S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.
C.U.I.: 38165723
Str. Ghiba Birta, nr. 6/8, ap 5B, Arad
tel.: 0726 208 203
mail:office@tektonikstudio.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent PUZ si RLU aferent pentru "Construire zona pentru servicii", jud. Arad, com. Vladimirescu, extravilan, DC68, CF 324479 (302979 cf vechi)

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 amenajărilor, 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. şi R.L.U. aferent acestuia, odată aprobate prin hotărârea Consiliului Local – în baza avizelor, acordurilor, procedurii de informare și consultare a publicului și cea de transparență decizională, conform prevederilor legislației în vigoare – devin acte de autoritate ale administraţiei publice locale.

Aprobarea unor modificari ale PUZ si RLU prezent se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei relevanta pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din 29.04.2022
Arhitect șef

1.2. Baza legală a elaborării

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

- legi şi acte normative privind modul de ocupare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor;
- norme şi standarde tehnice care fundamentează amplasarea şi conformarea construcţiilor în acord cu exigenţele de realizare a stabilităţii, securităţii şi siguranţei în exploatare a acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului şi a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcţii a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configuraţia parcelelor, natura proprietăţii, amplasarea şi conformarea construcţiilor etc.,

dintre care amintim:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Ghid privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism (indicativ GM-007-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT Nr. 21/N/2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată;
- Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;

- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Legea 7/1996 cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată;
- Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- P 118-1999 - Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor,
  la care se adaugă altă legislație specifică, după caz.

1.3. (Art. 2) Domeniul de aplicare

Documentaţiile de urbanism au caracter de reglementare specifică şi stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localităţilor şi părţilor 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 funcţională a incintei s-a stabilit conform categoriilor de activităţi ce s-au propus a se desfăşura pe teren şi de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi de conformare a construcţiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcţionale.

P.U.Z şi R.L.U. aferent cuprind norme obligatorii în vederea autorizării construcţiilor pentru orice categorie de teren aflat în limita zonei reglementate in suprafata de 20000 mp – identificată conform C.F. nr. 324479 (302979 cf vechi) Vladimirescu – evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 10/08.01.2020, eliberat pe Primaria Comunei Vladimirescu, dupa cum urmeaza:

1) Se vor respecta conditiile din avizul **Ministerului Apararii Nationale DT-11458/25.11.2021**:

✓ Respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si a zonelor functionale prevazute in documentatie;

✓ Neafectarea, sub nici o forma, a activitatilor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale;

✓ Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apararii, in vederea obtinerii autorizatiei de construire, este necesar sa trimiteti documentatia tehnica (DTAC) pentru obiectivul de investitii ce urmeaza a se realiza in zona studiata, conform prevederilor Legii 50/1990 prividn autorizarea lucrarilor de constructii,republicata cu modificarile si completarile ulterioare si a HG 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificarile si completarile ulterioare;

2) Se vor respecta conditiile din avizul **Ministerului Afacerilor Interne 569393/13.01.2022**:

✓ Se vor respecta cu strictete limitele amplasamentului si solutiile tehnice de realizare prevazute in documentatie;

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 177 din 29 04 2022
Arhitect șef

3) Se vor respecta conditiile din avizul **Serviciului Roman de Informatii 304905/02.12.2021**

✓ Fara conditii;

4) Se vor respecta conditiile din avizul **Serviciul de Telecomunicatii Speciale 16057/06.12.2021:**

✓ Fara conditii;

5) Se vor respecta conditiile din avizul **Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare 260/06.12.2021:**

✓ Fara conditii;

6) Se vor respecta conditiile din avizul **Directiei Judetene de Cultura Arad 724/17.11.2021**:

✓ Amplasamentul propus este in zona cu potential arheologic;

- ✓ Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu conditia completarii in Regulamentul local de URbanism a obligatiei titularului de investitie, ca lucrarile de construire aferente destinatiei propuse prin PUZ sa se realizeze cu supraveghere arheologica pe durata lucrarilor de infrastructura, in baza unui contract care va fi prezentat odata cu solicitarea avizului de specialitate de la Directia Judeteana pentru Cultura Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire;

