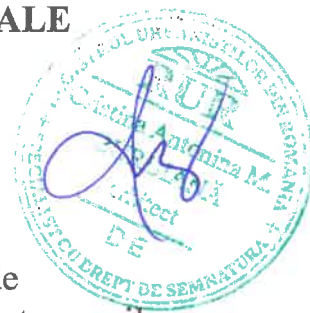


CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
IN LOC. SANTANA, NR. CAD. 303716, JUD. ARAD

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT P.U.Z.  
TRUP INTRAVILAN  
CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
Loc. Santana, Nr. Cad. 303716, Jud. Arad.**



## **1.DISPOZITII GENERALE**

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului studiat.

### **1.2.Baza legala a elaborarii**

- Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor - nr. 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea fondului funciar – nr. 18/1991 republicata
- Legea administratiei publice locale – nr. 69/1991 republicata
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor – nr. 54/1998
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica – nr. 33/1994
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr. 6/1997
- Legea privind protectia mediului – nr. 137/1995 republicata cu modificarile ulterioare;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor – nr. 82/1998
- Legea apelor – nr. 107/1996
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia 213/1998
- Legea privind regimul concesiunii – nr. 219/1998
- Legea privind zonele protejate – nr. 5/2000
- Legea privind achizitiile publice – nr. 96/1995
- Ordinul ministrului Sanatatii nr 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata si completata prin Legea 289/2006;
- Normele Codului Civil
- Regulamentul General de Urbanism
- Documentatia de urbanism – Actualizare P.U.G. Oras Santana – intocmit de S.C. BLOMINFO GEONET S.R.L., S.C. EXPLORARI S.R.L.

CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
IN LOC. SANTANA, NR. CAD. 303716, JUD. ARAD

### **1.3 Domeniul de aplicare:**

Regulamentul local de urbanism se refera la Trup intravilan propus situat in extravilanul Loc. Santana, Nr. Cad. 303716, Jud. Arad, teren situat in vecinatatea DJ 791.

### **2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

Pe amplasament se vor regasi cladiri si amenajari cu functiunea de depozitare, precum si alte spatii cu functiuni complementare celei predominante.

#### *Utilizare funcțională:*

utilizări permise: unitati de productie si depozitare

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 Judetean DJ 791

#### *Amplasarea construcțiilor unele fata de altele:*

- distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzatoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.
- distanța minimă recomandată între corpuri va fi  $H / 2$  (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2.00 m.

#### *Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei:*

- retragere minima conform Codului Civil si respectarea zonei de protectie a DJ 791 – 20 m din ax drum judetean - fata de limita de proprietate nord-vestica
- retragere minima conform Codului Civil si respectarea zonei de protectie LEA 20 kV – latime zona de protectie si siguranta 24 m - fata de limita de proprietate nord-estica
- retragere minima conform Codului Civil - fata de limita de proprietate sud-vestica
- retragere minima conform Codului Civil si respectarea zonei de protectie LEA 20 kV – latime zona de protectie si siguranta 24 m - fata de limita de proprietate sud-estica.

#### *Accese :*

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

CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
IN LOC. SANTANA, NR. CAD. 303716, JUD. ARAD

*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.

*Condiții de echipare tehnico - edilitară:*

- orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuția 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.

*Împrejmuire:*

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

*Zone verzi* - min. 20 %

*Parcaje* - min. 1 loc / 100 mp construit conf. HG 525/96 anexa 5 actualizat;

### **3.Zonificare functionala**

Destinația de Capacitati de depozitare cereale se incadreaza la zona functinala ID – unitati de productie si depozitare , cu respectarea prevederilor ce decurg din funcțiune.

Pe terenul studiat se prevede o zonă funcțională care cuprinde :

- Hala depozitare cereale
- Container vestiar
- Container laborator
- Bazin vidanjabil
- Foraj
- Post transformare
- Retele : apa, apa incendiu, canalizare, canalizare pluviala, electrica
- Cantar
- Platforma betonata
- Spatiu verde

### **4.Conditii de construibilitate**

CONSTRUIRE CAPACITATI DE DEPOZITARE CEREALE  
 PENTRU S.C. AGRO SANKTANA S.R.L.  
 IN LOC. SANTANA, NR. CAD. 303716, JUD. ARAD

- Respectarea Codului Civil cu privire la alinierea fata de vecini
- Propunerea este prezentata in plansa de reglementari care prevede distantele minime propuse fata de vecinatati
- Se vor respecta conditiile si retragerile impuse prin avizele cerute prin Certificatul de urbanism.

Intocmit,  
 arh. Oprea Ionut-Razvan

Coordonator,  
 arh. Buruiana Cristina - Antonina

