


**PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE
CARBURANȚI – CABINĂ STAȚIE, COPERTINĂ, SKID
GPL, SPĂLĂTORIE AUTO, TOTEM, PLATFORME
INCINTĂ, TOTEM BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,
ÎMPREJMUIRE
ORAȘUL SÂNTANA, JUDEȚUL ARAD**

Cod proiect
2019_URB_88_PUZ_SANTANA_AR



**REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM**

Aprilie 2019

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 0 -
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

PLAN URBANISTIC ZONAL ORAȘ SÂNTANA, JUDEȚ ARAD

PUZ – Construire stație mixtă distribuție carburanți – cabină stație, copertină, skid GPL, spălătorie auto, totem, platforme incintă, totem branșamente utilități, împrejmuire în orașul Sântana

REGULAMENT DE URBANISM

BENEFICIAR: SC OCTANO DOWNSTREAM SRL

PROIECTANT: SC URBIS GEOPROIECT SRL

DIRECTOR: ing. Mădălina Săvoiu


PROIECTAT/ELABORAT: urb. Iulia MĂRĂCINEANU

REDACTAT: stud. arh. Anca SOARE

COORDONATOR: urb. Cristina DINESCU


DATA ELABORĂRII: Aprilie 2019



	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

CUPRINS

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU	3
1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU.....	3
1.3. APROBAREA RLU	3
1.4. DOMENIUL DE APLICARE	4
2.1. PRINCIPII GENERALE	4
2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	4
2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR	7
2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	9
2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	10
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.....	10
2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	11
2.8. DISPOZIȚII FINALE.....	11
3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	12
4.1. L - ZONĂ LOCUINȚE	13

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 2
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

1. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A RLU

Regulamentul local de urbanism (denumit pe scurt RLU) se elaborează în conformitate cu următoarele legi sau acte normative specifice care reglementează domeniul:

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin HGR nr 525/27 iunie 1996, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Prezentul Regulament Local de Urbanism, după aprobarea PUZ va completa PUG-ul și RLU existente ale orașului Sântana
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000
- Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 - Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizari, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare
- Alte legi sau acte normative din domeniu

1.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ RLU


Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru terenul cuprins în zona studiată și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente **PUZ – Construire stație mixtă distribuție carburanți – cabină stație, copertină, skid GPL, spălătorie auto, totem, platforme incintă, totem bransamente utilități, împrejmuire** (Suprafață teren care face obiectul PUZ = 1.423 mp ; Suprafață zonă studiată = 3.500 mp), în oraș Sântana, județul Arad.

Prin prezenta documentație se va schimba destinația amplasamentului studiat prevăzută în P.U.G. – ul aflat în vigoare, de teren aflat în zona **U.T.R.4 – Zonă IS** : instituții și servicii de interes general cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și se vor stabili noi reglementări urbanistice pentru terenul studiat.

1.3. APROBAREA RLU

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Sântana, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea ulterioară a prevederilor prezentului PUZ și RLU se poate face numai cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea aceleiași proceduri de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 3
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

1.4. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe terenul cuprins în limitele zonei PUZ stabilită conform Certificatului de Urbanism nr. **43 din 18.04.2019** emis de Primaria Orașului Sântana și delimitată conform planșelor care compun PUZ. Limita zonei studiate zonei este figurată în toate planșele care fac obiectul prezentei documentații de urbanism. Suprafața de teren care face obiectul PUZ măsoară **1.423 mp.**

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA RGU LA ELABORAREA RLU ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

2.1. PRINCIPII GENERALE

Amplasamentul studiat prin prezentul PUZ, cu o suprafață de **1.423 mp**, este situat în **Orașul Sântana**, în intravilanul orașului, în partea de sud - vest a acestuia, pe partea dreaptă a DJ 791 la intrarea în oraș dinspre comuna Zimandu Nou.

Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza planurilor urbanistice zonale.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește și detaliază reguli de ocupare a terenurilor și de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, cu respectarea ansamblului de principia urbanistice cu caracter general cuprinse în RGU.
- (3) Normele cuprinse în prezentul RLU sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- (4) Prin prezentul Planul urbanistic zonal se stabilesc noi reglementări urbanistice cu privire la zonarea funcțională, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea și amplasarea construcțiilor. Acestea vor fi doar detaliate la nivelul UTR-ului din care face parte, respectiv UTR 4.

Domeniul de aplicare


- (1) RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în zona studiată, respectiv în UTR 4.
- (2) Prezentele prevederi, condiții și permisiuni sunt valabile numai pentru zona studiată în vederea:
 - autorizării directe a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora;
 - întocmirii temelor de proiectare a investițiilor proprii administrației publice locale cât și persoanelor juridice private;
 - stabilirii programelor de dezvoltare pentru zona studiată;

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din extravilan

În zona studiată nu există terenuri extravilane.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 4
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Terenuri agricole din intravilan

În zona studiată există terenuri agricole în intravilan însă nu adiacent amplasamentului care face obiectul PUZ. Pentru aceste terenuri se vor avea în vedere următoarele :

(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 consiliile locale 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 autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenul studiat în suprafață totală de 1.423 mp are categoria de folosință "neproductiv" și este amplasat în intravilan cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 31³, pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu poate fi suficient reglementate prin Planul Urbanistic General, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planurile urbanistice zonale.

Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există terenuri cu destinație forestieră.

Resursele subsolului

În zona studiată nu au fost identificate resurse minerale exploatabile în condițiile legii.

Resurse de apă


(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al AN Apele Române SGA și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(2) Adiacent zonei studiate există cursuri de apă care necesită zone de protecție.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) În zona studiată prin prezentul PUZ nu există zone naturale protejate delimitate conform legii.

(2) Arhitectura construcțiilor și materialele folosite vor respecta stilul specific zonei. Acoperișul construcțiilor va fi de preferință tip șarpantă, cu excepția celor care din motive funcționale nu pot adopta această soluție.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 5
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

(3) Se vor respecta prevederile specifice, reglementate prin prezentul RLU și prevăzute pentru UTR 4.

Zone construite protejate

Terenul studiat nu este amplasat în zona de protecție a monumentelor istorice.

2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

(1) Terenul / amplasamentul studiat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (eroziuni și alunecări de teren active locale).

- Riscul geotehnic al amplasamentului este redus - moderat, iar categoria geotehnică 1 - 2.
- Zona studiată este traversată de o rețea electrică LEA 20 kV care necesită zonă de protecție.
- În zonă nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante ce ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață.

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) În zona studiată nu există riscuri tehnologice determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(2) Pentru protecția calității aerului, se vor respecta prevederile deciziei **Etapei de încadrare nr. 15266/21/08.2019 emisă de ANPM Arad:**

- **protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai redusă);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987.


Se vor respecta prevederile Legii nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (cov) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină.

- **protecția solului și subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor realiza platforme betonate cu rigole pentru colectarea apelor pluviale și evacuarea în bazinul de retenție, după preepurarea în separatorul de produse petroliere;
- stație mobilă de distribuție carburanți va fi amplasată suprateran, în container metalic, pe o platformă betonată.

- **gestionarea deșeurilor:**

- 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 ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozit de deșuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 6
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă

- (1) Există pe de-a lungul Străzii Muncii, pe partea amplasamentului rețele de apa și canalizare, rețea de gaze și rețea de energie electrică;
- (2) Toate construcțiile propuse vor fi racordate, funcție de destinație, la rețelele de utilități existente.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

- (1) Se menține zona existentă în PUG-ul aprobat al localității, respectiv cea de zonă pentru instituții și servicii de interes general.
- (2) Terenul studiat face parte dintr-o zonă studiată constuită.