- ✓ In conformitate cu prevederile Ordonantei republicate 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national - publicata in Monitorul Oficial nr 352/2005, aprobata cu modificari si completari prin Legea 258/2006 - publicata in Monitorul Oficial nr 603/2006, supravegherea arheologica pe durata lucrarilor de sapatura se realizeaza numai de catre specialisti atestati in domeniul arheologic. Lista specialistilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa 222.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad;

7) Se vor respecta conditiile din avizul **Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Durabile 94/25.02.2022**:

- ✓ Titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa il depoziteze si sa il niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicare de Directia pentru Agricultura a Judetului Arad, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art. 100 din legea 18/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare

- ✓ Beneficiarul investitiei va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea.

- ✓ Beneficiarul investitiei va respecta conditiile si recomandarile prevazute in documentele solicitate prin Certificatul de urbanism 10/08.01.2020 emis de catre Primaria Comunei Vladimirescu, jud Arad si 31/18.01.2022 emis de catre Primaria Comunei Vladimirescu, jud. Arad, care stau la baza aprobarii Planului Urbanistic Zonal;

- ✓ Beneficiarul investitiei va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri de a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel;

- ✓ Beneficiarul si proiectantul/elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;

8) Se vor respecta conditiile din avizul **Directiei de Sanatate Publica a judetului Arad 678/22.12.2021**:

- ✓ Fara conditii;

9) Se vor respecta conditiile din avizul **ISU Arad securitatea la incendiu 4720248/01.02.2022:**

- ✓ Fara conditii;

10) Se vor respecta conditiile din avizul **ISU Arad protectie civila 4720249/01.02.2022:**

- ✓ Fara conditii;

11) Se vor respecta conditiile din avizul **APM Arad 5343/06.04.2022:**

- ✓ Respectarea documentatiei tehnice 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 re reglementare emise de autoritatile implicate;

- ✓ Pentru orice modificare adusa planului initial, este obligatoriu sa fie notificata APM Arad;

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 ....din..29..07..2022
Arhitect șef,

- ✓ Protectia calitatii apelor:
  - 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 uzate igienico-sanitare colectate in bazine etans vidanjabile se vor incadra in limitele stabilite de Normativul NTPA 002 din HG 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;
  - Apele pluviale potential impurificate de la platformele de circulatie auto vor fi preepurate corespunzator cu ajutorul unui separator de hidrocarburi inainte de evacuarea lor in laguna de infiltratie. Apele pluviale deversate inlaguna de infiltratie se vor incadra in limitele stabilite de Normativul NTPA 001/ HG 188/2002 cu completarile si modificarile 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 conditii 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 cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc)

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 157 din 29.07.2022

- ✓ Gestionarea deseurilor:
  - Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor tehnologice 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 OUG 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de rezponsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori eliminare completa;
  - Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului;
- ✓ Protectia biodiversitatii:
  - In conformitate cu HG 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 memoriu de prezentare a plamnului propanundu-se respectarea unui procent minim de 15% spatiu verde (3000 mp);
  - 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;
- ✓ Se vor respecta prevederile:

- OUG 195/2005 aprobata prin Legea 265/2006 privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525/1996 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18.12.2014 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 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;
- Legea Apelor 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MAPPM 462/1996 pentur aprobarea Conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationate;

12) Se vor respecta conditiile din avizul **Apelor Romane Administratia bazinala de apa Mures 995/OM/01.02.2022:**

✓ La urmatoarea faza, dupa obtinerea HCL pentru PUZ se va solicita, in baza unei documentatii tehnice de fundamentare intocmita conform Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor 828/2019, Avizul de gospodarirea apelor, faza de proiectare DTAC+PT;

✓ La documentatie se va anexa studiul hidrogeologic expertizat, in baza caruia se poate aviza executia unor foraje in freatic;

13) Se vor respecta conditiile din avizul **Companei de Apa Arad 24540/30.12.2021:**

✓ Fara conditii;

14) Se vor respecta conditiile din avizul **Enel 09127646 din 07/12/2021**:

✓ 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;

✓ Se vor respecta ord. 239/2019, PE101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA siLES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

✓ Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri,distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;

✓ Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nuinainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize depamant, etc.;

✓ Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kV si cel maiapropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din 29.07. 2022
Arhitect sef.

