

 <b>SC TARA PLAN SRL</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, Cod postal 310010, Nr.Reg.Com. J02/1251/2006 CUI RO 18832512 tel: 0749.111.572, fax. 0357.402.363 email:danielaursachi@gmail.com	Proiect nr. <b>229/2021</b>  Faza:  Den. proiect.:  Amplasament:  Beneficiar:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>  „P.U.Z. si R.L.U. – ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE” loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, jud. Arad,  <b>SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

AFERENT PUZ

### **“ZONĂ SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE”**

loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, jud. Arad

CF nr. 330649 și 333178 Vladimirescu

#### **1. DISPOZIȚII GENERALE**

##### **1.1. Rolul R.L.U.**

###### **ART. 1**

(1) Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

(2) Planul urbanistic zonal, având caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliază articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform condițiilor specifice localității și a caracteristicilor unității teritoriale de referință și conform specificului investiției, a condițiilor funcționale și de amplasare.

(7) Odată aprobat de către Consiliul Local Vladimirescu împreună cu P.U.Z., în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

##### **1.2. Baza legală a elaborării**

La baza elaborării RLU stau în principal:

- Legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigările de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 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, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat; 
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată; 
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată; 
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, actualizat;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

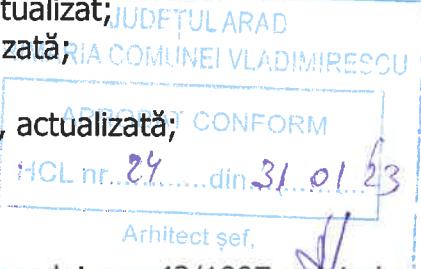
#### **ART. 2**

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilele înscrise în **C.F. nr. 330649 și 333178 Vladimirescu**, în suprafață totală de **29.932 mp**, situate în intravilanul localității Vladimirescu, județul Arad.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **164.047 mp**, strict în ceea ce privește următoarele intervenții:

- a. amenajarea acceselor/ieșirilor carosabile și pietonale în/din incintă, în contextul organizării propuse prin prezenta documentație;
- b. extinderea rețelelor tehnico-edilitare disponibile în localitatea Vladimirescu și realizarea branșamentelor la acestea.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notatiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona



Arhitect şef,

studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31<sup>1</sup>, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

#### **ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan**

Nu e cazul.

#### **ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan**

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

(3) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 489/15.12.2021, după cum urmează:

**1. Se va respecta avizul favorabil emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, nr. 15236/30.06.2022 cu respectarea următoarelor cerințe:**

1) Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însotită de documentația aferentă, pentru înălțimi ce depășesc 20 de metri, întrucât orice înălțime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

2) Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Nerespectarea cerintelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

2. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 265/20.06.2022**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriu tehnic și proiect.

3. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 4.720.680/05.07.2022**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.

4. Conform acordului favorabil de **protectie civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 4.720.679/05.07.2022**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protectie civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.

5. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 12602/22.08.2022**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:

#### **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

**1) Protectia calitatii apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale potential impurificate de la platformele de circulație auto vor fi preepurate corespunzător cu ajutorul unui separator de hidrocarburi înainte de evacuarea lor în bazinul de retentie. Apele pluviale deversate în bazinul de retentie se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002 cu completările și modificările ulterioare.

**2) Protectia calitatii aerului:**

Pentru diminuarea până la eliminarea surselor de poluare, în principal emisii de pulberi din procesele de descărcare, transport și manipulare aferente fluxurilor tehnologice în cazul activității de depozitare cereale s-au prevăzut următoarele măsuri:

- utilajele și echipamentele vor fi prevăzute cu elemente de etanșezare în scopul prevenirii degajării pulberilor;
- instalațiile tehnologice de preluare și transfer (elevatoare, transportoare) vor fi echipate cu instalații de ventilare tehnologică de aspirație (desprăjuire) performante, echipate cu utilaje de filtrare care au randamente de reținere a noxelor (praf fin) de 95-98%;
- pe latura vestică a incintei, înspre cimitirul comunei Vladimirescu, este propusă o zonă verde, în care vor fi plantați arbori și arbuști, cu scopul de a reține parte din pulberile rezultate în timpul derulării operațiunilor de depozitare.

