

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE,
DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE**

DENUMIREA PROIECTULUI	PUZ SI RLU AFERENT ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE
AMPLASAMENT	Intravilanul mun. Arad , UAT Arad, identificat prin extrasul CF nr. 357350, Jud. Arad
INITIATOR SI PROPRIETAR	S.C. TEK MOTOR S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. SIMPLU CADD S.R.L. Arad, str. Crasna, nr.34, jud. Arad e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com
SPECIALIST RUR	Arh. Urb. Alexandra CORNEA
FAZA	P.U.Z. si R.L.U.
NR. PROIECT	01/2025
DATA ELABORARII	Martie 2025

CUPRINS RLU

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE 4

- 1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) 4
- 1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII 4
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE 5

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 6

- 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT 6

- Art. 1. Terenuri agricole din extravilan 6
- Art. 2. Terenuri agricole din intravilan 6
- Art. 3. Suprafete impadurite 6
- Art. 4. Resursele subsolului 6
- Art. 5. Resurse de apa si platforme meteorologice 6
- Art. 6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate 6
- Art. 7. Protejarea patrimoniului natural construit 6

- 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC 6

- Art. 8. Siguranta in constructii 6
- Art. 9. Expunerea la riscuri naturale 7
- Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice 7
- Art. 11. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice 7
- Art. 12. Asigurarea echiparii edilitare: 7
- Art. 13. Asigurarea compatibilitatii functiunilor 7
- Art. 14. Procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare al terenului 8
- Art. 15. Lucrari de utilitate publica 8

- 2.3 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 8

- Art. 16. Orientarea fata de punctele cardinale 8
- Art. 17. Amplasarea fata de drumuri publice 9
- Art. 18. Amplasarea fata de cai navigabil existente si cursuri de apa potential navigabile 9
- Art. 19. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. 9
- Art. 20. Amplasarea fata de aeroporturi 9
- Art. 21. Amplasarea fata de aliniament 9

Art. 22. Amplasarea in interiorul parcelei 9

Art. 23. Retrageri fata de limitele laterale si posterioare 10

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII 10

Art. 24. Accesuri carosabile 10

Art. 25. Accesuri pietonale: 11

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA 11

Art. 26. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente 11

Art. 27. Realizarea de retele tehnico - edilitare 11

Art. 28. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare 11

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII 11

Art. 29. Parcelarea 11

Art. 30. Inaltimea constructiilor 12

Art. 31. Aspectul exterior al constructiilor 12

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI 13

Art. 32. Parcaje 13

Art. 33. Spatii verzi si plantate 14

Art. 34. Imprejmuiri 15

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA 15

3.1 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE 15

3.2 BILANT TERITORIAL 15

Art. 35. Obiective si modalitati de operare 17

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATIILOR SI SUBUNITATIILOR FUNCTIONALE 17

4.1 IDPSco – ZONA UNITATI DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE (PARCELELE Z1 SI Z2) 17

4.2 CAI DE COMUNICATII 23

4.3 V– ZONA VERDE 24

Te – CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE 25

Art. 36. REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC, SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT STRADAL, SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE SI MOBILIER URBAN 25

CAPITOLUL V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA 26

CAPITOLUL VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE 26

Intocmit:

Specialist cu drept de semnatura RUR cat. DZ0
Arh.-Urb. Alexandra CORNEA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este parte integranta a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si detaliaza reglementarile acestuia in forma scrisa. Acesta este obligatoriu si se aplica exclusiv terenului identificat prin extrasul CF nr. 357350, situat in intravilanul municipiului Arad, judetul Arad.

RLU reprezinta un sistem de norme tehnice si juridice care reglementeaza utilizarea terenului si amplasarea constructiilor. Este elaborat in conformitate cu Regulamentul General de Urbanism si cu legislatia urbanistica aplicabila. Prin reglementarile sale, RLU stabileste conditiile obligatorii pentru ocuparea terenului, conformarea constructiilor si amenajarile aferente, devenind baza legala pentru emiterea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire.

Acest regulament contribuie la definitivarea caracterului functional al zonei, respectând Planul Urbanistic General (PUG) si principiile dezvoltarii durabile. Structura RLU cuprinde atât prescriptii generale valabile pe intregul teren studiat, cât si prescriptii specifice aplicabile zonelor functionale propuse.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai in spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificari se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Modificarea sau completarea regulamentului este permisa doar cu acordul beneficiarului si al proiectantului general, cu conditia respectarii reglementarilor functionale stabilite. RLU, impreuna cu PUZ, devine un act de autoritate al administratiei publice locale odata cu aprobarea sa, asigurând o dezvoltare urbanistica organizata, coerenta si predictibila.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu:

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/16.08.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobata cu modificari prin Legea nr. 82/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul (MS) nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- PUG Arad;
- Hotararea nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad;
- Hotararea nr. 187 /2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad;

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din intravilan cat si din extravilan, si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism se refera la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul aflat in intravilanul

municipiului Arad, identificat cu extrasul CF nr. 357350, care face obiectul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.). Regulamentul local de urbanism se aplica pentru toate interventiile de pe acest teren, stabilind reglementari specifice pentru autorizarea si executarea constructiilor.