- ✓ Dist. min. De apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00;

- ✓ Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; H. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00;

- ✓ Distanta desiguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa siLES 0,4 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE007/08/00;

- ✓ Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV ex.va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;

- ✓ Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

- ✓ Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

- ✓ Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; N. 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;

- ✓ 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 stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00;

- ✓ Dist. min. de APROPIERE pe oriz. Intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;

- ✓ La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. 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. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. In plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, 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;

- ✓ 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;

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 157 din 29.07.2022
Arhitect șef

15) Se vor respecta conditiile din avizul **Telekom 215/19.11.2021**:

- ✓ Fara conditii;

16) Se vor respecta conditiile din avizul **Delgaz 213364492/05.11.2021** :

- ✓ Fara conditii;

17) Se vor respecta conditiile din avizul **Administrator DC68 si De477/2** :

- ✓ Daca solutia de acces in zona reglementata va afecta partea carosabila a strazii si/sau amenajarile aferente caii de comunicatie rutiera/pietonala/velo, cheltuielile de reparare a acestora vor fi suportate de catre beneficiar/investitor;

- ✓ Amenajarea accesului nu va afecta pista de biciclete;

- ✓ Finisajul zonei de acces va fi asfaltic, specific DC68 (str Padurii);

- ✓ Scurgerea apelor pluviale din zona reglementata se va rezolva de asa natura incat sa nu afecteze partile cu finisaj asfaltic/pavaj ale DC68 (str. Padurii);

- ✓ 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 finalizate si lucrarile de construire pentur punctele de acces in zona reglementata;

- ✓ In ceea ce priveste drumul de exploatare De 477/2, pentru asigurarea dezvoltarii capacitatii de circulatie in viitor, distanta dintre axa drumului si constructiile situate de o parte si de alta a drumului va fi de minim 6 m (pentru a asigura posibilitatea realizarii unui viito prospect stradal de min. 12 m conform HCL Vladimirescu nr 35/23.02.2021) Portiunea aferenta va fi reprezentata corespunzator in plansa privind proprietatea asupra terenurilor;

18) Se vor respecta conditiile din avizul **Transgaz 98617/2381/24.12.2021** :

- ✓ Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE 118/2013, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala intre conductele de transport gaze Dn 300 Fantanele SRM Arad II (Vladimirescu) Dn 600 Masloc-Arad-Horia si diferite obiective:

  - 20 mn - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau in care isi vor desfasura activitatea personal uman cu regimul maxim de inaltime P+3E;
  - 200 m -cladiri cu patru sau mai multe MEZANINe;
  - 20 m - organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.;
  - 6 m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni
  - 6 m - paralelismul cu drumuri de incinta/privata, alei pietonale - din ampriza;
  - 5 m - parapelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunitcatii etc);
  - 6 m - camine de vizitare;
  - Distantele se considera fata de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau fata de limita zonelor;

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 157 din 29.07.2022
Arhitect șef,

(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) Suprafeţe împădurite

Nu este cazul.

(Art. 6) Resursele subsolului

Nu este cazul.

(Art. 7) Resurse de apa şi platforme meteorologice

Nu este cazul.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din. 29.07.2022
Arhitect șef,

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

Nu este cazul.

(Art. 9) Zone construite protejate

(1) Se vor respecta prevederile din avizul Directiei Judetene 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 naţional - Secţiunea 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 studiata este in 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, echivalată 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 construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă fără luarea si 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, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) Amplasarea obiectivelor de orice fel in zona de protectie a retelelor edilitare se va face numai dupa obtinerea avizului detinatorului retelei.

(Art. 12) Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

(Art. 13) Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcţiilor care nu beneficiază de dotarile tehnico-edilitare (apa, canal, electricitate, evacuarea deseurilor) necesare funcționării corespunzătoare este interzisă.

(2) Costurile de realizare a dotărilor tehnico-edilitare vor fi suportate de beneficiar (investitor).

(3) Se vor prevedea următoarele:

Alimentare cu apa potabila: Apa potabila va fi asigurata prin put forat situat in subzona tehnico-edilitara.