**3) Protectia solului si a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărțarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanti, lubrifianti etc.).

**4) Gestionarea deșeurilor:**

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

**5) Protectia biodiversitatii:**

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobatia Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spatii verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memorii de prezentare a planului

- propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde (5986,40 mp);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
  - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

**Obligațiile titularului. Se vor respecta prevederile:**

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

6. Conform adresei **nr. 4225/OM/13.07.2022** emisă de către A.N.A.R. – A.B.A. MUREŞ – **SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD**, reprezentând consultanță tehnică, se consideră că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție aşa cum a fost prezentat în documentele depuse.
7. **Se va respecta avizul de amplasament emis de Compania de Apă Arad SA, nr. 11358/06.07.2022 cu respectarea următoarelor condiții:**

- 1) Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agentii economici agremențați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia acestora) și în baza unui Aviz de Solutie Tehnică.
- 2) Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnică.
- 3) Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Notă:

Acordul nu este însotit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal. Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

8. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 10216577/15.07.2022**, cu respectarea următoarelor condiții:

- ¬ In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA;
- ¬ 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, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES 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 CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 KV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUISTE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetru circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii;
- ¬ Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.;
- ¬ Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;
- ¬ Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV ex. 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;
- ¬ 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 de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
- ¬ Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;
- ¬ Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 0,4kV 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, canalizare 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;
- ¬ 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 stâlp 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;
- 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.

**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 aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

**9. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de Orange Romania Communications S.A., nr. 59/21.06.2022, condiționat de:**

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicatii, se vor executa numai sub asistenta tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înaintea de începerea lucrărilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600.
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele părți, beneficiar/constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A.. Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protectia instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrarilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clientii S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită intreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

**10. Conform avizului de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ și RLU, emis de către DELGAZ GRID SA, nr. 213743020/15.06.2022:**

- Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

- În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

11. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILĂ ROMÂNĂ, ref. int. 13064/919**, condiționat de:

- 1) Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- 2) Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 489 din 15.12.2021;
- 3) Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 133,63 m (113,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
- 4) 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;
- 5) Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
- 6) Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- 7) Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- 8) Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampoane, baloane, etc.;
- 9) Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- 10) Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
- 11) Obligația beneficiarului de a își întări viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
- 12) Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea inscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

12. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **Direcția Județeană pentru Cultură Arad, nr. 491/16.06.2022**, cu următoarele condiții:

- 1) Prezentul aviz este valabil pentru studiul de urbanism în faza PUZ. Înainte de autorizarea executării lucrărilor de construire, se va solicita avizul de specialitate al DJC Arad. Acesta se va acorda în funcție de concluziile unui raport de diagnostic arheologic ca urmare a efectuării cercetării arheologice a terenului în zona de investiție cu scopul evaluării potențialului arheologic;
- 2) În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006, efectuarea diagnosticului arheologic se realizează numai de către specialiști/experti atestați în domeniul arheologic de către Ministerul Culturii, lista acestora putând fi consultată la adresa [www.cultura.ro](http://www.cultura.ro) sau la Complexul Muzeal Arad.