Zonificarea functionala propusa stabileste conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, asigurându-se ca dezvoltarea urbanistica respecta normele stabilite pentru zona respectiva. Detaliile zonificarii sunt prezentate in plansa U03 - Reglementari urbanistice – zonificare, care ofera un ghid clar pentru utilizarea terenului in concordanta cu cerintele urbanistice specifice.

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Sistematizarea terenului va fi rezolvata astfel incat sa nu afecteze vecinatatiile.

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice;

Nu s-au identificat constructii existente cu valoare istorica, arhitecturala si memoriala de importanta locala.

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Art. 2. Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul.

Art. 3. Suprafete impadurite

Nu este cazul.

Art. 4. Resursele subsolului

- In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Art. 5. Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

Art. 6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural, al vegetatiei mature si sanatoase, si al echilibrului ecologic.

Art. 7. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 8. Siguranta in constructii

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor respecta toate conditiile impuse de avizele solicitate prin **Certificatul de urbanism nr. 1142/ 12.07.2023** eliberat de Primaria Municipiului Arad.

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea prezentului RLU si a legislatiei nationale in vigoare, cu obtinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respecta prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea in constructii: rezistenta si stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 si P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranta in exploatare; siguranta la foc, igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului; izolatia termica, hidrofuga si economie de energie; protectie impotriva zgomotului.

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale

Viitoarele constructii si amenajari se pot amplasa numai pe terenuri pe care au fost luate masuri corespunzatoare de prevenire a riscurilor naturale, cum ar fi efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale si alte masuri similare. Aceste masuri sunt esentiale pentru asigurarea unei dezvoltari urbane durabile si sigure, protejând atât constructiile, cât si mediul inconjurator, de posibilele riscuri naturale.

Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Art. 11. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul Ministerului Industriei si Comertului nr. 1587/1997.

Art. 12. Asigurarea echiparii edilitare:

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar in cazul existentei posibilitatii de racordare la retelele de apa, canalizare si energie electrica, in sistem colectiv sau centralizat. Municipiul Arad beneficiaza de o retea locala de alimentare cu apa, retea de canalizare pentru ape uzate menajere, retea de energie electrica si gaze naturale. Constructiile care vor fi edificate pe terenul reglementat vor fi echipate edilitar, iar lucrarile de racordare si de bransare la retelele edilitare publice, precum si lucrarile de redimensionare a racordurilor/bransamentelor existente, vor fi suportate integral de catre investitor sau beneficiar.

Echiparea edilitara reprezinta ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari care asigura functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor din teritoriu, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie sau traseele majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, având in vedere protectia mediului inconjurator.

Art. 13. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditiiile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul zonei de fata sunt prevazute in cap. 2. al prezentului Regulament.

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare al terenului

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA REGLEMENTATA Z1 – Zona Industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe		EXISTENT	PROPOS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA REGLEMENTATA Z2 -Zona Industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe		EXISTENT	PROPOS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA REGLEMENTATA Z3-Ccra –Zona Circulatie rutiera cu amenajarile aferente – drum colector		EXISTENT	PROPOS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	0,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,00

Specificatiile cu privire la POT si CUT sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele functionale cuprinse in prezentul regulament, conform plansei U03 – Reglementari urbanistice-zonificare.

Art. 15. Lucrari de utilitate publica

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobata conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevazut amplasarea unor obiective de utilitate publica, care se vor realiza in urma obtinerii autorizatiilor de construire si a solutiilor adoptate impreuna cu detinatorii de utilitati: retea de alimentare energie electrica, retea de alimentare cu apa potabila, retea de canalizare pluviala si menajera, retea alimentare gaze naturale, si retea de telecomunicatie.

Specificatiile cu privire la acest subiect sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele functionale cuprinse in prezentul regulament si plansa U05 – Proprietate asupra terenurilor.

2.3 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil si a reglementarilor urbanistice in vigoare.

Art. 16. Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (insorire, iluminat natural, confort psihologic) cuprinse in

Regulamentul local de urbanism aprobat cu HG 525/1996 si Ordinului Ministerului Sanatatii privind normele de igiena nr 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea normelor de insorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Se recomanda ca toate cladirile in care se desfasoara o activitate zilnica (administrativa, comerciala) sa aiba asigurata iluminarea naturala a spatiilor.

Art. 17. Amplasarea fata de drumuri publice

Constructiile pot fi autorizate in zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar in conditiile in care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

Art. 18. Amplasarea fata de cai navigabil existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

Art. 19. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 21. Amplasarea fata de aliniament

Regimul de aliniere reprezinta limita conventionala stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism, care reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent, precum aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuii etc.

In cadrul prezentului regulament de urbanism, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public. Constructiile se vor amplasa fata de aliniament conform plansei nr. U03 - Reglementari urbanistice zonificare aferente PUZ.

Aliniamentul stradal pentru retragerea fata de Z3- trama stradala propusa (drum colector, fostul DE 1614) este de 5m pentru parcelele Z1 si Z2, dar nu mai putin de h/2 din inaltimea constructiilor.

