

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
intrare in intravilan ca trup  
pentru

**CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE**  
**PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.**  
in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad

**04.REGIM DE PROPRIETATE**  
**CIRCULATIA TERENURILOR**



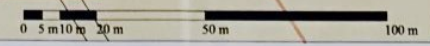
**LEGENDA :**

- Limite**
- - - - - Limite zonei studiate
- - - - - Limite trupuri intravilan - existente
- Limite imobil S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. - trup intravilan propus
- - - - - Limite vecinatati
- - - - - Limite de protectie drum judetean 20 m - conf. O.G. 43/1997 - actualizata
- - - - - Limite implantare imprejurire spre drumul judetean - conf. reglementari P.U.G. - profil stradal drum judetean extravilan
- Regim de proprietate**
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri din domeniul public al judetului
- Rețele**
- - - - - Linie electrica aeriana LEA 20 kV - existenta
- Zona de protectie LEA 20 kV - 24 m
- Constructii vecinatati - unitati de depozitare agricola - existente -

**PLAN**  
**REGIM DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR**  
scara 1:1000

PLANUL ARHITECTONIC  
DE PROIECTARE  
7149  
Ionuț - Razvan  
DUMBRĂVA  
ARHITECTURA

Nr. Cad. 303719



Zonele de protectie a drumurilor ramân în gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau denulării în siguranta a traficului prin:  
a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzator;  
b) executarea de constructii, împrejmuiri sau plantatii care sa provoace înzapezirea drumului sau sa împiedice vizibilitatea pe drum;  
c) executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modificarea regimului apelor subterane sau de suprafață.  
Detinatorii terenurilor din vecinatatea drumurilor publice sunt obligati sa permita instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra înzapezirii, fara a percepe vreo chirie, cu conditia ca aceasta operatiune sa nu împiedice executarea lucrarilor agricole si sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri.  
Se instituie servitute de utilitate publica pentru tronsoanele LEA si se preiau culoarele de protectie conform aviz ENEL DISTRIBUTIE - BANAT ; se conditiioneaza autorizarea constructiilor în vecinatatea LEA de obtinerea avizului gestionarului liniei, singurul în masura sa admita derogari de la prescripiile RLU aferent PUG.

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA
S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L.		Beneficiar : S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. Loc. Santana, Str. 8 Martie, Nr. 3, Jud. Arad	PR. NR. 161/2012
Oradea, str. Calea Aradului nr. 18 RO17002804, JO5/2247/2004		Lucrare : CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad	
SEF PROIECT:	Ing. Fodor Razvan	SCARA	Obiectul
PROIECTAT:	Arh. Oprea Ionuț-Razvan	1:1000	Nr. obiect.
DESENAT:	Arh. Oprea Ionuț-Razvan		FAZA P.U.Z.
COORDONATOR:	Arh. Barutina Cristina-Antonia	Noiembrie 2014	REV. PL. NR. US/5

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 intrare in intravilan ca trup  
 pentru  
**CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE**  
**PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.**  
 in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad

**04.ECHIPARE EDILITARA**



**LEGENDA :**

- Limite**
- Limite zonei studiate
  - Limite trupuri intravilan - existente
  - Limite imobil S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. - trup intravilan propus
  - Limite vecinatati
  - Limite de protectie drum judetean 20 m - conf. O.G. 43/1997- actualizata
  - Limite implantare imprejurire spre drumul judetean - conf. reglementari P.U.G. - profil stradal drum judetean extravilan
  - Limite implantare constructii - propusa
- Zonificare**
- Zona unitati industriale/depozitare
  - Zona arabila extravilan
  - Teren domeniu public judetean
- Drumuri**
- Drum judetean DJ 791
  - Drum de exploatare
- Rețele**
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV - existenta
  - Zona de protectie LEA 20 kV - 24 m
  - Extindere retea electrica existenta - propunere
  - Post de transformare - propus
  - Retea electrica - propusa
  - Tablou general - propus
  - Foraj - prous
  - Retea alimentare cu apa - propusa
  - SP - Statie de pompare - propusa
  - RI - Rezerva de incendiu - propusa
  - Retea apa incendiu - propusa
  - HI-2 - Hidranti - propusi
  - BV - Bazin vidanjabil ecologic, etans - propus
  - CM - Camin menajer - propus
  - Retea canalizare menajera - propusa
  - Camine pluviale - propuse
  - Guri scurgere - propuse
  - Retea canalizare pluviala - propusa
- Constructii**
- Constructii vecinatati - unitati de depozitare agricola - existente
  - Constructii - unitate de depozitare agricola - parter - propuse
  - Platforma betonata - propusa
  - Spatiu verde - propus

