



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construc ii civile i industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTI IEI: **P.U.Z. - ZONA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE AGRICOLA,,SPATII DEPOZITARE CEREALE , UTILAJE AGRICOLE – HALE SI SILOZURI”**

AMPLASAMENT: **EXTRAVILAN ORAS NADLAC**
C.F. nr.307821 nr. cad. 307821

BENEFICIAR: **FERMIERUL NADLACAN COOPERATIVA AGRICOLA**
Oras NADLAC STR.G.COSBUC NR. 51 jud. ARAD

PROIECTANT GENERAL: **S.C.PROIECT LINIA B S.R.L**
310099 ARAD, BD.DECEBAL NR. 12, AP. 3

PROIECTANT URBANISM: **S.C. ARH DESIGN S.R.L.**
310099 ARAD, BD. REVOLU IEI NR. 104, AP. 3

NR PROIECT **67/2016**

FAZA DE PROIECTARE **PUZ**

DATA ELABORARII **mai 2017**

FISA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.

SEF PROIECT:

ARHITECT BUS ZOLTAN

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

ARHITECTURA SI URBANISM:

S.C. ARH DESIGN S.R.L.

ARHITECT BOTOS ADALBERT

INSTALATII ELECTRICE :

SC.NORAS PROIECT SR

ING.SANDRU FLORIN

INSTALATII DE APA SI CANALIZARE

SC INSTAL DESIGN SRL

ING.PETRU TATARU

DRUMURI

ING SEBIN ETELCA

BORDEROU VOLUME

1. VOLUM - PLAN URBANISTIC ZONAL

2. VOLUM - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA DE RESPONABILITATI
3. BORDEROU VOLUME
4. BORDEROU VOLUM 2
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construc ii civile i industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent:

P.U.Z. - ZONA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE AGRICOLA „SPATII DEPOZITARE CEREALE, UTILAJE AGRICOLE – HALE SI SILOZURI”

Extravilan Ora Nadlac, C.F. nr. 307821 nr. cad. 307821

I.DISPOZI II GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal are rolul de reglementare si cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare si ocupare a terenurilor, de amplasare si conformare a construc iilor si amenaj rilor aferente acestora, in acord cu prevederile legale. de realizare i utilizare a construc iilor, pe întreg teritoriul care face obiectul PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal expliciteaz si detaliaz prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construc iilor în limitele terenului studiat.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prev zute de lege si se constituie in Act de Autoritate al Administra iei Publice Locale. Dac prin prevederile unor documenta ii de urbanism (PUZ sau PUD) pentru p r i componente ale localit ii se schimb concep ia general care st la baza Planului Urbanistic Zonal, este necesar modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, iar aprobarea unor modific ri ale PUZ i implicit ale RLU, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o i documenta ia ini ial .

2. Baza legal

La baza elabor rii RLU stau în principal, urm toarele Acte normative:

- Legea privind autorizarea execut rii construc iilor – nr. 50-1991, actualizat i republicat în 2015;
- Legea fondului funciar – nr. 18-1991 cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Regulament General de Urbanism aprobat prin HG 525 /27 iun. 1996 cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Legea 350-2001 privind amenajarea teritoriului i urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea administra iei publice locale – nr. 215/2001 cu modific rile i complet rile ulterioare;
- Legea cadastrului i publicit ii imobiliare – nr. 7/1996 republicat ;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate public – nr. 33-1994 republicat ;
- Legea privind calitatea în construc ii – nr.10-1995 republicat ;
- Legea privind protec ia mediului – OUG nr. 195/2005 – actualizat la 3.12.2008;
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea privind proprietatea public i regimul juridic al acesteia -nr. 213/1998;
- O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concensiune de bunuri proprietate public ;
- Legile privind aprobarea sec iunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Na ional;
- Codul Civil;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin nr. 176/N/16 august 2000 – “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului Planului Urbanistic Zonal” - GM – 010 – 2000;
- Ordin nr. 21/N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – GM -007 – 2000;

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, prevăzute în P.U.Z. - ZONA DE DEPOZITARE ȘI PRODUCTIE AGRICOLA „SPATII DEPOZITARE CEREALE, UTILAJE AGRICOLE – HALE ȘI SILOZURI”, situat în Extravilan Ora Nadlac, C.F. nr. 307821 nr. cad. 307821, proprietar/beneficiar – Fermierul Nadlacan Cooperativa Agricolă Nadlac Str. G. Cosbuc Nr. 51 Jud. Arad.