Procentul de ocupare a terenului POT)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin PUZ și RLU – documentații aprobate.
- (2) Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și cu regimul de înălțime (număr de niveluri) și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor. Acestea au valori maxim admise. Toate cele trei valori maxime prevăzute de RLU aferent PUZ trebuie respectate concomitent.
- (3) Cele trei valori : POT, CUT și regim de înălțime pot să nu își atingă concomitent valoarea maximă. Încadrarea în toți indicatorii, cumulativ, se face prin diminuarea unuia dintre indicatori, astfel încât ceilalți doi să poată fi respectați.

Lucrări de utilitate publică


- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face conform prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU, aprobate conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Arad sau al orașului Sântana sau în proprietatea persoanelor de drept privat, cu afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri, schimburi de teren sau instituirea unor servituți de utilitate publică.
- (3) Asupra terenurilor rezervate construcțiilor de utilitate publică se instituie servituți de utilitate publică, conform planșei 5 – Proprietatea asupra terenurilor.

2.3. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vigoare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :
 - Asigurarea însoririi
 - Asigurarea iluminatului natural
 - Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
 - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției
- (2) Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte funcțiuni, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- (3) Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- (4) La amplasarea și conformarea construcțiilor se vor avea în vedere dimensiunile acestora, respectiv lățime, lungime și înălțime maximă.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 7
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

(5) Funcție de acestea, la amplasarea mai multor construcții pe aceeași parcelă, se va respecta distanța minimă dintre construcții prevăzută la cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.

Amplasarea față de drumurile 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, gaze, 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, zonele de siguranță și zonele de protecție.

(3) 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 din prezenta documentație, 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.

(4) Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor legale și prezentului regulament, prin respectarea prescripțiilor/retragerilor față de aliniament sau axul drumurilor, aferente UTR M3a.

Amplasarea față de cursuri de apă


(1) Aferent zonei studiate există cursuri de apă care necesită zone de protecție, însă ampasamentul care face obiectul PUZ nu intră sub incidența acesteia.

(2) Zona de protecție a bălții este de 20 m conform Legii Apelor 107/1996 cu completările ulterioare

(3) Conform deciziei **Etapei de încadrare nr. 15266/21/08.2019 emisă de ANPM Arad** se va respecta protecția calității apelor, astfel:

- 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;
- alimentarea cu apă în scop igienico – sanitar și potabil se va realiza din rețeaua localității existente pe str. Muncii (DJ 791);
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existent pe str. Muncii;
- apele rezultate de la spălătoria auto propusă în incintă se vor preepura într-un separator de hidrocarburi (debit 3l/s) înainte de a fi deversate în sistemul public de canalizare a orașului Sântana;
- apele pluviale de pe platforma stației vor fi preluate printr-un sistem de rigole, preepurate într-un separator de hidrocarburi și evacuate în bazin de retenție cu o capacitate de 20 mc. Apa din bazinul de retenție va fi folosită pentru spălarea suprafețelor betonate și udarea spațiilor verzi.

Apele uzate menajere și apele uzate de la spălătoria auto, evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HC nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 8
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativul NTPA 002.

Apele pluviale evacuate în bazin de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, normativul NTPA 001.

Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate retrase de la aliniament, conform planșei de reglementări și prescripțiilor specifice din cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale UTR 4.
- (2) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public sau privat al statului, județului Arad sau Orașului Sântana și proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.
- (4) Regimul de aliniere sau alinierea construcțiilor, marcată în planșa de reglementări, este limita convențională stabilită pentru zona **IS – UTR 4** la cap. 4, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe minime între fronturile construite și un reper existent, care poate fi: aliniamentul stradal sau axul drumului/străzii, conform prezentului RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei


- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- (2) Funcție de suprafața de teren aferentă, pe o parcelă pot fi amplasate una sau mai multe construcții, cu condiția respectării distanțelor minime între construcții, prevăzute la cap. 4.
- (3) Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și retragerile față de celelalte limite ale parcelei.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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) Accesul carosabil pe parcela se asigura din drumul public – prin strada Muncii, DJ 791. Drumul județean DJ 791 ce delimiteaza parcela pe latura principala este amenajat in profil transversal, este asfaltat si are o latime a carosabilului de aprox. 6,6 m măsurată în dreptul amplasamentului studiat, este un drum public de importanță majoră în localitate.