Apa necesara pentru obiectivul studiat va fi folosita in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer si tehnologic. Apa potabilă pentru angajați poate fi asigurată prin dozatoare de apa.

Apa extrasa din put va fi contorizata astfel imediat lângă put se va realiza un cămin de apometru. Căminul de apometru va fi echipat cu apometru, filtru de impurități si robinete de închidere. După realizarea puțului se va face obligatoriu analiza apei pentru a determina caracteristicile acesteia in special pentru a determina daca acesta este potabila.

De la căminul de apometru apa se va distribui către consumatori printr-o rețea formata din conducte de polietilena de înalta presiune. Conductele vor avea un diametru cuprins intre 32 si 63mm si se vor montat îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț.

Canalizarea menajera:

Apele uzate menajer provenind de la grupurile sanitare, vor fi dirijate gravitațional spre un mini stație de epurare/bazin vidanjabil – in funcție de soluție, si care vor respecta normele de igienă și sănătate, propus în zona tehnico-edilitară. Bazinul vidanjabil poate fi amplasat in subzona tehnico-edilitara.

Apele rezultate in urma procesului tehnologic, daca exista, vor fi colectate separat intr-un bazin vidanjabil si evacuate prin vindanjare de utilaje speciale.

Bazinele vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere şi fecaloid-menajere rezultate din activități sunt amplasate la o distanta mai mare de 10 m fata de cea mai apropiata locuinta conform Ordinului 119/2014, actualizat, art. 34.

În incinta se va realiza cate un racord de canalizare menajeră la fiecare clădire. Apele uzate vor fi colectate de la clădiri, apoi ajung în rețeaua de canalizare din incinta. Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de directei, cămine de vizitare si cămine de racord.

Canalizarea pluviala: **Apele pluviale din zona parcărilor** se vor colecta si se vor dirija gravitațional către un separator de namol, hidrocarburi si produse petroliere dimensionate corespunzator suprafetelor de colectare si vor fi dirijate spre un bazin vidanjabil. **Apele pluviala de pe acoperișurile clădirilor** si de pe zonele pavate se considera convențional curate acestea vor fi colectate prin guri de scurgere si se vor dirija gravitațional printr-o rețea de canalizare pluviala către zona de drenare/laguna drenaj.

Instalația interioară de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform STAS 1795.

Energia termica: Nu este cazul. Incalzirea spatiilor se poate realiza cu panouri electrice si aeroterme.

Gaze naturale: Nu este cazul.

Energia electrica: Se va realiza branșament la rețeaua de curent electric existenta. Având in vedere ca rețeaua din zona este de medie tensiune se va realiza un post de transformare in anvelopa de beton de 20 kVA conform cerintelor avizatorului. In incinta studiata liniile electrice vor fi pozate subteran in tuburi de protectie.

Iluminatul. Se va realiza cu stalpi prefabricati montati pe limita de proprietate si in interiorul incintei.

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

Retelele edilitare 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.

Toate retelele pentru echiparea edilitara vor respecta legislatia si normativele in vigoare.

(5) Beneficiarul (investitorul) se obliga sa se racordeze la retelele edilitare a comunei odata cu realizarea acestora.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din 29.07.2022
Arhitect șef

(Art. 14) Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominanta a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominanta tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

(Art. 15) Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca indicatorii urbanistici să nu depăşească:

INDICI CARACTERISTICI:

CF 324479 (302979 cf vechi)

S teren = 20000 mp

Regim maxim inaltime	Parter+Mezanin
H max cornisa	8.00 m (120.50 m NMN)
H max coama	8.00 m (120.50 m NMN)
Cota teren natural	111.920 - 112.30 NMN

POT max = 50%

CUT max = 0.75

spatii verzi min.: 15%

(Art. 16) Lucrări de utilitate publică

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

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

(3) A fost prevazuta o zona cu adancimea de 6.00 m pe latura estica a terenului care se va ceda catre domeniul public cand va solicita autoritatea locala extinderea drumului de exploatare.