13. Se va respecta avizul pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **CNAIR – DRDP Timișoara, nr. 340/369/10.06.2022**, cu următoarele condiții:

- 1) accesul rutier la obiectivul proiectat se va realiza in/din DN 7 km 535+737 partea stanga, De 467 și prin incinta existenta aflata in proprietatea CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L., conform planului de situatie elaborat de COSO CONS S.R.L., anexat și vizat spre neschimbare;
  - 2) pentru realizarea accesului in/din De467 și devierea pistei pentru biciclete se va obtine acceptul administratorilor acestora;
  - 3) constructiile care vor deservi obiectivul se vor amplasa pe terenul proprietatea CRIST ALEX TRANS COMPANY S.R.L., la distanta de minim 50,00 m față de marginea partii carosabile a DN 7;
  - 4) prealabil inceperii executiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil, in conformitate cu legislatia in vigoare;
  - 5) in cadrul documentatiei pentru obtinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotararea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
  - 6) la faza urmatoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii accesului la obiectiv.
14. Conform avizului de amplasament favorabil în vederea elaborării documentației PUZ și RLU, emis de către **Transgaz SA**, lucrarea va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
15. Se va respecta **acordul** favorabil condiționat al **administratorului drumului** de exploatare De 467 (CF 318821 Vladimirescu) emis de **Comuna Vladimirescu, nr. 9139/09.06.2022**:
- Împrejmuirea și orice alte elemente constructive cu excepția amenajărilor privind accesul vor fi retrase cu 6 m din axul drumului de exploatare De 467 (considerat până în limitele cadastrale ale CF 318821 Vladimirescu), pentru a se asigura posibilitatea de supralărgire a drumului la un prospect stradal total de min. 12 m, în momentul în care întreaga zonă va fi dezvoltată, pentru ca aceasta să fie deservită de o stradă cu gabarite de așa natură încât să se poată asigura parte carosabilă, trotuare, spații verzi de aliniament pentru extinderea utilităților și colectarea apelor pluviale.
  - Având în vedere că în momentul de față drumul de exploatare De 467 este un drum de pământ iar prospectul acestuia are o lățime de 4,60 m ... 4,96 m pe tronsonul din str. Pădurii până în dreptul fronturilor din care ar fi posibilă amenajarea accesului și ieșirii in/din incinta propusă spre reglementare iar configurația limitelor cadastrale a proprietăților publice și private din zona intersecției De 467 cu str. Pădurii nu permit raze de viraj corespunzătoare pentru autocamioanele cu care operează societatea și care vor frecventa incinta, amenajarea accesului din De 467 se va admite numai după ce prospectul acestuia a fost regularizat la o lățime minimă de 12,00 m (conform HCL Vladimirescu nr. 35/23.02.2021), cel puțin pe tronsonul care ar fi afectat de implementarea investiției care face obiectul documentației PUZ inițiată de Cristalex Trans Company SRL. Până atunci, accesul și ieșirea din incintă vor fi asigurate din str. Pădurii prin servitute de trecere peste imobilul identificat prin CF nr. 333179 Vladimirescu, proprietatea Cristalex Trans Company SRL (în cazul în care beneficiarul va obține un drept real asupra imobilului identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu) și/sau prin accesul principal autorizat din drumul național DN7, cu respectarea condițiilor administratorului drumului.
  - La faza de autorizare a lucrărilor se va solicita un nou acord al administratorului drumului.

**ART. 5 – Suprafete împădurite**  
Nu e cazul.

**ART. 6 – Resursele subsolului**

APROBAT CONFORM  
HCL nr. 24.....din 31.01.23

Arhitect șef,

Nu e cazul.

## **ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice**

Nu e cazul.

## **ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

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

## **ART. 9 – Zone construite protejate**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

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

### **ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situația terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

### **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, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, risurile 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) În urma definitivării planului topocadastral vectorial cu distribuția zonelor de impact din jurul amplasamentelor tip SEVESO agreat de Comisia SEVESO Vladimirescu, amplasamentul figurează în zonă cu vătămări reversibile și se încadrează din punct de vedere funcțional în urma aplicării matricei de compatibilitate teritorială fără alternativă construită – art. 17, lit. a) și b) și anexa nr. 3, tabel 1, conform Ordin 3710/2017, **fiind admise construcții comerciale cu o capacitate mai mică de 1000 persoane, inclusiv construcții pentru industrie și depozitare.**

### **ART. 12 – Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera risuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de construcții pentru care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă sunt cuprinse în H.G. 862/2016, actualizată.