Accese pietonale

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 9
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Accesele pietonale se vor asigura după caz, de-a lungul drumurilor publice și în incintă.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

- (1) Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele existente în zonă, funcție de necesități.

Realizarea de rețele edilitare

- (1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit din intravilan se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (2) Montarea echipamentelor tehnice 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.
- (3) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (4) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (5) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.


Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al orașului Sântana sau al județului Arad, după caz.
- (2) Rețeaua de drumuri și străzi pe traseul cărora se construiesc rețele edilitare aflate în categoria utilităților din serviciul public, aparțin domeniului public.
- (3) Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

- (1) Parcelarea terenului se va face conform prezentei documentații de urbanism PUZ.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 10
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxim admise reglementate pentru zona **IS, respectiv pentru UTR 4.**

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul zonei.

(2) Aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.

(3) Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă.

(4) Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, metal etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu. La dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de « chioșc din termopan ».

(5) Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș. Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii arhitecturii locale.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**Parcaje/Garaje**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă există prevăzute spații de parcare prevăzute funcție de destinația și capacitatea construcției propuse, doar în interiorul parcelei.

(2) Parcajele/garajele pot fi în clădire sau în afara clădirii; subterane sau supraterane.

Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi în incintă, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

(2) În sensul prezentului regulament, prin spații verzi și plantate, se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei prevăzute cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, plantații de aliniament și/sau de protecție, alte asemenea.

(3) Norma europeană recomandă prevederea a unei suprafețe de spații verzi în intravilan de minim 26 mp/locuitor.

Împrejmuiri

(1) Îndiferent de tipul de împrejmuire admis, aspectul acestora se va supune aceluiași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.


2.8. DISPOZIȚII FINALE**Autorizarea directă**

(1) Până la aprobarea prezentei documentații de urbanism PUZ și RLU aferent, conform legii în vigoare, în zona studiată nu se pot emite autorizații de construire.

(2) După aprobarea PUZ și RLU, se permite autorizarea directă a construcțiilor pe toată zona studiată.

(3) Emiterea certificatului de urbanism (CU) și a autorizației de construire (AC) se face cu respectarea obligatorie a permisiunilor, restricțiilor și interdicțiilor reglementate prin prezentul PUZ și RLU.

(4) La emiterea CU se va verifica încadrarea amplasamentului în UTR 4, zonă funcțională, permisiuni/restricții/interdicții reglementate, condiții de construibilitate, prin corelarea prevederilor

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 11
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

tuturor articolelor RLU și se vor comunica solicitantului de către administrația publică locală prin acesta.

(5) Împreună cu informațiile sus-menționate, se vor comunica și avizele, acordurile, studiile, etc. necesare în vederea autorizării.

(6) La emiterea AC se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale, obținute în vederea construirii.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Prin prezentul Regulament de urbanism aferent PUZ se reglementează **UTR 4.**

Funcțională dominantă IS–zonă instituții și servicii de interes general.

PRECIZĂRI

Zonele vor fi detaliate în capitolul următor, pe secțiuni și articole, funcție de specificul zonei, astfel:

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu condiționări

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – orientarea față de punctele cardinale

ARTICOLUL 5 - amplasarea față de drumurile publice

ARTICOLUL 6 - amplasarea față de aliniament

ARTICOLUL 7 - amplasarea în interiorul parcelei

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – Accese carosabile

ARTICOLUL 9 – Accese pietonale

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – racordarea la rețelele publice existente


ARTICOLUL 11 – realizarea de rețele edilitare

ARTICOLUL 12 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – parcelarea

ARTICOLUL 14 – înălțimea construcțiilor

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 12
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

ARTICOLUL 15 - aspectul exterior al construcțiilor

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – parcaje/garaje

ARTICOLUL 17 - spații verzi și plantate

ARTICOLUL 18 – împrejmui

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 19 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 20 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Zona reglementată din UTR 4 este constituită între limitele de proprietate care constituie amplasamentul studiat, pe o suprafață de 1.423 mp, pentru parcela cu numărul cadastral 308530 .