(SECŢIUNEA 3) - Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

(Art. 17) Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Pentru toate categoriile de construcţii se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

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

JUDETUL ARAD
PRIMARIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 137 din 29.07.2022

(Art. 18) Amplasarea faţă de drumuri publice

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

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere 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 înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

Utilizari interzise:

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedica buna desfasurare, organizare si dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente este interzisa

(3) In zona de protectie a drumului comunal 68, respectiv pe terenul reglementat, la o distanta de minim 10.00 m fata de limita de proprietate se pot realiza dotari tehnico-edilitare ingropate.

(4) Autorizarea constructiilor de poate face cu respectarea retragerii de minim 6.00 m fata de latura estica a terenului, catre drumul de exploatare si de 20.00 fata de latura vestia a terenului, catre DC68.

(Art. 19) Amplasarea faţă de cai navigabile existente şi cursuri de apa potenţial navigabile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

(Art. 21) Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu este cazul.

(Art. 22) Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu este cazul.

(Art. 23) Amplasarea faţă de aliniament

Construcțiile vor fi amplasate la o retragere de minim 20.00 m fata de frontul stradal reprezentata de DC68.

(Art. 24) Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Clădirile vor fi amplasate față de limitele laterale ale proprietății la o distanta de minim 4.00 m.
(2) Cladirile vor fi amplasate fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta de minim 6.00 m
(3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
(4) Se pot amplasa mai multe constructii pe acelasi teren cu conditia respectarii distantei minime egale sau mai mari decat jumatate din inaltimea cornisei cladirii mai inalte.

(SECȚIUNEA 4) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(Art. 25) Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drum direct, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform prevederilor acordului administratorul drumului.

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 137 din 29.07.2022
Arhitect șef,

(Art. 26) Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, prin trotuare.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(SECȚIUNEA 5) Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării la reţelele tehnico-edilitare (energie electrica) si daca se rezolva echiparea cu dotari pentru apa si canalizare (fie in sistem individual fie la reteaua comunei).

(Art. 28) Realizarea de reţele edilitare

(1) Lucrarile edilitare pentru apa, canalizare, energie electrica si drumuri se suportă în întregime de catre investitor.
(2) Este permisa autorizarea constructiilor doar daca exista posibilitatea de racordare la retelele de energie electrica.

(Art. 29) Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Costurile integrale pentru realizarea investitiei si pentru asigurarea echiparii tehnico-edilitare (extinderi, retele,strazi publice etc) a zonei propusa spre reglementare vor fi suportate de catre beneficiar/investitor.

(4) Daca in cadrul zonei reglementate se propun zone cu destinatie publica, acestea pot fi donate Comunei Vladimirescu numai dupa amenajarea lor in baza proiectelor de specialitate intocmite, avizate si autorizate potrivit prevederilor legale in vigoare, pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului/invetitorului.