Aliniamentul stradal pentru retragerea fata de Z3-trama stradala propusa, la sud de incinta (in cadrul PUZ-ului aflat in curs de aprobare pentru dezvoltarea zonei industriale, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica), este de 10m pentru Z1, dar nu mai putin de h/2 din inaltimea constructiilor.

Edificarea pe retragerile fata de alinamente este permisa, cu conditia ca constructia sa aiba destinatia unor elemente precum cabine poarta, imprejmuii, parcaje, circulatii carosabile si pietonale, amenajari exterioare, spatii verzi si de protectie, lucrari edilitare, constructii tehnico-edilitare, copertine, semnalizare, totemuri, panouri publicitare sau reclame.

Art. 22. Amplasarea in interiorul parcelei

- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul);
- distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte, distanta se poate reduce la un sfert din inaltime numai in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre. Distanța se masoara perpendicular intre cele mai apropiate puncte ale constructiilor inclusiv cornisa, balcon, loggie, in ambele cazuri in care constructiile sunt paralele si neparalele intre ele;

- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie, la cel putin o suprafata vitrata (doua pentru cladiri aglomerate) precum si accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni inalti, parcaje auto);
- in cazul in care accesul mijloacelor de interventie la a doua fatada nu este posibil, se asigura trecerea fortelor (personalului de interventie prin treceri pietonale cu latime minima de 1,50 m si inaltime de 1,90 m);
- Constructiile se vor putea realiza in regim insiruit, cuplat sau independent cu conditia ca distanta minima intre constructiile de pe aceiasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte, distanta se poate reduce la un sfert din inaltime numai in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre.
- Distanța minima obligatorie fata de drumurile interioare min. 1,00m.
- Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare.

Art. 23. Retrageri fata de limitele laterale si posterioare

- retragerea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare dinspre limita de proprietate din zona canalelor este 10,00m (parcelele Z1 si Z2), dar nu mai putin de $h/2$ din inaltimea constructiilor;
 - retragerea constructiilor fata de limita laterala din partea nordica-vestica a parcelei Z1 (inspre terenul agricol) este 10,00m, dar nu mai putin de $h/2$ din inaltimea constructiilor.
- In cazul in care retragerile mentionate anterior sunt mai mici decât $h/2$ din inaltimea constructiilor, se va respecta o retragere corespunzatoare la $h/2$ din inaltimea constructiilor.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Art. 24. Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin.1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin (1) se determina conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.

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

- Pozitionarea si rezolvarea accesurilor carosabile pe parcela se va face in corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor sa nu fie stanjenite.

- Accesurile si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;

- Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor;

- Accesele de intrare si iesire din drumul colector se vor putea translata in functie de necesitate fara afectarea procentului de spatiu verde.

- Autorizarea executiei constructiilor se face doar in cazul asigurarii posibilitatilor de acces la drumul public sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile. Orice acces la drumurile publice se va

face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 25. Accesuri pietonale:

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, alei pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art. 26. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica ,sau realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, conform conditiilor impuse de avizatori.

Art. 27. Realizarea de retele tehnico - edilitare

Toate costurile pentru extinderea retelelor locale, lucrarile de racordare si bransare sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Art. 28. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz.

Lucrarile de racordare si de bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de investitor sau beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art. 29. Parcelarea

Operatiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 30 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, pozitia fata de caile de comunicatie si echiparea tehnico-edilitara, trebuie sa fie in concordanta cu folosinta lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare
- Forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii, cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legate de igiena si de protectia mediului.

Dezmembrarea terenului studiat se va face in baza prevederilor prezentului proiect faza P.U.Z., in urma aprobarii acestuia prin H.C.L.

Sunt permise operatiuni cadastrale si notariale de dezmembrare/comasare a terenurilor, necesare in vederea delimitarii functiunilor pe parcela conform planselor anexa la PUZ, ori a realizarii lucrarilor de bransamente utilitati, circulatii, parcare si orice alte operatiuni cadastrale si

notariale vor fi considerate necesare, suplimentar fata de cele cuprinse in anexa, in vederea asigurarii functiunilor.

Se propune constituirea a 3 de parcele:

- 2 parcele destinate functiunii de industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe (parcelele Z1 si Z2);
- 1 parcela destinata cailor de circulatie rutiera si amenajarilor aferente (parcela Z3-CCra).

Art. 30. Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, respectiv al inaltimii maxime admise, stabilite in cadrul reglementarilor privind zonele functionale din cadrul prezentului regulament. In situatiile in care se prevad at t un regim maxim de inaltime, cât si o inaltime maxima admisa, aceste conditii trebuie indeplinite cumulativ.

La stabilirea inaltimii constructiilor se vor avea in vedere:

- Respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica a zonei.
- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare.

Specificatiile detaliate cu privire la acest subiect sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele functionale in prezentul regulament precum si pe plansa aferenta U03 – Reglementari urbanistice-zonificare.