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**TRUP INTRAVILAN PROPUȘ - ALĂTURAT LOC. ȘANTANA**  
**INCINTĂ FUNCȚIONALĂ - UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**

**Generalități:**  
 funcțiune predominantă - cladiri de producție și depozitare precum și alte funcțiuni complementare

**Utilizare funcțională:**  
 utilizări permise: industrie, unități de producție, depozitare și unități complementare acestora;  
 utilizări permise cu condiții: schimbări de funcțiune - în afara de cele permise - doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

**Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:**  
 - caracteristicile parcelei de amplasare - parcela cu Nr. Cad. 303716 are acces direct de la Drumul Județean DJ 791  
 • Amplasarea construcțiilor ușele față de altele.  
 - distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite înțținerea acestora, accesul trilioacelor de stingere a incendiilor și utilizarea responsabilă prin iluminare și ventilație naturală, însoțite, salubritate, securitate, etc.  
 - distanța minimă recomandată între corpuri va fi H/2 (jumătate din înălțimea la care se află construcția celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2,00 m.  
 • Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei:  
 - retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție a DJ 791 20 m - față de limita de proprietate nord-vestică  
 - retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție LEA 20 kV - latime zona de protecție și siguranță 24 m - față de limita de proprietate nord-estică  
 - retragere minimă conform Codului Civil - față de linia de proprietate sud-vestică  
 - retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție LEA 20 kV - latime zona de protecție și siguranță 24 m - față de limita de proprietate sud-estică

**Accese** - incinta va avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică sau privată în condițiile:  
 - permisiilor intervenției pompierilor;  
 - acceselor auto în incintă vor respecta fluxurile tehnologice și sanitare impuse prin legislația în vigoare.  
**P.O.T. și C.U.T.**  
 P.O.T. max. admis propus - 50%  
 C.U.T. max. admis propus - 5%

**Regim de înălțime:**  
 - max. S + P + 1 E + M.  
 - înălțime maximă streasina 10 m  
 - înălțime maximă coama 15 m

**Condiții de echipare tehnico - edilitară:**  
 - orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare, rețeaua electrică, gaze naturale. Până la executarea rețelelor publice de apă și canalizare se vor adopta soluții locale de alimentare cu apă și de deversare a apelor uzate menajere, ce se vor conforma astfel încât să se respecte normele igienico-sanitare în vigoare.

**Imprejmurire:**  
 - înălțime minimă = 2,00 m;  
 - Se vor imprejmuiri subunitățile funcționale ale incintei, astfel încât accesul în fiecare subzonă funcțională să fie controlat.  
 - Imprejmuirea se va realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea Codului Civil  
 - Limite implantare imprejurire 15 m din ax drum judetean - conf. reglementari P.U.G. - profil stradal drum judetean extravilan - cu acordul Administrației Drumurilor Județene

- Zone verzi - min. 20 %  
 - Parcaje - min. 1 loc / 100 mp construiți - conf. HG 525/96 anexa 5 actualizata;

