. 6) Resursele subsolului**

Nu este cazul.

##### **(Art. 7) Resurse de apa și platforme meteorologice**

Nu este cazul.



#### (Art. 8) Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Conform Legii 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, actualizată, pe teritoriul administrativ al Comunei Vladimirescu nu se găsesc zone naturale protejate de interes național și monumente ale naturii (Natura 2000: situri de importanță comunitară – SCI și arii de protecție specială avifaunistică – SPA etc.), valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare națională excepțională), și nu face parte din unitățile administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național.

#### (Art. 9) Zone construite protejate

(1) Conform PUG Vladimirescu, situl nu se află în zona de protecție pentru situri arheologice.

(2) Dupa aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de Directia Judeteana de Cultura Arad.

### (SECȚIUNEA 2) - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

#### (Art. 10) Expunerea la riscuri naturale

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Comuna Vladimirescu se regăsește doar în Anexa nr. 5, deci face parte din unitățile administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursuri de apă (Râul Mureș), dar zona studiată este în afara zonei inundabile.

Comuna Vladimirescu nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren sau amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalentă pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII (exprimată în grade MSK).

#### (Art. 11) Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă fără luarea și implementarea măsurilor solicitate de instituțiile abilitate.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) Amplasarea obiectivelor de orice fel în zona de protecție a retelelor edilitare se va face numai după obținerea avizului detinatorului retelei.

#### (Art. 12) Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice

JUDEȚUL ARAD  
PRIMARIA COMUNEI VLADIMIREȘTI  
APROBAT CONFORM

HCL nr. 100 din 29.04.2012

Arhitect set

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

#### (Art. 13) Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care nu beneficiază de dotările tehnico-edilitare (apa, canal, electricitate, evacuarea deseuriilor) necesare funcționării corespunzătoare este interzisă.

(2) Costurile de realizare a dotărilor tehnico-edilitare vor fi suportate de beneficiar (investitor), conform Planului de Actiune privind implementarea investiției anexat documentației.

(3) Se vor prevedea următoarele:

Apa rece: Apa potabilă va fi asigurată prin bransament la rețea existentă în zona.

Canalizarea menajeră: Apele uzate menajer provenind de la grupurile sanitare se vor evaca prin racord la canalizarea existentă.

Canalizarea pluvială: Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de namol, hidrocarburi și produse petroliere dimensionat corespunzător suprafețelor de colectare și vor fi colectate într-un bazin vidanjabil.

Apele pluviale de pe cladire, de pe trotuare si de pe suprafetele carosabile de incinta fiind considerate conventional curate vor fi colectate si directionate prin jgheaburi, burlane si rigole si vor fi evacuate la nivelul solului intr-o zona de drenare.

Energia termica: Nu este cazul. Se va stabili la faza de Autorizatie de construire.

Gaze naturale: Nu este cazul. Se va stabili la faza de Autorizatie de construire.

Energia electrica: Se va realiza branșament la rețeaua de curent electric existenta in zona conform cerintelor detinatorului de retea.

Gospodărie comunala: Se va prevedea o platformă pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei.

Retelele editilare precum si toate echipamentele si/sau materiale/substante utilizate care sunt in contact cu apa se vor aviza conform Ordinului 275/2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice/amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

#### (Art. 14) Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțunea dominanta a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

#### (Art. 15) Procentul de ocupare a terenului

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

##### INDICI CARACTERISTICI:

CF318378, CF318380, CF318372, CF309121, CF309455

S teren = 4165mp

POT max = 50%

CUT max = 0.50

Regim inaltime Parter

H max cornisa 6.00 m (120.25 m NMN)

H max coama 6.00 m (120.25 m NMN)

Spatii verzi 15%

Cota teren natural: 113.32 114.6

#### (Art. 16) Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face conform prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU, aprobată conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Arad sau comunei Vladimirescu sau în proprietatea persoanelor de drept privat.