(5) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în H.G. 62/1996, actualizată.

### **ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comună și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, străzi, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitară cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, inclusiv accese/ieșiri în/din incinta propusă spre reglementare vor fi asigurate de către dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii întreg sistemul echipării edilitare, fără nici o pretenție finanțieră din partea administrației publice locale.**

(5) **Autorizarea executării dotărilor tehnico-edilitare (min. apă, canalizare, energie electrică) și a accesului/ieșirii în/din incintă se va realiza anterior sau cel târziu concomitent cu autorizarea clădirilor reprezentative pentru funcțiunea dominantă.**

(6) **Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru clădirile autorizate până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și a accesului/ieșirii în/din incintă.**

### **ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității respectă prevederile documentației de rang superior în vigoare – PUG Vladimirescu.

### **ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

(3) Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM  
24.31.01.23

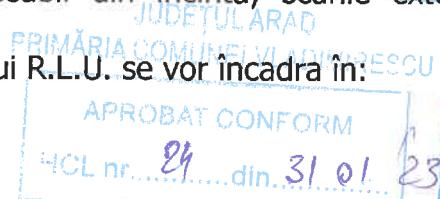
Arhitect S.A.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

(5) Nu se iau în calculul suprafetei construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

(6) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

$$\begin{aligned} \text{P.O.T. max.} &= 50\% \\ \text{C.U.T. max.} &= 0,60 \end{aligned}$$



## **ART. 16 – Lucrări de utilitate publică**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. Vladimirescu în vigoare și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

## **2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

## **ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

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

(3) Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

## **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:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) paraje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

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

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

(3) **Racordarea incintei la DN 7 (str. Progresului) se va realiza cu respectarea avizului administratorului drumului și pe cheltuiala dezvoltatorului privat.**

(4) **Racordarea incintei la drumul de exploatare De 467 se va realiza cu respectarea avizului administratorului drumului și pe cheltuiala dezvoltatorului privat.**

## **ART. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu e cazul.

## **ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu e cazul.

## **ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorității Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă. Se va avea în vedere respectarea înălțimii maxime admise conform prezentei documentații și în concordanță cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

## **ART. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu e cazul.

## **ART. 23 – Amplasarea față de aliniament**

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege:

- pentru CF nr. 330649 Vladimirescu, limita de proprietate dinspre DN7 (Strada Progresului).
- pentru CF nr. 333178 Vladimirescu, limita de proprietate dinspre drumul de exploatare De 467.

(2) Clădirile pentru servicii, producție și depozitare conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise vor fi amplasate respectând o **retragere de minim**:

- **41,53 m de la aliniament** (frontul stradal), respectiv la min. 50,00 m din marginea asfaltică a DN7 (Strada Progresului) – pentru **CF nr. 330649** Vladimirescu;

- **6,00 m de la aliniament** (frontul stradal – De 467) – pentru **CF nr. 333178** Vladimirescu;

(5) Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare și platformele de incintă vor putea fi amplasate la o distanță de minim 60 cm față de limitele laterale și posterioară de proprietate sau la distanță mai mică cu acordul părții învecinate în formă autentică, conform Codului Civil și cu respectarea zonelor de siguranță și protecție care se impun conform avizelor.

(6) **Amplasarea împrejmuirii la frontul stradal față de drumul de exploatare De 467 se admite la o distanță de 6,00 m din axul drumului**, astfel încât fâșiiile de teren rezervate pentru posibilitatea de lărgire a drumului la un prospect stradal de 12,00 m să fie situate în exteriorul împrejmuirii.

## **ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei**

(1) 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.

(2) Față de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea clădirilor pentru servicii, producție și depozitare conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise se va realiza astfel:

- pentru **CF nr. 330649** Vladimirescu:

- la min. **6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **sud și est**;
- la min. **50,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest**.