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

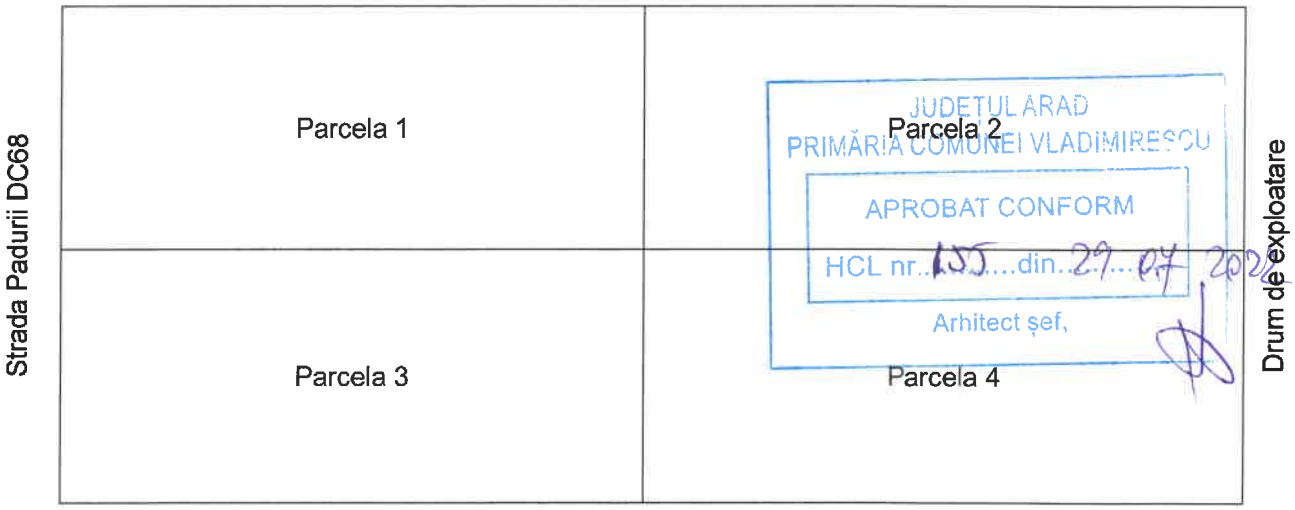
(Art. 30) Parcelarea

(1) Parcelarea se poate realiza numai cu urmatoarele conditii realizare cumulat:

a) Adancimea sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei

b) Terenul se poate parcela in maxim 4 loturi. Pentru parcelarea in mai multe loturi se va face o documentatie de urbanism separata.

i. Schema posibila de parcelare:



c) Latimea terenului parcelat sa fie de minim 30 m.

d) Loturile parcelate sa aibe acces la drumul public (fie DC68, fie drum exploatare)

(2) Autorizarea executării parcelărilor in zona pentru servicii, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulat conditiile de la aliniatul (1).

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (1) si (2).

(Art. 31) Înălţimea construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu un regim de înălțime de maxim PARTER și MEZANIN, înălțime maximă cornișă si coama de 8,00 m (120.50 m NMN).

(Art. 32) Aspectul exterior al construcţiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

(3) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau zonei înconjurătoare.

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

(Art. 33) Parcaje

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

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către primari, conform legii.

(3) Vor fi prevăzute parcaje dupa cum urmează:

- Minim 1 loc de parcare la 200mp suprafata desfasurata constructii pana la 400 mp
- Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata constructii intre 400-600 mp
- Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata constructii intre 600-2000mp.
- Minim 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata constructii peste 2000mp

(Art. 34) Spaţii verzi şi plantate

(1) Pentru zona reglementata vor fi prevazute spatii verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului.

(2) Apele pluviale de pe spațiile verzi vor fi dirijate la șanturi sau rigole de colectare astfel incât sa nu afecteze proprietățile învecinate si 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, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

(5) Sistematizarea terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor sa nu afecteze proprietatile invecinate si zona cailor de comunicatie.

(6) Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare sau platforme de depozitare.

(Art. 35) Împrejmuiri

(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu

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

(3) Pentru toate categoriile, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din 29.07.2022
Arhitect șef,

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona propusă spre reglementare va avea funcțiunile urmatoare:

S - zona pentru servicii(functiune dominanta):
Subzone: verde, tehnico-edilitare, cai de comunicatie

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

S - ZONA PENTRU SERVICII (FUNCTIUNE DOMINANTA)

- SUBZONA: servicii, depozitare si tehnico-edilitara

  Functiuni permise: constructii pentur atelier mecanic si functiuni complementare activitatii intreprinse, depozitare, administrative

Functiuni permise cu conditii: alte functiuni complementare serviciilor cu conditiile impuse de institutiile avizatoare

Functiuni interzise: alte functiuni precum invatamant (crese, gradinite, scoli si altele similare), spatii pentru culte, gospodarie comunala (cimitire), locuinte si orice alte activitati care nu se incadreaza in precizarile de mai sus

- SUBZONA: VERDE

Functiuni permise: amenajari spatii verzi

Functiuni permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare amplasate subteran

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

- SUBZONA: TEHNICO-EDILITARE

Functiuni permise: dotari tehnico-edilitare

Functiuni permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate intre 10 m si 20 m fata de aliniamentul stradal dinspre DC68 cu conditiile impuse de institutiile avizatoare. Sunt permise dotari tehnico-edilitare doar pentru instalatiile tehnico-edilitare care necesita acces la utilaj/obiect tehnologic din partea institutiilor avizatoare care emit avizul.