#### (SECTIUNEA 3) - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### (Art. 17) Orientarea față de punctele cardinale

(1) Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(2) Se recomanda orientarea spre nord a spatilor pentru depozitare si a spatilor anexe.

#### (Art. 18) Amplasarea față de drumuri publice

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

- construcții si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere si de exploatare
- utilitati: conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii pozate in subteran.
- accesul in zona

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșii de siguranță și fâșii de protecție.

Utilizari interzise:

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedica buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente este interzisa

**(Art. 19) Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

**(Art. 20) Amplasarea față de cai ferate din administrarea "S.N.C.F.R." - S.A.**

Nu este cazul.

**(Art. 21) Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**(Art. 22) Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**(Art. 23) Amplasarea față de aliniament**

Construcțiile principale vor fi amplasate în zona edificabilă la o retragere de minim 3.00 m față de frontul stradal al Străzii Progresului și Reformei.

**(Art. 24) Amplasarea în interiorul parcelei**

(1) Clădirile principale vor fi amplasate față de limitele laterale și posterioare ale proprietății la o distanță de minim 3.00 m.

(2) Construcțiile edilitare vor putea fi amplasate la min. 1m față de limita laterală sudică.

(3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(4) Se pot amplasa mai multe construcții pe același teren cu condiția respectării distantei minime egale sau mai mari decât jumătate din înaltimea cornisei clădirii mai înalte.

**(SECTIUNEA 4) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**(Art. 25) Accese carosabile**

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

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform prevederilor acordului administratorul drumului.

(4) Lotul propus are un acces auto și pietonal din strada Reformei.

**(Art. 26) Accese pietonale**

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

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

(3) Accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități motorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) Lotul propus din strada are un al doilea acces pietonal din strada Progresul.

## (SECȚIUNEA 5) Reguli cu privire la echiparea edilitară

### (Art. 27) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare (energie electrică, apa, canalizare).

### (Art. 28) Realizarea de rețele edilitare

(1) Lucrările edilitare pentru apa, canalizare, energie electrică și drumuri se suportă în întregime de către investitor.

(2) Este permisă autorizarea construcțiilor doar dacă există posibilitatea de racordare la rețelele de energie electrică, apa și canalizare.

### (Art. 29) Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, pot fi preluate în proprietatea publică a comunei Vladimirescu după receptia la terminarea lucrarilor, printr-un act de donație.

## (SECȚIUNEA 6) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### (Art. 30) Parcelarea

(1) Parcelarea este permisă conform legislației în vigoare în momentul initierii procedurii de dezmembrare/alipire.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă condiția ca adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

(4) În cazul nostru nu se parcelează ci toate cele 4 CF-uri inițiale se unifică și formează un singur lot.

### (Art. 31) Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu un regim de înălțime de maxim PARTER, înălțime maximă cornișă și coama de 6,00 m (120.25 m NMN).

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM  
HCL nr. 100... din 29.04.2021

Arhitect șef,

### (Art. 32) Aspectul exterior al construcțiilor

(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) 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.

## (SECȚIUNEA 7) Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiiri

### (Art. 33) Parcaje

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

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.

(3) Vor fi prevăzute parcaje după cum urmează:

- Minim 1 loc de parcare la 3 angajați
- Minim 1 loc de parcare clienti la 100 mp suprafața desfasurată constructiei cu destinații pentru servicii.

#### (Art. 34) Spații verzi și plantate

(1) Pentru zona reglementată vor fi prevăzute spații verzi în proporție de minim 15% din suprafața terenului.

(2) Apele pluviale de pe spațiile verzi vor fi dirijate la șanțuri sau rigole de colectare astfel încât să nu afecteze proprietățile învecinate și proprietatea publică.

(3) Se pot planta arbori cu rol de protecție, respectând prevederile Codului Civil, la o distanță minimă de 2,00 m față de limita de proprietate.

(4) Se pot planta arbuști cu rol de protecție, respectând prevederile Codului Civil, la o distanță minimă de 0,60 m față de limita de proprietate cu înălțimea maximă de 2,00 m, fără să afecteze proprietatile învecinate.