Conform PUG orașul Nadlac terenul propus pentru reglementare se află în extravilanul orașului. Terenul total are o suprafață de 10.000 mp., este înscris în C.F. nr.307821, nr. cad. 307821 și este adiacent Drumului Județean DJ709 Nadlac – Peregul Mare și drumul de exploatare DE 427.

Terenul este în prezent teren agricol - arabil și este liber de construcții.

Vecinătățile sunt:

- în partea de **nord**: - DJ 709 J Nadlac- Peregul Mare , DE 427
- în partea de **est**: - teren agricol în extravilan proprietate privată
- în partea de **vest**: - teren agricol în extravilan proprietate privată
- în partea de **sud**: - teren agricol în extravilan proprietate privată

Funcțiunea solicitată prin P.U.Z. este aceea de zonă mixtă - funcțiuni cu specific agricol, servicii, depozitare. Terenul, va fi scos din circuitul de teren agricol după aprobarea P.U.Z., iar destinația va fi schimbată în curând în construcții cu specific agricol, servicii și depozitare.

Zonificarea funcțională a zonei a fost evidențiată în planul de Reglementări Urbanistice a P.U.Z. Zonificarea se stabilește în funcție de categoriile de activități propuse a se desfășura pe teren, în funcție de prevederile Regulamentului General de Urbanism. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în cadrul fiecărei zone funcționale conform cu prevederile PUG.

Sub zonele funcționale propuse pe terenul care urmează să fie reglementat sunt:

Construcții

Spații verzi total parcela minim 20%

Platforme carosabile și parcare,

Indicii urbanistici propuși prin P.U.Z.:

POT propus – minim: 34,00 % maxim: 40,00%

CUT propus – minim: 0,60 maxim: 0,80

După aprobarea zonei figurate în planul de Reglementări Urbanistice a P.U.Z., va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare

II.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

(Conf. Ordin nr. 21/N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – GM -007 – 2000)

4.1. Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Profilul funcțional admis :

- construcții agroindustriale:
 - zona de depozitare și producție agricolă
 - zona clădirilor administrative și servicii
 - zona spațiilor verzi
 - zona căii de circulație și acces, platforme carosabile în incintă

Investiția va cuprinde:

- capacități de depozitare cereale Celule PRIVE și anexe ale acestora :
 - cos primire
 - instalație de prelucrare cereale
 - instalație de transport cereale
 - uscător cereale
 - celula pentru încărcare camion
 - cabina comandă
- instalație de depozitare și alimentare GPL
- cântar camion
- cabina poartă
- clădire administrativă
- clădire anexe : depozitare și atelier între inere
- hală prelucrare produse agricole
- platforme carosabile, parcuri în incintă
- alei pietonale
- spații verzi
- împrejmuire

Profilul funcțional admis cu condiționări:

- echipamente legate de funcționarea zonei, echipamente tehnico-edilitare specifice, respectiv pentru alimentarea cu utilități, stingerea incendiilor, altele...