- pentru **CF nr. 333178** Vladimirescu:

- la min. **6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest, nord și est**;

(5) Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare și platformele de incintă vor putea fi amplasate la o distanță de minim 60 cm față de limitele laterale și posterioară de proprietate sau la distanță mai mică cu acordul părții învecinate în formă autentică, conform Codului Civil.



(6) Este permisă amplasarea mai multor clădiri pe o parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distantele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM

HCL nr. 24.....dat 31.01.23

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

#### **ART. 25 – Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția muncitelor 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 avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Se prevede amenajarea unui **acces principal autorizat din drumul național DN7** (str. Progresului) **prin amenajarea unei intersecții în „T”, la km 535+737 stanga, cu viraj pentru intrare și ieșire obligatoriu la dreapta** (cu viraj la stânga interzis), intrarea și ieșirea de la obiectiv fiind posibilă doar pentru autovehiculele ce vor circula pe sensul de circulație Arad-Deva, cu respectarea condițiilor administratorului drumului – CNAIR.

(5) Se prevede crearea unei legături printr-un **acces între imobilele identificate prin CF nr. 333178 și 333179 Vladimirescu**, zona propusă spre reglementare putând beneficia astfel de **acces și ieșire la str. Păduri, prin servitute de trecere**, utilizându-se accesul existent în momentul de față, autorizat odată cu hala edificată pe str. Păduri nr. 6 – proprietatea beneficiarului SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL, reglementată prin PUZ și RLU aferent pentru "Construire hală depozitarie și întreținere, corp administrativ, platforme și împrejmuire Vladimirescu, jud. Arad" aprobat prin H.C.L. Vladimirescu nr. 104/25.08.2015. Accesul nr. 2, la est prin proprietatea CRISTALEX existentă, se va realiza prin amenajarea unei intersecții în „T”, având latimea de 7,50 m, racordat la marginea drumului de incinta propus cu raze de R=9,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare și ieșire de la obiectiv.

(6) Înainte de取得a autorizației de construire pentru investiție **se va nota servitute de trecere în pe imobilul identificat prin CF nr. 333179 Vladimirescu în favoarea imobilului identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu**.

(7) Se prevede **posibilitatea amenajării accesului și ieșirii în/din incintă, pe viitor, din ceea ce este astăzi drumul de exploatare De 467, însă numai după ce prospectul acestuia a fost regularizat la o lățime minimă de 12,00 m** (conform HCL Vladimirescu nr. 35/23.02.2021), cel puțin pe tronsonul care ar fi afectat de implementarea investiției care face obiectul prezentei documentații. În acest sens, **pentru a crea premisele largirii prospectului De 467 la 12,00 m, se asigură o rezervă de teren adiacentă acestuia (6,00 m din axul De 467) pe care se interzice amplasarea oricărora tipuri de clădiri și care va fi situat în exteriorul împrejmuirii proprietății**.

(8) Din drumul de exploatare De 467 se pot realiza 2 accese după cum urmează:

- accesul nr. 3 amplasat la sud, din drumul de exploatare De 467, prin amenajarea unei intersecții în „T”, având latimea de 7,50 m, racordat la marginea drumului de exploatare existent cu raze de R=12,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare și ieșire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulație pentru De 467.

- accesul nr. 4 amplasat la sud, din drumul de exploatare De 467, prin amenajarea unei intersecții în „T”, având latimea de 6,00 m, racordat la marginea drumului de exploatare existent cu raze de R=6,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare și ieșire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulație pentru De 467.

(9) Realizarea execuției acceselor în incintă se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

## **ART. 26 – Accese pietonale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura 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, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

(4) Accesul pietonal în incinta reglementată se poate realiza direct din Str. Progresului și Str. Octavian Goga și prin servitute de trecere, pe imobilul identificat prin CF nr. 333179 Vladimirescu, din Str. Păduri.

(5) Când se va regulariza prospectul stradal al drumului de exploatare De 467 la gabarite corespunzătoare, va fi posibilă amenajarea accesului pietonal direct și din acesta.