(5) Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor să nu afecteze proprietatile învecinate și zona cailor de comunicație.

(6) Este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare sau platforme de depozitare.

#### (Art. 35) Împrejmuiri

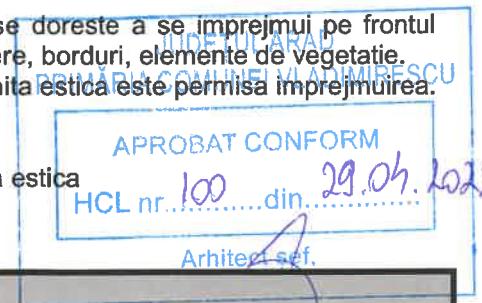
(1) Nu se recomandă să se impregneze spre strazi parcela. Dacă se dorește să se impregneze pe frontul stradal se vor folosi elemente de delimitare dispuse discontinuu, jardiniere, borduri, elemente de vegetație.

Pe limitele laterale înspre vecini, respectiv limita sudică și limita estică este permisa împrejmuirea.

Aceasta se poate face din

- a) împrejmuri opace pe limita sudică
- b) împrejmuri transparente, decorative sau gard viu pe limita estică

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



### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lotul rezultat în urma unificării celor 4 terenuri se propune spre reglementare și va avea funcțiunile următoare:

##### S - zona pentru servicii (functiune dominanta):

Subzone: cai de comunicație, verde

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### S - ZONA PENTRU SERVICII(FUNCTIUNE DOMINANTA)

##### ❖ SUBZONA: servicii, depozitare și tehnico-edilitare

Functiuni permise: servicii și/sau comerț, birouri și spații administrative, depozitare, parcaje, platforme colectare deseuri menajere, panouri publicitare, spații verzi, împrejmuiri;

Functiuni permise cu condiții: alte funcțiuni complementare serviciilor (ex. spalatorii auto, benzinarii, restaurant, bar, terasa, expoziții și manifestări temporare, gen happen-iguri, festival de mâncare) cu condițiile impuse de instituțiile avizatoare de resort, dezmembrarea ulterioară în 2 parcele până la 4 parcele cu condiția ca fiecare parcelă rezultată să respecte condițiile de construibilitate din RGU și să se incadreze în indicatorii urbanistici maximali

Functiuni interzise: alte funcțiuni, gospodarie comunala (cimitire), locuințe și orice alte activități care nu se incadrează în funcțiuni permise sau cu condiții;

❖ **SUBZONA: CAI DE COMUNICATIE**

Functiuni permise: cai de comunicatie de incinta (platforme carosabile, parcuri, trotuare, platforme colectare, deseuri menajere, spatii verzi, publicitate);

Functiuni permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara a zonei, subterane sau

supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retentie, retele de utilitati, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare si statii de pompare pentru apa potabila, retele de canalizare si gestiunea apelor meteorice, retele electrice si puncte de transformare, firide telecomunicatii, iluminat, gaz metan si racordurile acestora la infrastructura urbană majoră, post trafo, etc.

Platforme colectare deseuri menajere, cu avizul institutiilor avizatoare

Functiuni interzise: orice alte functiuni Sunt interzise construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente.

❖ **SUBZONA: VERDE**

Functiuni permise: amenajari spatii verzi

Functiuni permise cu conditii: In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, retele de utilitati si constructii pentru utilitati si echiparea tehnico-edilitara a parcelei ce deserveste functiunii de spatii comerciale, publicitate, imprejurimi.

Functiuni interzise: orice alte functiuni; este interzisa transformarea spatilor verzi in locuri de parcare sau platforme de depozitare.

JUDETUL ARAD  
PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM

HCL nr. 100 din.....

29.01.2022

Arhitect set.