Profilul funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului:

- construcții - altele decât cele menționate mai sus,
- construcții pentru echiparea cu instalații tehnologice altele decât cele prevăzute la art. Profilul funcțional admis, depozite de deșeurii, concentrații de substanțe toxice, funcțiuni industriale (de orice fel), funcțiuni pentru depozitare și logistică, construcții provizorii de orice fel, funcțiuni poluante (orice fel de poluare inclusiv poluare fonică)

Protecția față de poluare și alte riscuri:

- pentru construirea clădirilor și a instalațiilor din zonă se vor lua măsurile pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

4.2. 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) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

- Nu este cazul

4.3. Suprafețe împiedurate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare între ineriașurile, exploatarea silvică și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turiștilor vor fi amplasate numai la liziera șurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe jude a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

- Nu este cazul

4.4. Resursele subsolului

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarea și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

- Nu este cazul

4.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și lucrărilor de gospodărire a apelor.

- Nu este cazul

4.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere protecția mediului natural și a echilibrului ecologic.

- Nu este cazul.

4.7. 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 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului Culturii.

- Nu este cazul

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la asigurarea interesului public.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlătinoase, scurgeri și torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

- nu este cazul de expunere la riscuri naturale în zonă

5.2. 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, cai de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpărări de teren ori 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 acestora.

- Fiind vorba de dezvoltarea unei capacități de depozitare de cereale, în cadrul investiției va fi prevăzut un rezervor de apă pentru stingere incendiu cu capacitatea de 60 mc, împreună cu stația de pompare cu hidrant exterior Q=5l/s.

5.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri 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 se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor și comerțului, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pârurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Nu este cazul

5.4. 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 interzis.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă, punct de racord domeniul public în fața fostului sector zootehnic. Rețelele de apă potabilă vor fi executate din materiale avizate conform Ordinului Ministerului Sănătății 275/2012.

- Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil.

- Apele pluviale provenite de pe acoperirile clădirilor propuse vor fi preluate prin gheaburi și burlane care vor fi preluate de o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate gravitațional într-un bazin de retenție pentru ape pluviale cu vidanjabare.

- Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton, amplasat la limita proprietății dinspre drumul județean DJ 709J și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia aeriană de medie tensiune existentă de-a lungul drumului DJ 709J.

5.5. Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de esut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament (Ghid pentru elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – Indicativ GM-007-2000)

- Prin realizarea PUZ se propune realizarea unei zone cu destinația de zonă agroindustrială. Această funcțiune, va fi completată de funcțiuni complementare care urmează să deservească funcțiunea principală: construcții aferente lucrărilor edilitare, spații plantate, platforme carosabile și parcare, lucrări edilitare.

5.6. Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform planșei de Reglementări a prezentului P.U.Z.

POT propus – minim: 34,00 % maxim: 40,00%

CUT propus – minim: 0,60 maxim: 0,80

5.7. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea orașului Nadlac, teren adiacent și aflat în zona de protecție a DJ. Și doar cu acordul autorității publice locale conform avizului acesteia, fără să necesite expropriu, dar, cu instituirea unor servituți de utilitate publică. Folosirea

temporar sau definitiv și scoaterea temporar sau definitiv a terenurilor din circuitul agricol se face în conformitate cu prevederile legale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație și rețelelor tehnico-edilitare, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea lucrurilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instalat servitute de utilitate publică se face în condițiile art. 16 din RGU (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale, extinderii rețelei cu apă și canalizare, a zonei de protecție sanitară).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism.

6.2. 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) parcaje, 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, și ei 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, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(2¹) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare*).

Amplasarea față de drumurile publice se va realiza cu respectarea aliniamentului impus prin planul de Reglementări Urbanistice

6.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

- nu este cazul

6.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate

"C.F.R." - S.A.

- nu este cazul

6.5. Amplasarea față de aeroporturi

- nu este cazul

6.6. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

- nu este cazul

6.7. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Construcțiile se vor amplasa retrase față de aliniament conform planșei de Reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. 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 mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la RGU.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime. Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatorie pentru curțile interioare închise pe toate laturile, dacă aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public este mai mică de 0,5m.

Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin. 4) al prezentului Regulament este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă - canal, telefonie, electrice, gaz etc.) stabiliți prin lege.