Regimul de inaltime propus pentru constructii va fi de:

Z - Zona unitati industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe

Inaltimea maxima admisibila pentru constructiile propuse va fi max. P+3E+etaj retras (Mansarda), astfel:

- in Z1- Zona unitati industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe

H max = +25,00m P+3E+etaj retras (Mansarda) - 131,10 NMN (constructii cu functiunea de industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe)

Pentru Mijloacele de publicitate, inaltimea maxima va fi de **28,00 m (135,65 NMN)** fata de cota terenului sistematizat

- in Z2- Zona unitati industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe

H max = +25,00m P+3E+etaj retras (Mansarda) - 131,10 NMN (constructii cu functiunea de industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe)

Pentru Mijloacele de publicitate, inaltimea maxima va fi de **28,00 m (135,65 NMN)** fata de cota terenului sistematizat 107,65NMN.

Art. 31. Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori etc.

(2) Orice cladire va fi tratata sau conceputa ca un element care trebuie sa participe la compozitia de ansamblu in care se integreaza. Ea trebuie sa contribuie la punerea in valoare a acelei zone, recomandandu-se ca arhitectura si plastica sa se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor se vor tratat in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

(4) Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate in volumul constructiilor si /sau al imprejmuirilor. Instalatiile de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si CATV, precum si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau al zonei inconjuratoare.

(5) Se recomanda structuri de protectie si ecranare la nivelul fatadelor cladirilor unde isi desfasoara activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate si in zonele tehnologice, pentru a creste nivelul de confort al personalului.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art. 32. Parcaje

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor fata de cladirile invecinate se va face avandu-se in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pietonale si carosabile, si parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie.

Pentru toate categoriile de constructii vor fi prevazute spatii de parcare si garare, in garaje sau platforme, in interiorul parcelei, in functie de capacitatea constructiei si de numarul de utilizatori, conform HG 525/1996 cat si HCLM 187/2024 - privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, fara afectarea domeniului public, dupa cum urmeaza:

- activitati industriale (spatii pentru productie, spatii de depozitare):
 - 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adauga un spor de 20%, dar nu mai putin de doua locuri;
 - 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activitatii economice, dimensionat conform specificului acestuia.
- Pentru constructii administrative :
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei, pentru functiuni fara acces public;
 - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.
 - Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate respectiv un spor de 10,00 % pentru functiuni fara acces public;
- Pentru constructiile comerciale:
 - a) Comert en-detail: - 1 loc de parcare la 40 mp suprafata de vânzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor multifunctionale, complexe, centre si galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare; - 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vânzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.
 - b) Alimentatie publica: - 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- c) Servicii: - 1 loc de parcare la 60 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
- d) Servicii manufacturiere: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei, cu un spor de 20,00 %.
- e) Comert en-detail si servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.: - 1 loc de parcare la 35 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasarii locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect in parte, dar minim 25% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in subsoluri, demisoluri, parterul constructiilor sau in constructii individuale acoperite.

- Pentru constructiile ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare functiune in parte, calculate in functie de suprafata ocupata de fiecare functiune in parte, conform normelor precizate in prezentul regulament.

- In parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati:

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

- Pentru toate functiunile mentionate anterior, numarul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., intr-un procent de minim 25 %, procent raportat la numarul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regula, in proximitatea acceselor. Suprafata unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafata de miscare, este de 60 x 250 cm.

Art. 33. Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Se vor amenaja spatii verzi inierbate, sau cu plantatii de arbori de inaltime mica / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie intr-un procent de minim 20,00% din suprafata terenului reglementat, avându-se in vedere prevederile HGR 525/1996 actualizata si prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, pentru ansamblul cu functiuni mixte.

Se vor amenaja zone verzi cu rol de protectie, cu vegetatie mica-medie-inalta, inspre canalele existente.

Specificatiile detaliate cu privire la acest subiect sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele functionale in prezentul regulament precum si pe plansa aferenta U03 – Reglementari urbanistice-zonale.

Art. 34. Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

– imprejmuiri necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/Sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Inaltimea acestor imprejmuiri va fi de maximum 3,00 m (de la nivelul trotuarului/solului), si vor putea fi dublate de un gard viu. Imprejmuirile pot avea un soclu plin de max. 0,60m (daca e cazul);

Se recomanda ca imprejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si vopsite in culori distincte

Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3.1 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

La nivelul incintei studiate s-au delimitat urmatoarele unitati si subunitati functionale:

IDPSco UNITATE FUNCTIONALA

IDPSco - industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe

Z1 si Z2- IDPSco – Zona Unitati de industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe Parcelele Z1, Z2 - pe o suprafata de 77095,00 mp (95,92 % din suprafata PUZ);

Z3-CCra – Zona Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente – **drum colector propus** (teren pentru drum domeniu public) Parcela CCra - pe o suprafata de 3.281,00 mp (4,08 % din suprafata PUZ).

Drumul colector include si terenul rezervat pentru Reconfigurarea si largirea drumului DE 1614 (circulatie carosabila cu amenajarile aferente)

SUBUNITATI FUNCTIONALE

IDPSco- Constructii

Sci - Circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcar, circulatii pietonale in incinta propusa pentru reglementare

SVi – Zona de spatii verzi amenajate in incintele propuse

SVa – Zona de spatii verzi amenajate de aliniament

SVpc – Zona de spatii verzi amenajate cu rol de protectie fata de canale

SVpe – Zona de spatii verzi amenajate cu rol de protectie fata de LEA

Te – Constructii tehnico edilitare

Ccra –Cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente –drum colector propus

Zonificarea functionala este detaliata in plansa U03 – Reglementari urbanistice-zonificare.