**Procentul de ocupare a terenului**

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

**INDICI CARACTERISTICI:**

CF318378, CF318380, CF318372, CF309121, CF309455

S teren = 4165mp

POT max = 50%

CUT max = 0.50

Regim inaltime Parter

H max cornisa 6.00 m (120.25 m NMN)

H max coama 6.00 m (120.25 m NMN)

Spatii verzi 15%

Cota teren natural: 113.32 114.6

**Amplasarea față de aliniament si in interiorul parcelei**

- Construcțiile principale vor fi amplasate la o retragere de minim 3.00 m fata de frontul stradal al Strazii Progresului si Reformei.
- Pe limita laterală sudica constructiile edilitare se vor amplasa la o distanta minima de 1m, iar cele principale la min. 3m.

**Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu un regim de înălțime de maxim PARTER, înălțime maximă cornișă si coama de 6,00 m (120.25 m NMN)

**Parcaje**

Vor fi prevăzute parcaje dupa cum urmează:

- Minim 1 loc de parcare la 3 angajati
- Minim 1 loc de parcare clienti la 100 mp suprafata desfasurata constructii cu destinatii pentru servicii

#### Spatii verzi

- Pentru zona reglementata vor fi prevazute spatii verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului

#### Imprejmuiri

- Nu se recomanda a se imprejmi spre strazi parcela. Daca se doreste a se imprejmi pe frontul stradal se vor folosi elemente de delimitare dispuse discontinuu, jardiniere, borduri, elemente de vegetatie.

Pe limitele laterale inspre vecini, respectiv limita sudica si limita estica este permisa imprejmuirea.

Aceasta se poate face din

- a) imprejmuiri opace pe limita sudica
  - b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu pe limita estica
- Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuire va fi de 2,00 m

## V. UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform Certificatului de Urbanism 44/26.01.2021, zona reglementata se afla in UTR 1, cu functiunea dominanta de locuinte si functiuni complementare, subzona L - zona locuinte si IS - institutii si servicii de interes public.

Intocmit,

Arh. IORDAN Dan

Specialist RUR,

Arh. FALNITA Carmen

Falnita Carmen Iuliana  
06/12/2021 12:58:53 UTC+02



# PLAN DE ACTIUNE

## IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

### 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE PROIECT: Elaborare PUZ si RLU aferent pentru "Zona servicii - Construire spatii comerciale"  
AMPLASAMENT: jud. Arad, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, intersecție Progresului cu Reformei, CF318378, CF318380, CF318372, CF309121, CF309455  
BENEFICIAR: SC DR CARMEN TECHNOLOGY SRL  
FAZA PROIECTARE: P.U.Z.  
PROIECTANT GENERAL: S.C. TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L.  
COORDONATOR: S.C. GENIUS LOCCI S.R.L - arh.-urb. Falnita Carmen  
NUMAR PROIECT: 03/2021

### 2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

Implementarea investitiei se va realiza dupa cum urmeaza:

**Etapa I:** consta in demolarea constructiilor existente si alipirea terenurilor. Durata acestei etape este estimata la 1 an de zile din momentul aprobarii PUZ si consta in obtinerea documentatiilor pentru alipirea terenurilor pentru autorizarea de demolare, demararea si incheierea lucrarilor de demolare.

**Etapa II:** consta in realizarea halei comerciale. Durata de realizare a acestei etape este estimata la 2 ani de zile de la terminarea primei etape si consta in obtinerea documentatiilor pentru autorizarea lucrarilor, demararea si terminarea lucrarilor de constructii, dotari tehnico-edilitare si amenajarii accesului in incinta.

Aceasta etapa poate fi realizata concomitent cu etapa I in conditiile in care in continutul ei se respecta si se realizeaza etapa I.

Durata totala estimata a investitiei este de 3 ani de zile.

Costuri estimate de realizare a obiectivului: 750.000,00 euro

Insusit,

SC DR CARMEN TECHNOLOGY SRL



Intocmit,  
Arh. IORDAN Dan

Arh. cu drept de semnatura RUR,  
Arh. FALNITA Carmen

Falnita Carmen Indiana  
16/06/2021 10:11:59 UTC+02