Se vor asigura:

- accese carosabile pentru utilizatori (personal);
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2. Accese pietonale

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

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

Zonificarea funcțională a incintei trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese - carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor propuse.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitar

8.1. 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) De la dispozițiile alineatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

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

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate derogă de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măsuririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

8.3. 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, orașului sau județului, 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. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public
- asigurarea echipării tehnice - edilitare necesare;

9.1. Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri în iruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri în iruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

- Nu e cazul. Nu este necesară parcelarea terenului propus pentru reglementare.

9.2. În lățimea construcțiilor

Construcțiile vor respecta regimul maxim de înălțime impus conform planșei de Reglementări urbanistice din prezentul P.U.Z..

9.3. 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.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri.

10.1. Parcaje

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

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizarea de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primării, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism.

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcajelor și garajelor, caracteristice funcțiunii. Parcajele se vor amenaja în interiorul fiecărei parcele, numărul locurilor de parcare fiind stabilit în funcție de numărul de personal și de vizitatori.

10.2. Spații verzi și plantate

(1) Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creșterii de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

10.3. Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Incinta va fi împrejmuia pe perimetrul exterior – limita terenului.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zonele func ionale stabilite conform punctului 11. din Regulamentul Local de Urbanism, sunt puse in evidenta in plan a de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic Zonal.

Subunit ile func ionale sunt subdiviziuni ale zonelor func ionale cu func iuni specializate.

Zona func ionala propusa prin PUZ este cea de Zona Agroindustrială – Ai.

Aceasta devine func iune determinanta pentru zona reglementata.

Subunit ile func ionale propuse sunt:

Sub zona - Construc ii depozitare cereale si anexe aferente	- Aid
Sub zona - Construc ii produc ie agroindustrială si anexe aferente	- Aip
Sub zona - Cai de acces Platforme carosabile si parcare	- Crp
Sub zona - Spatii verzi total parcela minim 20%	- SP
Sub zona - echipare tehnico-edilitara	- TE

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNIT ILOR I SUBUNIT ILOR FUNC IONALE

1. Zona agroindustrială AI

Zonele cu această func ionalitate includ suprafețele destinate construcțiilor.

2. C i de comunica ie rutiera si parcare Crp

Zonele amenajate se refer la cai de acces din drumurile publice, cai de acces carosabile, platforme de parcare in incinta.

3. Spa ii verzi

Zonele cu această func ionalitate includ totalitatea suprafețelor amenajate neocupate de zone construite, drumuri publice, instalații

- spa ii verzi amenajate SP

4. Echipare edilitar TE

Aceasta se refer la echipamente cu privire la alimentarea cu apa, (înmagazin ri, trat ri, stații de pompare apă potabil , canalizare menajer si pluvial , alimentarea cu energie electric .

Tipuri	Alimentare cu apă	TEA
	Canal menajer	TEM
	Canal pluvial	TEP
	Alimentare cu energie electric	TEE

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata se afla in extravilanul localit ii. Dup aprobarea PUZ terenul va putea fi scos din circuitul agricol si trecut in intravilanul ora ului Nadlac. Se va constitui astfel un trup izolat.

Terenul studiat va deveni Zona Func ionala pentru depozitare si productie agricola „spatii depozitare cereale, utilaje agricole – hale si silozuri.

In cadrul zonei se delimiteaza cele 5 sub zone mentionate.

1. Generalități

Art. 1 Zone și subzone func ionale

AI - Zona agroindustrială

- Aid - Sub zona - Construc ii depozitare cereale si anexe aferente
- servicii depozitare cereale in depozite prefabricate specifice cu tehnologie proprie si anexe – cantar, instala ie transport, usc tor cereale etc.

- Aip - Sub zona - Construc ii produc ie agroindustrială si anexe aferente
- servicii produc ie agricola – prelucrare produse agricole din produc ia proprie – hala si anexe – administra ie, depozitare si atelier între inere

- Crp - Sub zona - Cai de acces Platforme carosabile si parcare
- cai de acces in incinta, platforme carosabile circulatie, platforme parcare utilaje agricole si angajati/colaboratori.