Regimul maxim de inaltime propus este

- Parter+ 3E +Etaj retras/M – H max (coama atic)=25,00m

Indicatorii urbanistici sunt

- P.O.T. maxim = 60,00 %
- C.U.T. maxim = 2,10

3.2 BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial In zona studiata:

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil intravilan	165.953,00	42,88	81.034	20,94
	Teren arabil intravilan (PUZ in curs de aprobare)	144.947,00 21.231,00	37,45 5,49	144.947,00 21.231,00	37,45 5,49
2.	Pasune in intravilan	19.380,00	5,00	19.380,00	5,00
3.	Zona unitati industriale / depozitare	10.188,00	2,63	87.289,00	22,55
4.	Zona cai de comunicatii rutiere – strazi si drumuri colectoare	4.566,00	1,18	13.548,00	3,50
5.	Drumuri de exploatare	1.840,00	0,48	676,00	0,18
6.	Canale	18.921,00	4,89	18.921,00	4,89
TOTAL GENERAL		387.026,00	100,00	387.026,00	100,00

Bilant teritorial in incinta reglementata

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil	80.376,00	100,00	0,00	0,00
2.	Z1 – Zona Industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe	0,00	0,00	71.867,00	89,42
3.	Z2 – Zona Industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe	0,00	0,00	5.228,00	6,50
4.	Z3-Ccra –Zona Circulatie rutiera cu amenajarile aferente – drum colector	0,00	0,00	3.281,00	4,08
TOTAL GENERAL		80.376,00	100,00	80.376,00	100,00

Bilant teritorial in incinta reglementata - Z 1

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil	71.867,00	100,00	0,00	0,00
2.	Constructii si dotari tehnico edilitare	0,00	0,00	43.120,20	60,00
3.	Circulatii caroasbile, drumuri de incinta, platforme, parcare si Circulatii pietonale	0,00	0,00	14.373,40	20,00
4.	Zone verzi	0,00	0,00	14.373,40	20,00
TOTAL GENERAL		71.867,00	100,00	71.867,00	100,00

Bilant teritorial in incinta reglementata - Z 2

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil	5.228,00	100,00	0,00	0,00
2.	Constructii si dotari tehnico edilitare	0,00	0,00	3.136,80	60,00
3.	Circulatii caroasbile, drumuri de incinta, platforme, parcare si Circulatii pietonale	0,00	0,00	1.045,60	20,00

4.	Zone verzi	0,00	0,00	1.045,60	20,00
TOTAL GENERAL		5.228,00	100,00	5.228,00	100,00

Bilant teritorial in incinta reglementata – Z3 -CCra

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	Teren arabil	3.281,00	100,00	0,00	0,00
2.	Circulatie rutiera cu amenajarile aferente – drum colector	0,00	0,00	3.281,00	100,00
TOTAL GENERAL		3.281,00	100,00	3.281,00	100,00

Art. 35. Obiective si modalitati de operare

Solutia urbanistica a P.U.Z. a fost elaborata tinand cont de urmatoarele obiective:

Asigurarea accesului la incinta studiata atat pentru zona cu functiunea propusa, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;

Reparcelarea incintei propuse pentru reglementare in vederea realizarii a doua parcele cu functiunea de industrie nepoluanta, productie, depozitare si servicii conexe, si o parcela destinata Zonei cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente – drum colector propus.

Stabilirea functiunilor permise in cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de functiuni propuse;

Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;

Rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi;

Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea realizarii zonei cu functiunea propusa;

Corelarea documentatiei cu P.U.Z.-urile aprobate sau in curs, din zona.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATIILOR SI SUBUNITATIILOR FUNCTIONALE

Unitatile teritoriale de referinta sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unitatilor teritoriale de referinta si se aplica atat prescriptiile prevazute la cap. 1 " Dispozitii generale ", cat si prescriptiile prevazute in " Regulamentul local de urbanism la nivelul unitatilor teritoriale de referinta ".

4.1 IDPSco – ZONA UNITATI DE INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE (PARCELELE Z1 SI Z2)

UTILIZARI PERMISE

- Productie industrială nepoluanta si activitati complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, intreprinderi sau ateliere de orice fel, etc.
- Servicii de tip industrial si cvasiindustrial
- Sedii/puncte de lucru pentru micointreprinderi, intreprinderi mici si mijlocii ce desfasoara activitati complexe bazate pe productia de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc. ;
- Depozitare:
- Constructii / antrepozite destinate stocarii de marfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare si nealimentare, destinate comertului en-gros si en detail.