**PLAN ECHIPARE EDILITARA**  
 scara 1:1000

300929

Nr. Cad. 303718

Nr. Cad. 303719

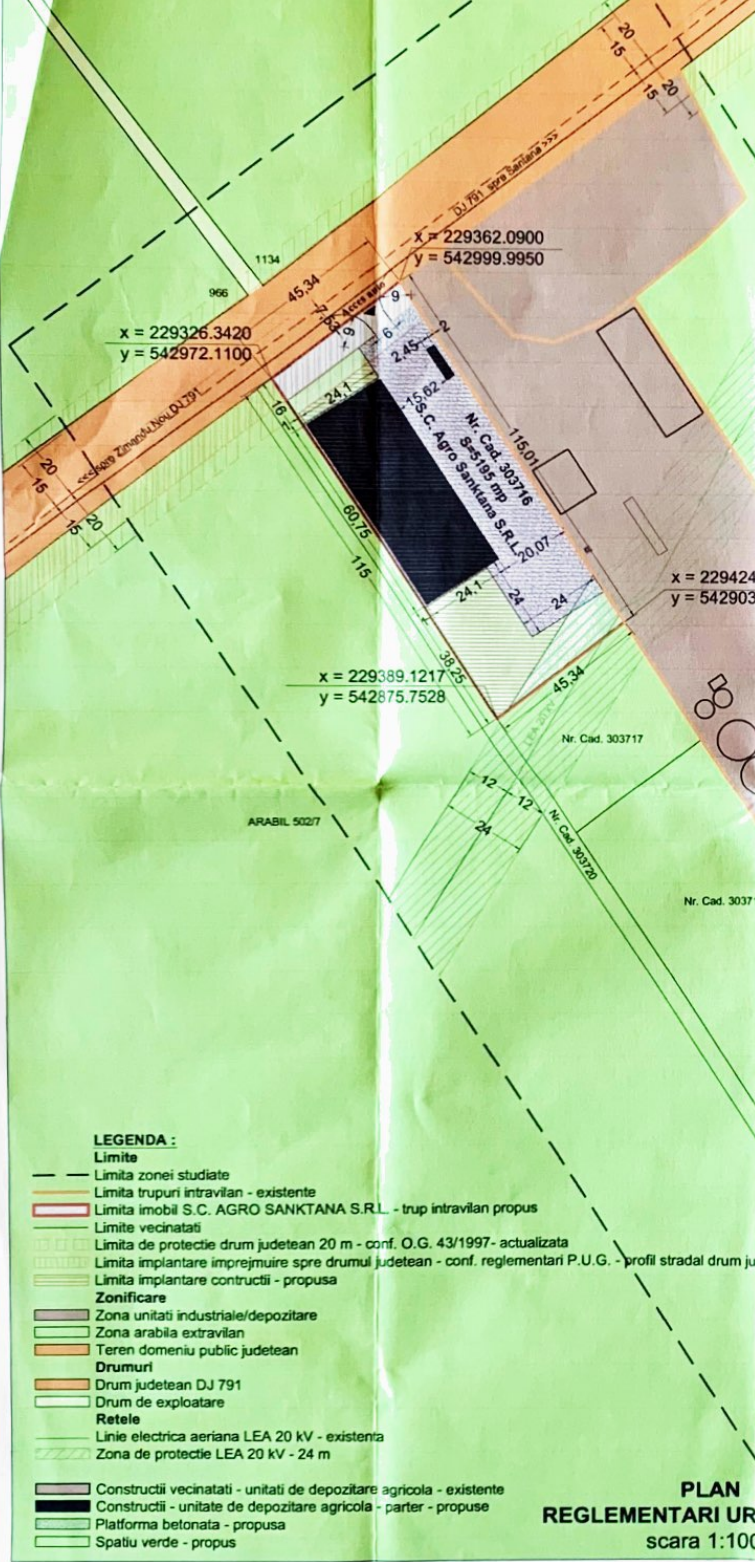
0 5 m 10 m 20 m 50 m 100 m

BILANT TERITORIAL		
	Existent	Propus
Regim juridic	proprietate privata extravilan	proprietate privata intravilan
Numar cadastral	303716	303716
Suprafata	5195 mp	5195 mp
Arie construita	0 mp	1487 mp
Arie desfasurata	0,00 %	28,6 %
P.O.T.	0,00	0,28
C.U.T.	0,00	1242 mp (24 %)
Spatii verzi	5195 mp	50,00 %
P.O.T. maxim admis	nereglementat	1,5
C.U.T. maxim admis	nereglementat	

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNTATURA
S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L.		Beneficiar: S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. Loc. Santana, Str. 8 Martie, Nr. 3, Jud. Arad	PR. NR. 161/2012
Oradea, str. Calea Aradului nr. 18 RO17002804; JO5/2247/2004		Lucrare: CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad	
SEF PROIECT: Ing. Fodor Răzvan		SCARA: Obiectul:	Nr. obiect: 1:1000
PROIECTAT: Arh. Oprea Ionut-Razvan			FAZA P.U.Z.
DESENAT: Arh. Oprea Ionut-Razvan			PL. NR. U45
COORDONATOR: Arh. Baranau Cristina-Antonia			
		Noiembrie 2014	

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 intrare in intravilan ca trup  
 pentru  
**CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE**  
**PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.**  
 in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad

**03. REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA :**

- Limite
- Limite zonei studiate
- Limite trupuri intravilan - existente
- Limite imobil S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. - trup intravilan propus
- Limite vecinatati
- Limite de protectie drum judetean 20 m - conf. O.G. 43/1997 - actualizata
- Limite implantare imprejurire spre drumul judetean - conf. reglementari P.U.G. - profil stradal drum judelean extravilan
- Limite implantare constructii - propusa
- Zonificare**
- Zona unitati industriale/depozitare
- Zona arabila extravilan
- Teren domeniu public judetean
- Drumuri**
- Drum judetean DJ 791
- Drum de exploatare
- Rețele**
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV - existenta
- Zona de protectie LEA 20 kV - 24 m
- Constructii vecinatati - unitati de depozitare agricola - existente
- Constructii - unitate de depozitare agricola - parter - propuse
- Platforma betonata - propusa
- Spatiu verde - propus