- SP - Sub zona - Spatii verzi total parcela minim 20%

- spatii verzi amenajate

- TE - Sub zona - echipare tehnico-edilitara

- alimentare cu apă – retele si constructii edilitare aferente – Rezervor incendiu, statie pompare, hidrant exterior

- retele de canalizare menajera si pluviala – retele si constructii edilitare aferente

Rezervor vidanjabil, separator hidrocarburi si produse petroliere, bazin retentie ape pluviale.

Art. 2 Funcțiunea dominant

AI - Zona agroindustrială

- Aid - Sub zona - Construc ii depozitare cereale si anexe aferente
- servicii depozitare cereale
- Aip - Sub zona - Construc ii produc ie agroindustrială si anexe aferente
- servicii produc ie agricola
- Crp - Sub zona - Cai de acces Platforme carosabile si parcare
- drumuri si platforme carosabile
- SP - Sub zona - Spatii verzi total parcela minim 20%
- spatii verzi
- TE - Sub zona - echipare tehnico-edilitara
- echipare tehnico edilitara

Art. 3 Funcțiuni complementare

- Aid - Sub zona - Construc ii depozitare cereale si anexe aferente
- spatii verzi, dotari tehnico-edilitare
- Aip - Sub zona - Construc ii produc ie agroindustrială si anexe aferente
- spatii verzi, cai de acces, parcare, dotari tehnico-edilitare
- Crp - Sub zona - Cai de acces Platforme carosabile si parcare
- dotari tehnico-edilitare
- SP - Sub zona - Spatii verzi total parcela minim 20%
- dotari tehnico-edilitare
- TE - Sub zona - echipare tehnico-edilitara
- spatii verzi, cai de circulatie si platforme

2. Utilizare funcțional

Art. 4 Utiliz ri permise

- Construc ii depozitare cereale si anexe aferente, construc ii produc ie agroindustrială si anexe aferente ,cai de acces Platforme carosabile si parcare, spatii, echipare tehnico-edilitara.

Art. 5 Utiliz ri permise cu condi ii

- echipamente legate de func ionarea zonei.

Art. 6 Interdic ii temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdic ii definitive de construire

- construc ii - altele decât cele men ionate mai sus,
- construc ii pentru echiparea cu instala ii tehnologice altele decât cele prev zute la art.4, depozite de de euri, concentr ri de substan e toxice, func iuni industriale (de orice fel), func iuni pentru depozitare i logistic , construc ii provizorii de orice fel, func iuni poluante (orice fel de poluare inclusiv poluare fonic)

Protec ia fa de poluare i alte riscuri:

pentru construirea cl dirilor i a instala iilor din zon se vor lua m suri pentru evitarea polu rii mediului i de diminuare a altor riscuri.

3. Condi ii de amplasare i conformare a construc iilor

Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea fa de punctele cardinale

- aliniamentul construc iilor se stabile te cu urm toarele limite:
- la limita zonei de protec ie a DJ (la nord)
- la 2,00 m fata de limita terenului in stânga (la vest)
- 8,65 m fata de limita din spate a terenului (la sud)
- 2.00 m fata de limita terenului in dreapta (la est)

Distanța minimă între cl dirile de pe aceea i parcelă se admite să fie egală cu jum tatea înălțimii construc iei celei mai înalte.

Art. 9 Amplasarea fa de drumurile publice

Terenul reglementat se afla adiacent Dj 709 Nadlac- Peregul Mare partea dreapta

Art. 10 Amplasarea fa de c ile navigabile existente i cursuri de ap cu poten ial navigabil

- nu este cazul

Art. 11 Amplasarea fa de c ile ferate din administrarea CFR

- nu este cazul

Art. 12 Amplasarea fa de aeroporturi

- nu este cazul

Art. 13 Retrageri fa de fâ ia de protec ie a frontierei

- nu este cazul

Art. 14 Amplasarea fa de aliniament

Conform plan ei de reglement ri.