- Comert cu amanuntul al produselor alimentare si nealimentare, materiale de constructii, comert en-gros de produse alimentare si nealimentare;
- Depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime, etc.;
- Receptia si expeditia marfurilor;
- Transfer, logistica;
- Operatiuni specifice – prelucrare, asamblare, sortare, ambalare, etc.;
- Activitati complementare - administrative, de transport (parcuri auto), sociale etc. – direct legate de functiunea de baza
- Administrative pentru sedii de birouri, de depozitare, comerciale etc.;
- Formare profesionala - poli tehnologici, de cercetare si dezvoltare etc.;
- Activitati de cercetare si dezvoltare tehnologica;
- servicii publice administrative si private;
- servicii si comert specializat (activitati dedicate, tehnice: zone expunere si comercializare produse, produse artizanale - in domeniul activitatilor profesionale);
- Tehnice: spatii pentru ateliere – produse artizanale, si servicii profesionale in acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalatii, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier);
- Reprezentante / showroom brand-uri consolidate, spatii pentru ateliere – produse, si servicii profesionale);
- Constructii destinate desfasurarii activitatilor postale si de curierat;
- Alimentatie publica – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetarii, vinoteci;
- Locuinte de serviciu, de interventie si de protocol;
- Statie distributie carburanti, service auto, spalatorie auto, magazin piese de schimb autocamioane, service autocamioane, incarcare electrica autoturisme;
- Spatii de cazare (Hoteluri, moteluri), agentii de turism;
- Parcaje la sol si multietajate, stationari auto;
- Constructii de cultura : expozitii, Sali de reuniune destinate evenimentelor publice si private;
- Constructii de agrement:
 - 1) Zone verzi in incinta, amenajari destinate personalului
 - 2) Mobilier urban specific, amenajari peisagistice de orice fel, terenuri de sport si spatii de joaca pentru copii;
 - 3) Constructii provizorii: chioscuri, pergole, gradene;
 - 4) Constructii temporare de alimentatie publica si comert.
 - 5)Elemente de reclama (totemuri, panouri sau alte elemente spatiale) cu caracter provizoriu sau permanent.
- Platforme circulatii auto si pietonale in incinte, retea de drumuri interioare, parking-uri, panouri fotovoltaice, imprejmuiiri, agrement, joc si sport, spatii verzi amenajate si sport, spatii plantate cu amenajarile specifice, spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de protectie, plantatii de protectie si amenajari sportive);
- CONSTRUCTII SI INSTALATII TEHNICO-EDILITARE ce deservece parcelele, precum si echipamente legate de functionarea acestora :
 - Constructii pentru echiparea tehnico-edilitara aferente parcelelor, subterane sau supraterane cum ar fi: foraje, bazine de retentie, retele, rezervoare si statii de pompare pentru apa potabila, retele de canalizare si gestiunea apelor meteorice, retele electrice si puncte de transformare, firda

telecomunicatii, iluminat public, gaz metan si racordurile acestora la infrastructura urbana majora.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Ulterior fazei PUZ, executia lucrarilor aflate in zona de protectie a retelelor de distributie (fibra optica, alimentare cu apa, canal, energie electrica, gaz etc.), se va efectua sub asistenta tehnica a respectivilor distribuitori, conform avizelor si acordurilor eliberate;
- Sunt permise activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei: LOCUINTE conf. Legii 114/1996 actualizate
 - Locuinte de serviciu (Locuinta destinata functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordata in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale – conf. Legii 114/1996 actualizate);
 - Locuinte de interventie (Locuinta destinata cazarii personalului unitatilor economice sau bugetare, care, prin contractul de munca, indeplineste activitati sau functii ce necesita prezenta permanenta sau in caz de urgenta in cadrul unitatilor economice – conf. Legii 114/1996 actualizate);
 - Locuinte de protocol (Locuinta destinata utilizarii de catre persoanele care sunt alese sau numite in unele functii ori demnitati publice, exclusiv pe durata exercitarii acestora – conf. Legii 114/1996 actualizate);

INTERDICTII DEFINITIVE

- Constructii pentru activitati de productie, activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Locuire (cu exceptia tipologiilor enumerate anterior la art.35 si art. 36);
- Depozitarea de deseuri industriale, tehnologice etc. in afara spatiilor special amenajate conform normelor de protectia mediului in vigoare;
- Depozitarea de deseuri periculoase;
- Instalatii pentru eliminarea deseurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimica;
- Producerea si prelucrarea mineralelor si metalelor;
- Activitati din industria chimica: tratarea produselor intermediare si obtinerea produselor chimice, producerea pesticidelor, a produselor farmaceutice, vopselelor, lacurilor, elastomerilor si peroxizilor;
- Instalatii chimice integrate;
- Instalatii industriale pentru producerea celulozei din cherestea sau alte materiale fibroase similare, producerea hârtiei si a cartonului, cu o capacitate de productie mai mare de 200 tone/zi;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane si depozite de deseuri;
- Anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros.
- Gospodarie comunala si cimitire, depozite deseuri;
- Unitati de invatamânt prescolar, scolar si gimnazial in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.

INDICATORI URBANISTICI

Z1 (71.867,00 mp)

- Regim de inaltime maxim P+3E+etaj retras (Mansarda)
- P.O.T. max. =60,00%
- C.U.T. max. =2,10
- H max. atic/coama = 25,00 m (132,75m fata de NMN)
- Spatii verzi min. 20%

Z2 (5.228,00 mp)

- Regim de inaltime maxim P+3E+etaj retras (Mansarda)
- P.O.T. max =60,00%
- C.U.T. max =2,10
- H max. atic/coama = 25,00 m (132,75m fata de NMN)
- Spatii verzi min. 20%

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere reprezinta limita conventionala stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism, care reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent, precum aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuii etc.

