



TATA ARCHITECTS s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
 nr. 15A, cod postal 310010,
 Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
 mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
 CUI RO23713160
 I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
 P.U.Z. și R.L.U.
 "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
 PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-
 CULTURAL, etc",
 intravilan, CF nr. 321467 ARAD
 str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
 PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-
 CULTURAL, etc"

mun. ARAD, intravilan, STR. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU stau în principal:

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



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
 - Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.
- Baza legală a elaborării RLU:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
 - Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
 - Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
 - Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
 - Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, actualizat;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
 - Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
 - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
 - Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
 - Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
 - Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
 - Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, actualizat;
 - Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
 - Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
 - HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
 - HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilul înscris în **CF nr. 321468 Arad**, în suprafață totală de **1.257 mp**, situat în intravilanul mun. Arad, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **12.000 mp**. Prin prezenta documentație, sunt propuse următoarele intervenții urbanistice din zona studiată:

- a) Amenajarea accesului în incintă din str. Agricultorilor;
- b) Racordarea incintei la rețelele tehnico-edilitare de pe str. Agricultorilor.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

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

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafețe împădurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu e cazul.

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



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

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

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul

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

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

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

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – 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 este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

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

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

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

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației



TATA ARCHITECTS s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
 nr. 15A, cod postal 310010,
 Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
 mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
 CUI RO23713160
 I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
 P.U.Z. și R.L.U.
 "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
 PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
 CULTURAL, etc",
 intravilan, CF nr. 321467 ARAD
 str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
 PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

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

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitară cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și racorduri carosabile la incinta propusă spre reglementare se vor asigura de către dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii întreg sistemul echipării edilitare, fără nici o pretenție financiară din partea administrației publice locale, dacă va fi cazul.**

ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiilor

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

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

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

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

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 0,80

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. mun. Arad în vigoare și cel în curs de elaborare în Etapa VI – PUG complet și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

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

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

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

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

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

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

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

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

c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti 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 siguranța și fâșiile de protecție.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi

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

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

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

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea față de aliniament

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre str. Agricultorilor.

(2) Regimul de aliniere fata de frontul stradal (limita vistica): cladirile vor fi amplasate la minim 1,00 m de la frontul stradal.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Față de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea clădirilor se va realiza astfel:

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la H max cladire/2, dar nu mai puțin de 3,00 m;

(3) Pe aceeași parcelă se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

(4) Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

(5) Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

ART. 25 – Accesuri 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 unității teritoriale de pompieri.

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

(4) Accesul in incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 7 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, in functie de mobilarea terenului la urmatoarele faze de proiectare.

ART. 26 – Accesuri pietonale

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

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, din str. Agricultorilor, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și



TATA ARCHITECTS s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
 nr. 15A, cod postal 310010,
 Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
 mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
 CUI RO23713160
 I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
 P.U.Z. si R.L.U.
 "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
 PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
 CULTURAL, etc",
 intravilan, CF nr. 321467 ARAD
 str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
 PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

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

(4) Se va amenaja trotuar cu latimea de minim 1 m pe latimea frontului stradal al incintei propuse spre reglementare, pe domeniul public.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

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

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

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

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

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

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

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

(4) Se va folosi platforma gospodăreasca pentru depozitarea pubelelor existente pe amplasament, în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad. În cazul rezultării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

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

ART. 30 – Parcelarea

(1) Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

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

Regim de înălțime: max. P+1E

Hmax constructii: **15,00 m**

(2) Inaltimea constructiilor va tine cont de Avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

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

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr.187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Constructii de cult, art. 10 Constructii culturale si art. 11 Constructii de invatamant:

Construcții de cult:

Biserici

- 1 loc de parcare la 20 de locuri, pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale:

• Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

• Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Construcții de învățământ:

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.

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.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

(2) 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.

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

ART. 34 – Spații verzi și plantate

(1) Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incinta în suprafața de **minim 20%** din suprafața parcelei cu funcțiunea institutii publice si servicii – **construcții de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

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

ART. 35 – Împrejmuiri

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

a) pe limitele laterale și posterioară de proprietate, împrejmuiri transparente/opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale;



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

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

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

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

(4) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

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

(6) Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea.

ART. 36 – Autorizarea construcțiilor

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

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

ART. 37 – Litigiile

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

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale cu utilizările admise fiecărei zone sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă documentației PUZ pentru "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc", mun. ARAD, intravilan, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad.

3.1. Zone și subzone funcționale

Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarea **ZONA FUNCȚIONALĂ:**
IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: construcții pentru servicii - construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc – max. 40% din suprafața parcelei, platforme carosabile și pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incinta, elemente publicitare și de signalistica, împrejmuiri.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: activități industriale sau de producție, indiferent de tipul acestora; depozități en-gros, activități logistice sau platforme de depozitare; unități de comerț de tip mare (hipermarket, supermarket, comerț en-gros) sau activități comerciale cu flux intens de trafic; activități care generează poluare fonică, chimică, vibrații sau emisii peste limitele admise; service-uri auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau alte funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei; depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a materialelor periculoase; orice utilizări care pot afecta funcționarea lăcașului de cult, a instituțiilor educaționale sau a funcțiunilor comunitare; activități care generează trafic greu sau intens incompatibil cu zona rezidențială adiacentă.

Caracteristici ale parcelelor:

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Amplasarea clădirilor pe parcela se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – fata de frontul stradal al str. Agricultorilor (limita vestica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 1,00 m de la limita de proprietate;

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la H max cladire/2, dar nu mai puțin de 3,00 m;

Pe aceeași parcela se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor. Se permite amplasarea în afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

Accesul în incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 7 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, în functie de mobilarea terenului la urmatoarele faze de proiectare.

Incinta va fi amenajată cu zone pietonale, platforme semi-carosabile pentru accesul la parcaje.

Stationarea autovehiculelor:

Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Constructii de cult, art. 10 Constructii culturale si art. 11 Constructii de invatamant:

Construcții de cult:

Biserici

- 1 loc de parcare la 20 de locuri, pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale:

• Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

• Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Construcții de învățământ:

Invățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.

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.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.

- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

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

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Conditii de echipare edilitara: Parcela se va bransa la apa potabila, canalizare menajera si energie electrica, aflate pe str. Agricultorilor.

Spatii libere si spatii plantate:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei cu functiunea institutii publice si servicii – **constructii de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent si/sau cu soclu de maxim 80 cm inaltime, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

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

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Întocmit,

Arh. BALOGH Doriană

arh. TUȚU Andreea