Fata de aliniament construc iile se vor amplasa la limita zonei de protec ie a DJ (la nord)

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

Fata de limitele laterale ale parcelei construc iile se vor amplasa la urm toarele distante

- 2,00m fata de limita terenului in stânga (la vest)

- 8,65 m fata de limita din spate a terenului (la sud)

- 2,00 m fata de limita terenului in dreapta (la est)

Distanța minima între cl dirile de pe aceea i parcela se admite sa fie egala cu jum tatea înaltimii construc iei celei mai înalte.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16 Accese carosabile

Prin PUZ, accesul proiectat se realizeaz din DJ709J la pozi ia kilometric 4+469, partea dreapt , drumul jude ean fiind aliniament. Paralel cu drumul jude ean DJ709J exist un drum de exploatare De427 cu l imea variabil , cu valori cuprinse între 3,00...4,20 m (pe partea dreapt a drumului jude ean) amplasat la o distan variabil cu valori cuprinse între 5,50...6,90 m fa de marginea p r ii carosabile a drumului jude ean, conform plan ei 01D. Având în vedere diferen a de nivel dintre cele dou drumuri, drumul de exploatare De427 se va racorda la accesul realizat din drumul jude ean DJ709J prin realizarea unor rampe de lungime de 35,00 m, cu panta longitudinal 5%.

Pentru realizarea accesului pe parcel , se propune amenajarea unei intersec ii în T cu o insul separatoare de sensuri de circula ie sub form de pic tur . Pentru realizarea accesului s-a proiectat :

- o pan de decelerare 35,00 m lungime i l ime variabil cu valori cuprinse între 0...2,50 m fiind racordat cu drumul de incint cu un arc de cerc de raz $R=18,00$ m, realizându-se o l ime a benzii de acces de 6,00 m

- o pan de accelerare de 35,00 m i l ime variabil cu valori cuprinse între 0...2,50 m, fiind racordat cu drumul de incint cu un arc de cerc de raz $R=16,00$ m .

Pentru realizarea accesului, a drumului de incint , a c ilor de circula ie interioar i a platformelor de parcare i se propune urm toarea structur rutier :

- 20 cm strat de beton de ciment BcR3,5;

- 2 cm substrat de nisip;

- 20 cm strat de funda ie din piatr spart ;

- 25 cm strat de funda ie din balast.

P mântul i molozul rezultat din lucr tile de terasamente se va transporta la groapa de gunoi.

Reglementarea circula iei se face în conformitate cu noul Cod rutier i STAS 1848/1-2011.

Pe proprietatea beneficiarilor s-a proiectat accesul din DJ709J, la o hal de depozitare, o parcare pentru 8 autotrenuri de 4,00x15,00 m, o parcare pentru 7 autoturisme de 2,30x5,00 m, o baterie de 10 silozuri de depozitare de cereale amplasate conform plan ei 01D i c i de circula ie interioar de l ime diferit având valoarea de 6,50 ...10,50 m. Având în vedere dimensiunea terenului, circula ia pe c ile de circula ie interioare se desf oar într-un singur sens.

Art. 17 Accese pietonale

Circulația pietonală se va rezolva prin amenajarea de trotuare de-a lungul drumurilor amenajate și de-a lungul drumurilor propuse.

5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18 Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Prin PUZ se propune racordarea obiectivelor propuse la rețelele publice existente:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă, punct de racord domeniul public în fața fostului sector zootehnic. Rețelele de apă potabilă vor fi executate din materiale avizate conform Ordinului Ministerului Sănătății 275/2012.

- Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton, amplasat la limita proprietății dinspre drumul județean DJ 709J și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia aeriană de medie tensiune existentă de-a lungul drumului DJ 709J.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Prin PUZ se propune realizarea rețelelor edilitare în incintă :

- Rețeaua de apă propusă se va realiza din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, pe aliniamentul drumului de acces la amplasamentul studiat.