In cadrul prezentului regulament de urbanism, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public. Constructiile se vor amplasa fata de aliniament conform plansei nr. U03 - Reglementari urbanistice zonificare aferente PUZ.

Aliniamentul stradal pentru retragerea fata de trama stradala propusa (drum colector, fostul DE 1614) este de 5m pentru parcelele Z1 si Z2, dar nu mai putin de h/2 din inaltimea constructiilor. Aliniamentul stradal pentru retragerea fata de trama stradala propusa, la sud de incinta (in cadrul PUZ-ului aflat in curs de aprobare pentru dezvoltarea zonei industriale, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica), este de 10m pentru Z1, dar nu mai putin de h/2 din inaltimea constructiilor.

Edificarea pe retragerile fata de aliniamente este permisa, cu conditia ca constructia sa aiba destinatia unor elemente precum cabine poarta, imprejmuii, parcaje, circulatii carosabile si pietonale, amenajari exterioare, spatii verzi si de protectie, lucrari edilitare, constructii tehnico-edilitare, copertine, semnalizare, totemuri, panouri publicitare sau reclame.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul);
- distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte, distanta se poate reduce la un sfert din inaltime numai in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre. Distanța se masoara perpendicular intre cele mai apropiate puncte ale constructiilor inclusiv cornisa, balcon, loggie, in ambele cazuri in care constructiile sunt paralele si neparalele intre ele;
- accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie, la cel putin o suprafata vitrata (doua pentru cladiri aglomerate) precum si accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni inalti, parcaje auto);
- in cazul in care accesul mijloacelor de interventie la a doua fatada nu este posibil, se asigura trecerea fortelor (personalului de interventie prin treceri pietonale cu latime minima de 1,50 m si inaltime de 1,90 m);
- Constructiile se vor putea realiza in regim insiruit, cuplat sau independent cu conditia ca distanta minima intre constructiile de pe aceiasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea

inaltimii constructiei cele mai inalte, distanta se poate reduce la un sfert din inaltime numai in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre.

- Distanța minimă obligatorie față de drumurile interioare min. 1,00m.
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Toate clădirile vor respecta limita de implantare a construcțiilor specificată în planșa anexa nr. U03 Reglementări urbanistice - zonificare .

AMPLASAREA FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Retragerea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare dinspre limita de proprietate din zona canalelor este 10,00m (parcelele Z1 și Z2), dar nu mai puțin de $h/2$ din înălțimea construcțiilor;
- Retragerea construcțiilor față de limita laterală din partea nordică-vestică a parcelei Z1 (înspre terenul agricol) este 10,00m, dar nu mai puțin de $h/2$ din înălțimea construcțiilor.
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât $h/2$ din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la $h/2$ din înălțimea construcțiilor.
- Retragerile față de limitele de proprietate se vor face în conformitate cu planșa anexa U03 Reglementări urbanistice – zonificare.

PARCAJE

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garaje, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996 cât și HCLM 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, fără afectarea domeniului public, după cum urmează:

- activități industriale (spații pentru producție, spații de depozitare):
 - 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
 - 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.
- Pentru construcții administrative :
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfasurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

- Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate respectiv un spor de 10,00 % pentru functiuni fara acces public;

- Pentru constructiile comerciale:

a) Comert en-detail: - 1 loc de parcare la 40 mp suprafata de vânzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor multifunctionale, complexe, centre si galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare; - 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vânzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentatie publica: - 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii: - 1 loc de parcare la 60 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei, cu un spor de 20,00 %.

e) Comert en-detail si servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.: - 1 loc de parcare la 35 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasarii locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect in parte, dar minim 25% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in subsoluri, demisoluri, parterul constructiilor sau in constructii individuale acoperite.

- Pentru constructiile ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare functiune in parte, calculate in functie de suprafata ocupata de fiecare functiune in parte, conform normelor precizate in prezentul regulament.

- In parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati:

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

- Pentru toate functiunile mentionate anterior, numarul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., intr-un procent de minim 25 %, procent raportat la numarul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regula, in proximitatea acceselor. Suprafata unui loc de parcare, care revine fiecarei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafata de miscare, este de 60 x 250 cm.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Se vor amenaja spatii verzi inierbate, sau cu plantatii de arbori de inaltime mica / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie intr-un procent de minim 20,00% din suprafata terenului reglementat, avându-se in vedere prevederile HGR 525/1996 actualizata si prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, pentru ansamblul cu functiuni mixte.

Se vor amenaja zone verzi cu rol de protectie, cu vegetatie mica-medie-inalta, inspre canalele existente.

Spatiu verde reglementat va ocupa cel putin zonele reglementate prin PUZ, conform plansei anexa U03 Reglementari urbanistice-zonificare.

Specificatiile detaliate cu privire la acest subiect sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele functionale in prezentul regulament precum si pe plansa aferenta U03 – Reglementari urbanistice-zonale.