4. PREVEDERI LA NIVELUL UTR ȘI ZONEI FUNCȚIONALE

4.1. IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL


SECȚIUNEA I - CARACTERUL ZONEI

IS - Zona conține construcții și funcțiuni care asigură o mixare a activităților comerciale, de prestări servicii și activități administrative, împreună cu posibilitatea prevederii de construcții anexă sau complementare, în vederea asigurării flexibilității utilizărilor funcție de necesități.

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- construcții pentru comerț și servicii – ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- complementar se admit construcții pentru industrie, producție, depozitare, cu profil nepoluant.
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de maxim 4 autovehicule
- locuințe de serviciu și spații cazare pentru vizitatori, altele decât cele turistice
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 13
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

UTILIZĂRI ADMISE pentru amplasamentul studiat, conform PUZ

- stație mixtă distribuție carburanți;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții

Exemplu:

- construcții provizorii de orice natură;
- lucrări de terasament de natură să afecteze construcțiile de pe parcelele adiacente;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- se interzice amplasarea de funcțiuni poluante sau incompatibile cu funcțiunile admise.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- pentru toate construcțiile administrative și comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE


- se vor respecta prospectele drumurilor conform planșei – Reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile se vor amplasa retrase cu minim 17,0 m de la aliniamentul DJ 791 – strada Muncii;
- în fâșia "non aedificandi" dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se mai permite nici o construcție cu excepția copertinelor, pompelor pentru distribuție carburanți, totem, împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de **minim 1m** pe latura de sud - estică și **minim 3 m** față de limitele laterale;
- construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente în incintă, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI.

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 14
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

- construcțiile anexă funcție de specificul acestora se pot amplasa cuplat sau izolat, la distanțe mai mici între ele și față de construcția principală, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minimum 5m.**
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare în zonele care permit mai multe funcțiuni.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);
- se vor asigura alei pietonale la incintă și trotuare de gardă funcție de destinația construcțiilor.


REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției 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.
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșturile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare precum și a apelor provenite de la spalatoria auto propusa in incinta

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Extinderile de rețele sau măririle 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.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenul care a fost rezervat pentru realizarea de rețele, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit se interzice montarea supraterană, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 15
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

a rețelelor edilitare subterane.

- Montarea echipamentelor tehnice 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.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public, sunt domeniu public al orașului Sântana sau județului Arad, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă menținerea parcelei existente și nu se recomandă subdivizarea ei.
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- cu excepția instalațiilor tehnologice specifice, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **4,00 m** la cornișă, **6,0 m** la copertină, regim maxim de înălțime Parter.
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre alinieri


ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- parcare/staționarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 16
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	


- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 3 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înălțime.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin 20% din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament pot fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcare a autovehiculelor (după caz).


ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- pentru domeniul de activitate propus, nu este necesar realizarea unei împrejmuiri spre stradă;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- spre limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace sau transparente cu înălțimea de max 2.00 metri
- în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă;

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 17
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	

SECTIUNEA IV - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**POT_{max} = 20%**ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**CUT_{max} = 0,2**5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ****Prezentul regulament este aplicabil pentru UTR 4, în limita PUZ.****PROIECTANT GENERAL,
SC URBIS GEOPROIECT SRL,**Manager general,
Madalina SAVOIUElaborat,
Urb. Iulia MĂRĂCINEANURedactat,
Stud. Arh. Anca SOARECoordonator,
Urb. Cristina DINESCU

V1R1 – faza PUZ

	Beneficiar	S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.	- 18
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Târgoviște	