(6) Realizarea execuției acceselor în incintă se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

### **2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

## **ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la rețelele publice de echipare edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se va realiza din str. Octavian Goga sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilități. Nu vor fi afectate alte proprietăți private fără acordul în formă autentică al proprietarilor acestora.

## **ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniu public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei. În cazul rezultării unor deșeuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

## **ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

#### **ART. 30 – Parcelarea**

(1) În baza prezentului regulament, **sunt admise comasări și dezmembrări ulterioare pentru maxim două parcele**.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat este posibilă aplicarea reglementărilor în conformitate cu prezenta documentație.

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

(4) R.L.U. a fost întocmit pentru forma actuală a parcelelor. Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu se regăsesc în prevederile prezentei documentații, se vor reglementa prin noi documentații de urbanism.

#### **ART. 31 – Înălțimea construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Regimul de înălțime admis și înălțimea maximă se vor încadra în:

- pentru imobilul identificat prin CF nr. 330649 Vladimirescu:

**Regim de înălțime: max. P+1.**

**Hmax clădiri = 20,00 m (113,55 NMN + 20,00 m = 133,55 NMN).**

**Hmax. utilaje tehnologice = 25,00 m (113,55 NMN + 25,00 m = 138,55 NMN).**

- pentru imobilul identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu:

**Regim de înălțime: max. P+1.**

**Hmax clădiri = 12,00 m (113,55 NMN + 12,00 m = 125,55 NMN).**

#### **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) Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Se va utiliza o paletă cromatică formată din griuri și nuanțe pastelate.

(5) Sunt permise accentele de culoare în proporție de maxim 20% din suprafața fațadei.

### **2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiri**

#### **ART. 33 – Paraje**

(1) Necessarul de paraje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienti, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

și/sau

- Pentru construcțiile de depozitare/industriale vor fi prevăzute paraje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

(2) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

## **ART. 34 – Spații verzi și plantate**

(1) Se va asigura **zonă verde amenajată de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei**.

(2) Este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

(3) Pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie să fie la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelora mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vîi, care sunt admise la o distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar, conform Codului Civil.

(4) Sistematizarea incintei va avea în vedere evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre rigole în interiorul incintei, fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

## **ART. 35 – Împrejmuiiri**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiiri:

a) pe limitele laterale și posterioară de proprietate se recomandă împrejmuiiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuirile la aliniament se recomandă a fi tratate ca împrejmuiiri transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm înălțime.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m perimetral.

(4) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

(5) Sunt permise elemente opace în planul împrejmuirii dinspre stradă, inclusiv copertine, parapeți de zidărie, nișe etc. cu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 30% din lățimea parcelei.

(6) Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietatea privată a celui care se simte amenințat, neputând aduce atingere spațiului public sau unei alte proprietăți private.

(7) Orice proprietar poate să își îngădească proprietatea.

(8) Împrejmuirea se va realiza în interiorul limitei de proprietate a celui interesat. Pentru construirea centrată pe linia de hotar se va obține acordul părții învecinate în formă autentică.

(9) **Amplasarea împrejmuirii la frontul stradal față de drumul de exploatare De 467 se admite la o distanță de 6,00 m din axul drumului**, astfel încât fâșiiile de teren

rezervate pentru posibilitatea de lărgire a drumului la un prospect stradal de 12,00 m să fie situate în exteriorul împrejmuirii.

### **ART. 36 – Autorizarea construcțiilor**

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, avizată și aprobată potrivit legii.

### **ART. 37 – Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritatele administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

## **3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonele și subzonele funcționale sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă documentației PUZ pentru "ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE", loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, jud. Arad, beneficiar SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL.

### **3.1. Zone și subzone funcționale**

Teritoriul zonei reglementate este compus din următoarea **zonă funcțională principală (dominantă)**:

**IS – zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare**

și următoarele **subzone funcționale complementare**:

**IsC – zonă căi de comunicație**

**IsSV – zonă spații verzi amenajate**



## **4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- Zona funcțională dominantă:

**IS – zonă servicii, industrie nepoluantă și depozitare – funcțiune dominantă**

Utilizări permise: hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție produse conexe – care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatorii și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății conform prevederilor prezentei documentații.