**PLAN**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 scara 1:1000

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**TRUP INTRAVILAN PROPUȘ - ALĂTURAT LOC. SANTANA**  
**INCINTĂ FUNCȚIONALĂ - UNITATE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**

**Generalități:**  
 funcțiune predominantă : cladiri de producție și depozitare precum și alte funcțiuni complementare

**Utilizare funcțională:**  
 utilizări permise: industrie, unități de producție, depozitare și unitati complementare acestora ;  
 utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune - în afară de cele permise - doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

**Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:**

- caracteristicile parcelei de amplasare - parcela cu Nr. Cad. 303716 are acces direct de la Drumul Județean DJ 791
- Amplasarea construcțiilor ursele fata de altele.
- distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite înțrănera acestora, accesul trptoacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, însonor, salubritate, securitate, etc.
- distanța minimă recomandată între corpuri va fi H / 2 (jumătate din înălțimea la care se construiește celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2.00 m.
- Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei:
- retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție a DJ 791 20 m - fata de limita de proprietate nord-vestică
- retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție LEA 20 KV - latime zona de protecție și siguranța 24 m - fata de limita de proprietate nord-estică
- retragere minimă conform Codului Civil - fata de limita de proprietate sud-vestică
- retragere minimă conform Codului Civil și respectarea zonei de protecție LEA 20 KV - latime zona de protecție și siguranța 24 m - fata de limita de proprietate sud-estică

**Accese** - incinta va avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică sau privată în condițiile permisiilor intervenției pompierilor;  
 - accesele auto în incintă vor respecta fluxurile tehnologice și sanitare impuse prin legislația în vigoare.

**P.O.T. și C.U.T.**  
 P.O.T. max. admis propus - 50 %  
 C.U.T. max. admis propus - 1,5

**Regim de înălțime:**

- max. S + P + 1 E + M.
- înălțime maxima streasina 10 m
- înălțime maxima coama 15 m

**Condiții de echipare tehnico - edilitară:**

- orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare, rețeaua electrică, gaze naturale. Până la executarea rețelei publice de apă și canalizare se vor adopta soluții locale de alimentare cu apă și de deservare a apelor uzate menajere, ce se vor conforma astfel încât să se respecte normele igienico-sanitare în vigoare.

**Imprejurire:**

- înălțime minimă = 2.00 m;
- Se vor impune și subunitățile funcționale ale incintei, astfel încât accesul în fiecare subzonă funcțională să fie controlat.
- Imprejurirea se va realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea Codului Civil.
- Limita implantării imprejurirei 15 m din ax drum județean - conf. reglementari P.U.G. profil stradal drum județean extravilan - cu acordul Administrației Drumurilor Județene

- Zone verzi - min. 10 %  
 - Parcele - min. 1 loc / 100 mp construite conf. HG 525/96 anexa 5 actualizată;

BILANT DE SUPRAFETE		
Funcțiunea	Suprafata ocupata	Arie construita
1 Hala depozitare cereale	1460.35 mp	1460.35 mp
2 Container vestiar	14.80 mp	14.80 mp
3 Container laborator	9.70 mp	9.70 mp
4 Rezervor vidanjabil	4.50 mp	
5 Cantar	51.95 mp	
6 Platforma betonata	2001.63 mp	
7 Zona verde	1652.07 mp	
<b>TOTAL</b>	<b>5195 mp</b>	<b>1484.85 mp</b>

	BILANT TERITORIAL	
	Existent	Propus
Regim juridic	proprietate privata extravilan	proprietate privata intravilan
Numar cadastral	303716	303716
Suprafata		
Arie construita	0 mp	1487 mp
Arie desfasurata	0 mp	1487 mp
P.O.T.	0.00 %	28.6 %
C.U.T.	0.00	0.28
Spatii verzi	5195 mp	1242 mp (24 %)
P.O.T. maxim admis	nereglementat	50.00 %
C.U.T. maxim admis	nereglementat	1.5

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNTATURA
S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L.		Beneficiar : S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. Loc. Santana, Str. 8 Martie, Nr. 3, Jud. Arad	PR. NR. 161/2012
Oradea, str. Calea Aradului nr. 18 RO17002804; JO5/2247/2004		Lucrea : CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad	
SCARA:		Obiectul :	Nr. obiect:
SEF PROIECT:	Ing. Fodor Razvan	1:1000	
PROIECTAT:	Arh. Oprea Ionut-Razvan		FAZA REV.
DESENAT:	Arh. Oprea Ionut-Razvan	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
COORDONATOR:	Arh. Borosana Cristina-Andreea	Noiembrie 2014	PL. NR. U3/5