Functiuni interzise: orice alte functiuni

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 105 din 29 04 2022
Arhitect șef,

Procentul de ocupare a terenului

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca indicatorii urbanistici să nu depăşească:

INDICI CARACTERISTICI:		
CF 324479		
S teren = 20000 mp	Regim maxim inaltime	P+Mezanin
	H max cornisa	8.00 m (120.50 m NMN)
	H max coama	8.00 m (120.50 m NMN)
POT max = 50%	cota teren natural	111.920 - 112.30 NMN
CUT max = 0.75	spatii verzi min.:	15%

Amplasarea faţă de aliniament si in interiorul parcelei

- Construcțiile vor fi amplasate la o retragere de minim 20.00 m fata de frontul stradal.
- Clădirile vor fi amplasate față de limitele laterale ale proprietății la o distanta de minim 4.00 m.
- Cladirile vor fi amplasate fata de limita posterioara a proprietatii (fata de drumul de exploatare) la o distanta de minim 6.00 m
- Se va respecta distanta fata de culoarul prevazut a se ceda catre domeniul public.

Înălţimea construcţiilor

- Autorizarea executării construcţiilor se face cu un regim de înălțime de maxim PARTER și MEZANIN, înălțime maximă cornișă si coama de 8,00 m (120.50 m NMN).

Parcaje

Vor fi prevăzute parcaje dupa cum urmează:

- Minim 1 loc de parcare la 200mp suprafata desfasurata constructii pana la 400 mp
- Minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata constructii intre 400-600 mp
- Minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata constructii intre 600-2000mp.
- Minim 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata constructii peste 2000mp

Spatii verzi

- vor fi prevazute spatii verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului.
- Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare sau platforme de depozitare.

Imprejmuiri

- In condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
  a) împrejmuiri opace
  b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu
- Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuire va fi de 2,00 m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 155 din 29 07 2022
Arhitect șef,

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform Certificatului de Urbanism 10/08.01.2020, zona reglementata se afla in extravilan si nu exista reglementari urbanistice.

Intocmit,
Arh. IORDAN Dan

Arh. cu drept de semnătura RUR,
Arh. SOIMA Mircea

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Mircea T. SOIMA
arhitect-urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.
C.U.I.: RO38165723
Str. Ghiba Birta, nr. 6/8, ap 5B, Arad
tel.: 0728 208 203
mail.office@tektonikstudio.ro
www.tektonikstudio.com

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE PROIECT:	Elaborare PUZ si RLU aferent: Construire zona pentru servicii
AMPLASAMENT:	jud. Arad, com. Vladimirescu, extravilan, CF 302979
BENEFICIAR:	SC DYA MARKET SRL
FAZA PROIECTARE:	P.U.Z.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.
COORDONATOR:	S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L. – arh.urb. SOIMA MIRCEA
NUMAR PROIECT:	38/2019

2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

Implementarea investitiei se va realiza dupa cum urmeaza:

Etapa I: consta in lucrarile de amenajarea accesului pe teren, realizarea bransamentului la energia electrica, a zonelor tehnico-edilitare si sistematizarea cu imprejmuirea terenului. In paralel se vor derula procedurile de construire pentru halele de servicii. Durata de realizare a acestei etape este estimata la **2 ani de zile din momentul aprobarii PUZ** si consta in obtinerea documentatiilor pentru autorizarea lucrarilor, demararea lucrarilor de constructii si terminarea lor.

Etapa II: consta in realizarea halelor de servicii pe a doua bucata de teren si amenajarea platformelor carosabile si a spatiului verde. Durata de realizare a acestei etape este estimata la **2 ani de zile** si consta in obtinerea documentatiilor pentru autorizarea lucrarilor, demararea lucrarilor de constructii si terminarea lor. 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 **4 ani de zile**.
Investitia se va face pe cheltuiala beneficiarului.

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU
APROBAT CONFORM
HCL nr. 157 din 29.07.2022

Insusit,

SC DYA MARKET SRL

Intocmit,
Arhitect sef **Arh. IORDAN Dan**

STUDIO
07.22.2017

Arhitect cu drept de semnatura RUR,
Arh. ȘOIMA Mircea