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat; clădiri în zona de protecție a cimitirului.

	<b>CF 330649 Vladimirescu</b>	<b>CF 333178 Vladimirescu</b>
<b>POT max = 50,00 %</b>	$S_{construită} \text{ max} = 8750 \text{ mp}$	$S_{construită} \text{ max} = 6181 \text{ mp}$

<b>CUT max = 0,60</b>	$S_{desf\acute{a}surat\acute{a}} \text{ max} = 10542 \text{ mp}$	$S_{desf\acute{a}surat\acute{a}} \text{ max} = 7417,20 \text{ mp}$
Regim de înălțime: <b>max. P+1</b>	<b>Hmax = 20,00 m;</b>	<b>Hmax = 12,00 m;</b>
	<b>Hmax. utilaje tehnologice = 25 m</b>	-
<b>Spații verzi = min. 20%</b>	min. 3514 mp	min. 2472,40 mp

### Amplasarea față de aliniament:

- pentru **CF nr. 330649** Vladimirescu:

- o la **min. 41,53 m de la aliniament** (frontul stradal), respectiv la min. 50,00 m din marginea asfaltică a DN7 (Strada Progresului);

- pentru **CF nr. 333178** Vladimirescu:

- o la **min. 6,00 m de la aliniament** (frontul stradal – De 467);

### Amplasarea în interiorul parcelei:

- pentru **CF nr. 330649** Vladimirescu:

- o la **min. 6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **sud și est**;
- o la **min. 50,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest**.

- pentru **CF nr. 333178** Vladimirescu:

- o la **min. 6,00 m** față de limita de proprietate dinspre **vest, nord și est**;

- Subzonele funcționale complementare:

### IsC – zonă căi de comunicație



Utilizări permise: accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcare, inclusiv amenajări tehnico-edilitare precum branșamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu;

Utilizări permise cu condiții: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Utilizări interzise: nu e cazul.

### IsSV – zonă spații verzi amenajate

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei.

Utilizări permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; locuri de parcare cu dale înierbate în proporție de maxim 50% din suprafața minimă a zonei verzi de incintă; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimită după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Conform P.U.G. Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015, având o perioadă de valabilitate de 10 ani, amplasamentul care face obiectul prezentei documentații este incadrat în intravilanul localității Vladimirescu astfel:

- UTR nr. 20 cu funcțiunea dominantă de unități industriale și de depozitare nepoluante, instituții și servicii de interes public, subzona IS – destinată serviciilor și instituțiilor de interes public pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.. Utilizări permise: unități industriale nepoluante și depozitare, unități pentru instituții și servicii. Utilizări interzise: unități industriale poluante și depozite care generează trafic intens.

- UTR nr. 3, subzona SPP – perdele de protecție. Utilizări permise: perdele de protecție, spații verzi, dotări tehnico-edilitare, circulații. Utilizări interzise: construcții în zonele de protecție. Această zonă vizează exclusiv portiunea aferentă zonei de protecție a cimitirului, afectând doar imobilul identificat prin CF nr. 330649 Vladimirescu și care a fost prevăzută în afara zonei construibile (zona în care este permisă implantarea construcțiilor) din cadrul P.U.Z.

Prin propunerea din prezenta documentație de urbanism, pentru U.T.R. nr. 20 nu se va modifica funcțiunea dominantă, însă se ridică interdicția temporară de construire instituită prin P.U.G. pentru amplasamentul vizat.