**LEGENDA :**

- Limite
- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilan
- Folosinta terenului
- Terenuri pentru constructii si amenajari
- Arabil
- Pasuni
- VII
- Fanele
- Livezi
- Paduri
- Ace
- Drumuri
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Drumuri comunale
- Circulatie rubra
- Circulatie ferrovara
- Zone de protectie
- Zone de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu
- Limita sitului arheologic si zona de protectie
- Zone proiectate pe baza normelor sanitare
- Zone proiectate fata de constructii si cultoare tehnice
- Zone de protectie fata de ax C.F.R.
- Perimetrul de protectie hidrogeologic
- Azad Simand
- Lucrari tehnico-edilitare
- Caplari de apa subterana
- Fronti de caplare apa potabila
- Conducta de apa aductiune
- State de epurare
- G
- Conduca transport gaze naturale inalta presiune
- SRM
- SRM
- Linie electrica aeriana 400 KV
- Linie electrica aeriana 20 KV
- Traseu telefonic



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 Intraire in intravilan ca trup  
 pentru  
**CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE**  
**PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.**  
 in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad  
**01. INCADRARE IN TERITORIUL**

VERIFICAT	2014	DATE	
<b>S.C. CONTEMPORAN</b> <b>PROJECT S.R.L.</b> Oradea, str. Calea Aradului nr. 18 RO17002584, 03922472004			
SIF PROIECT: Ing. Fodor-Ravariu		SCARA: Obiectivul: 1:25000	
PROIECTANT: Arh. Oprea Ionel-Karvan		PLAN INCADRARE IN TERITORIUL	
DESTINAT: Arh. Oprea Ionel-Karvan		FAZA P.U.Z.	
COORDONATOR: Arh. Buhutari Cristina-Alexandra		PL. NR. 015	
		Necaterb 2014	

**TRUP INTRAVILAN PROPUS:**  
 Amplasament: Loc. Santana, Nr. Cad. 303716,  
 Jud. Arad  
 Proprietar: S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
 Vecinatati: limita nord - vestica : DJ 791  
 limita sud - vestica : Nr. Cad. 300929  
 limita sud - estica : Nr. Cad. 303720  
 limita sud - estica : Nr. Cad. 303717

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

intrare in intravilan ca trup  
pentru

**CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.**  
in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad

**02.SITUATIA EXISTENTA**

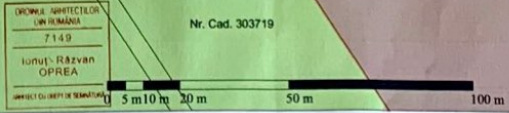


**PLAN  
SITUATIA EXISTENTA**  
scara 1:1000

**LEGENDA :**

- Limite**
- Limite zonei studiate
- Limite trupuri intravilan - existente
- Limite imobil S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. - trup intravilan propus
- Limite vecinatati
- Limite de protectie drum judetean 20 m - conf. O.G. 43/1997- actualizata
- Limite implantare imprejmuire spre drumul judetean - conf. reglementari P.U.G. - profil stradal drum judetean extravilan
- Zonificare**
- Zona unitati industriale/depozitare
- Zona arabila extravilan
- Teren domeniu public judetean
- Drumuri**
- Drum judetean DJ 791
- Drum de exploatare
- Rețele**
- Linie electrica aeriana LEA 20 kV- existenta
- Zona de protectie LEA 20 kV - 24 m
- Constructii vecinatati - unitati de depozitare agricola - existente

**INDICI EXISTENTI**  
Regim juridic : teren privat extravilan  
Nr. C.F. : 303716  
Nr. Cad. : 303716  
Arie teren = 5195 mp  
Arie construita existenta = 0 mp  
Arie desfasurata existenta = 0 mp  
P.O.T. existent = 0.00 %  
C.U.T. existent = 0.00



VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNTATURA
S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L.		Beneficiar : S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. Loc. Santana, Str. 8 Martiei, Nr. 3, Jud. Arad	PR. NR. 161/2012
Oradea, str. Calea Aradului nr. 18 RO17002804; JOS/2247/2004		Lucrare : CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L. in Loc. Santana, Nr. cad. 303716, Jud. Arad	
		SCARA: Obiectul :	Nr. obiect:
SEF PROIECT:	Ing. Fodor Razvan	1:1000	FAZA REV.
PROIECTAT:	Arh. Oprea Ionut-Razvan		P.U.Z.
DESENAT:	Arh. Oprea Ionut-Razvan		PL. NR. U2/5
COORDONATOR:	Arh. Burlanita Cristina-Anyana	Noiembrie 2014	