IMPREJMUIRI

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

– imprejmuiri necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/Sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Inaltimea acestor imprejmuiri va fi de maximum 3,00 m (de la nivelul trotuarului/solului), si vor putea fi dublate de un gard viu. Imprejmuirile pot avea un soclu plin de max. 0,60m (daca e cazul);

Se recomanda ca imprejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si vopsite in culori distincte

Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

4.2 CAI DE COMUNICATII

4.2.1. Z3 CCra – Zona Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente – drum colector

propus (teren pentru drum domeniu public) Parcela CCra - pe o suprafata de 3.281,00 mp (4,08 % din suprafata PUZ).

Drumul colector include trama stradala propusa si terenul rezervat pentru Reconfigurarea si largirea drumului DE 1614 (circulatie carosabila cu amenajarile aferente)

UTILIZARI PERMISE

- cai de comunicatie (construire, modernizare, largire), circulatii auto si pietonale, trotuare, refugii, treceri pietoni, piste pentru biciclete, accesuri pietonale, accesuri carosabile, spatii stationare auto, parcari, spatii verzi si plantatii de aliniament, statii de transport, lucrari pentru protectia impotriva poluarii vizuale si fonice (parapeti de protectie, plantatii de protectie), indicatoare de circulatie si elemente publicitare, totemuri;

- rețele tehnico edilitare si constructii pentru echiparea tehnico-edilitara a zonei, subterane sau terane.

4.2.2. Sci – Circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcare, circulatii pietonale in incinta propusa pentru reglementare

UTILIZARI PERMISE

- circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcare, circulatii pietonale;
- spatii verzi;
- cabina poarta, copertine;
- constructii;
- indicatoare de circulatie si elemente de publicitate;
- constructii si rețele tehnico – edilitare.

4.3 V– ZONA VERDE

4.3.1. SVi – ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTELE PROPUSE

UTILIZARI PERMISE

- spatii verzi amenajate;
- spatii verzi si plantate cu rol decorativ, de recreere si de protectie, culoare ecologice de protectie,
- circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcare, circulatii pietonale.
- acces carosabil si pietonal;
- indicatoare de circulatie si elemente publicitare, totemuri;
- mobilier urban specific, amenajari peisajere de orice fel;
- constructii provizorii chioscuri, pergole;
- constructii temporare de alimentatie publica si comert;
- constructii pentru echiparea tehnico-edilitara a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retentie, rețele, rezervoare si statii de pompare pentru apa potabila, rețele de canalizare si gestiunea apelor meteorice, rețele electrice si puncte de transformare, firide telecomunicatii, iluminat public, gaz metan si racordurile acestora la infrastructura urbana majora.

4.3.2. SVa – ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE DE ALINIAMENT

UTILIZARI PERMISE

- spatii verzi si plantatii de aliniament;
- circulatii auto si pietonale, trotuare, treceri pietoni, accesuri pietonale, accesuri carosabile, spatii stationare auto, parcare;
- indicatoare de circulatie si elemente publicitare, totemuri;
- rețele tehnico edilitare si constructii pentru echiparea tehnico-edilitara a zonei, subterane sau terane.
- mobilier urban.

4.3.3. SV pc – ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE CANALE, MIN. 3,00 M

UTILIZARI PERMISE

- spatii verzi si plantatii;
- circulatii auto si pietonale, trotuare, treceri pietoni, accesuri pietonale, accesuri carosabile, alei pietonale, drumuri de incinta, platforme, spatii stationare auto si parcare;
- retele tehnico edilitare subterane si supraterane.
- mobilier urban.

4.3.4. SVpe – ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE LEA

UTILIZARI PERMISE

- spatii verzi si plantatii de mici dimensiuni;
- circulatii auto si pietonale, trotuare, treceri pietoni, accesuri pietonale, accesuri carosabile, drumuri de incinta, platforme, spatii stationare auto si parcare;
- mobilier urban;
- indicatoare de circulatie;
- retele tehnico edilitare subterane.

Te – CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE

UTILIZARI PERMISE

- retele tehnico edilitare si constructii pentru echiparea tehnico-edilitara a incintei propuse pentru reglementare, -subterane sau terane.
- constructii provizorii, platforme, copertine, mobilier urban.

Art. 36. REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC, SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT STRADAL, SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE SI MOBILIER URBAN

- Orice reglementare a spatiului public si utilizarii acestuia se va face in baza unui proiect complex, integrat si raportat la tesutul urban adiacent, precum si la sistemul major de spatii verzi si coridoare ecologice;
- Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiului verde aferent circulatiilor carosabile;
- Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de constructie constând in plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisagere cu arbusti;
- Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a deseurilor. Acestea se vor depozita in zone special amenajate;
- Plantatiile rutiere trebuie sa tina cont obligatoriu de asigurarea vizibilitatii in trafic si drept urmare se vor proiecta odata cu drumurile;
- Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din intregul ansamblu.

CAPITOLUL V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Terenul studiat este cuprins intr-o singura Unitate Teritoriala de Referinta.

CAPITOLUL VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit:

Specialist cu drept de semnatura RUR cat. DZO
Arh.-Urb. Alexandra CORNEA