Specialist cu drept de semnatură RUR,

**Arh. Gheorghe SECULICI**



Întocmit,

**arh. Andreea TUȚU**





**SC TARA PLAN SRL**  
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A,  
Cod postal 310010,  
Nr.Reg.Com. J02/1251/2006  
CUI RO 18832512  
tel: 0749.111.572, fax. 0357.402.363  
email:danielaurașchi@gmail.com

Proiect nr. **229/2021**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Den. proiect.: „P.U.Z. si R.L.U. – ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE”  
Amplasament: loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, jud. Arad,

Beneficiar: **SC CRISTALEX TRANS COMPANY SRL**

## **PLANUL DE ACȚIUNE**

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.

### **“ZONĂ SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE”**

loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 150, jud. Arad

CF nr. 330649 și 333178 Vladimirescu

**APROBAT CONFORM**

L nr. 24 din 31.01.2023  
Arad, 2023

#### Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Amenajarea accesului în incintă din drumul național DN7; L nr. 24 din 31.01.2023
- b) Amenajare acces și ieșire din incintă pe brațele imobilului identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu, din drumul de exploatare De 467 (doar după ce prospectul De 467 a fost regularizat la o lățime minimă de 12,00 m, cel puțin pe tronsonul str. Păduri – brațe teren identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu);
- c) Extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

#### Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Operațiuni cadastrale de unificare a celor două imobile – după caz;
- b) Amenajare accese în incintă din Strada Progresului (DN7), drumul de exploatare De 467, crearea unei legături cu incinta deja amenajată a beneficiarului identificat prin CF nr. 333178 Vladimirescu;
- c) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- d) Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- e) Realizare clădiri pentru servicii, producție și depozitare conexe și împrejmuire incintă;
- f) Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
- g) Amenajare zone verzi.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

<b>Etapa</b>	<b>Denumire lucrare</b>	<b>Investitor/Finantator</b>
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al Comunei Vladimirescu a prezentei documentații PUZ și RLU “ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ SI DEPOZITARE”	-
Etapa II*	Operațiuni cadastrale de unificare a celor 3 imobile proprietatea S.C. CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. / Notare servitute de trecere pe imobilul identificat prin CF 333179 Vladimirescu în favoarea imobilelor identificate prin CF 333178 și 330649 Vladimirescu și pe imobilul identificat prin CF	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)

	333178 Vladimirescu în favoarea imobilului identificat prin CF 330649 Vladimirescu	
Etapa III**	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea <b>construirii clădirilor</b> care fac obiectul PUZ și RLU "ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE" și pentru <b>extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare</b> , după caz.	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa IV	Obtinere Autorizație de Construire pentru <b>construirea clădirilor</b> care fac obiectul PUZ și RLU "ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE" și pentru <b>extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare</b> , după caz.	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa V	Începerea lucrărilor.	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VI	Recepția la terminarea lucrărilor pentru <b>construirea clădirilor</b> care fac obiectul PUZ și RLU "ZONA SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE" și pentru <b>extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare</b> .	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VII	Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz.	CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)

\* Operațiunile aferente etapei II se pot realiza și ulterior etapei III (obținerii certificatului de urbanism) dar se vor finaliza obligatoriu înaintea depunerii cererii pentru emiterea autorizației de construire.

\*\* Autorizarea și recepționarea clădirilor/construcțiilor aferente utilizărilor permise pe amplasament nu va fi condiționată de realizarea accesului direct din DN7 în condițiile în care se va asigura accesul pe parcelele care fac obiectul PUZ prin amplasamentul proprietatea CRISTALEX TRANS COMPANY S.R.L. identificată prin CF 333179 Vladimirescu, care dispune de acces existent direct în str. Păduri.

Autorizarea accesului direct din DN7 rămâne la latitudinea beneficiarului însă se impune în condiția în care imobilul adiacent drumului național va fi înstrăinat fără să îl fie asigurat accesul din strada Păduri.

Beneficiar,

**SC Cristalex Trans  
Company SRL**

*Lorey*

Specialist cu drept de  
semnatură RUR,

**Arh. Gheorghe SECULICI**



Întocmit,

**arh. Andreea TUTU**

*Andreea Tutu*