Pe spațiul verde în spațiul public se va monta un camin de apometru complet echipat.

Pentru stingerea incendiului pentru terenul studiat, se propune un hidrant suprateran DN100, amplasat la minim 5m față de orice clădire / siloz sau orice element combustibil. Hidrantul va fi alimentat cu apă printr-o conductă din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, de la stația de pompă proprie pentru stingerea incendiului și rezerva de apă pentru stingere, aferentă obiectivului. Stația de pompă va asigura debitul necesar de 5 l/s, iar rezerva de apă pentru stingere este de minim 54 mc volum util utilizabil.

- Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil.

- Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin țigheaburi și burlane care vor fi preluate de o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și deversate gravitațional într-un bazin de retenție pentru ape pluviale cu vidanjabere.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu grătare carosabile clasa D400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar în final vor fi evacuate în bazinul de retenție.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Echiparea cu rețele tehnico-edilitare. Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare se vor realiza cu îndeplinirea condițiilor impuse de avizul instituțiilor abilitate și în urma obținerii unei Autorizații de Construcție pentru aceste lucrări. Cheltuielile pentru lucrările de racordare sau branșare care se realizează pe terenurile proprietate ale persoanelor fizice sau juridice vor fi suportate în întregime de acestea.

Rețelele de apă și canalizare sunt proprietatea publică a comunei. Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea privată a persoanelor juridice.

6. Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21 Parcelarea

Terenul studiat se constituie într-o singură parcelă, are formă trapezoidală cu suprafață de 10 000,00 mp, fiind înscris în C.F. nr.307821, nr. cad. 307821

Art. 22 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim va fi:

- P+1+M in cazul construcțiilor pentru clădiri administrative - Hmaxim 12 m.
- Parter pentru cele agroindustriale – H maxim 9m.
- Parter construcții depozitare (Înălțimea celulelor de depozitare va fi în funcție de tipul de construcții prefabricate specifice și în concordanță cu capacitatea de stocare - H maxim 25,00m)

Art. 23 Aspectul exterior al construcțiilor

- conform articolului 32 din RGU;
Stabilirea aspectului exterior al construcțiilor trebuie să respecte următoarele reguli:

- aspectul lor exterior să nu contravin funcționării acestora;
- să nu deprecieze aspectul general al zonei;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațadele principale. Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate. Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăuate aparent, în exteriorul clădirilor sau pe domeniul public.

Învelitorile pot fi de tip arșant sau tip teras.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, branșamente) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Art. 24 Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară admisă prin P.U.Z.

POT propus – minim: 34,00 % maxim: 40,00%

Art. 25. Coeficientul de utilizare a terenului

CUT propus – minim: 0,60 maxim: 0,80

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 26. Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea producției. Vor fi prevăzute parcaje 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 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp

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

Eliberarea Autorizației de Construcție pentru construcții ce necesită spații de parcare este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Art. 27. Spații verzi și plantate

Autorizația de Construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Pentru zona agroindustrială propusă sunt prevăzute spații verzi în suprafața de 2295,90 mp, (23,20%), iar în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, nu mai puțin de 22,96% din suprafața totală a terenului.

Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

Art. 28. Imprejmuiri

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicată, împrejurimile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (dacă e cazul).

Imprejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile imprejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Spre frontul strazilor se vor realiza imprejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stalpi metalici si plase de sarma. Inaltimea acestor imprejmuiri va fi de maxim 2,00 m (de la nivelul trotuarului), cu soclu plin de 0,30-0,60 m si vor putea fi dublate de un gard viu. Stalpii imprejmuirii nu vor depasi 2,40 m.

Pe limitele laterale, se recomanda realizarea aceluiasi tip de imprejmuire transparenta.

Art. 29. Gestionarea deseurilor

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face in containere speciale urmand a fi evacuate periodic prin colectarea lor de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Întocmit:

arh. Botos Adalbert