REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT

DENUMIREA PROIECTULUI	**PUZ ȘI RLU AFERENT CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT**
AMPLASAMENT	Județul Arad, municipiul Arad, intravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 366424 Arad
DEZVOLTATOR	**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ – CEALA FILIA SÂNTOMA** Sediu Mun. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 5, Județul Arad
ȘI PROPRIETAR	**MUNICIPIUL ARAD**, cu drept de superficie pe durata de 49 de ani în favoarea Parohiei Ortodoxe Române – Arad-Ceala, Filia Sântoma
PROIECTANT GENERAL	**S.C. ARCHADD ARHITECTURA 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. – Etapa II AVIZE**
NR. PROIECT	**03/2025**
DATA ELABORARII	**Decembrie 2025**

CUPRINS RLU

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE 4

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) 4

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII 4

1.3. DOMENIUL DE APLICARE 6

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 8

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 8

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan 8

Art. 2. Terenuri agricole din intravilan 8

Art. 3. Suprafețe împădurite 8

Art. 4. Resursele subsolului 8

Art. 5. Resurse de apă și platforme meteorologice 8

Art. 6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate 9

Art. 7. Protejarea patrimoniului natural construit 9

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 9

Art. 8. Siguranța în construcții 9

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale 9

Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice 10

Art. 11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice 10

Art. 12. Asigurarea echiparii edilitare: 10

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiunilor 11

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului 11

Art. 15. Lucrări de utilitate publică 11

2.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 12

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale 12

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice 12

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabil existente și cursuri de apă potențial navigabile 14

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. 14

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi 14

Art. 21. Amplasarea față de aliniament 14

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei 15

Art. 23. Retrageri fata de limitele laterale si posterioare 16

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 16

Art. 24. Accese carosabile 16

Art. 25. Accese pietonale: 17

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 18

Art. 26. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente 18

Art. 27. Realizarea de rețele tehnico - edilitare 18

Art. 28. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare 19

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 20

Art. 29. Parcelarea 20

Art. 30. Înălțimea construcțiilor 20

Art. 31. Aspectul exterior al construcțiilor 21

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI 21

Art. 32. Parcaje 21

Art. 33. Spații verzi și plantate 22

Art. 34. Imprejmuiri 22

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCTȚIONALĂ 23

3.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 23
3.2 BILANȚ TERITORIAL 24

Art. 35. Obiective și modalități de operare 25

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚIILOR ȘI SUBUNITĂȚIILOR FUNCȚIONALE 26

Art. 36. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC, SPAȚIILE VERZI DE ALINIAMENT STRADAL, SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE ȘI MOBILIER URBAN 33

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 33

CAPITOLUL VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 34

Intocmit:
Specialist cu drept de semnătură RUR cat. DZ0
Arh.-Urb. Alexandra CORNEA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și detaliază, în formă scrisă, reglementările urbanistice stabilite prin acesta. Regulamentul are caracter obligatoriu și se aplică terenului identificat prin extrasul C.F. nr. 366424 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad.

R.L.U. reprezintă un sistem de norme tehnice și juridice care reglementează utilizarea terenului, amplasarea construcțiilor, conformarea volumetrică, amenajările aferente și condițiile de echipare edilitară. Acesta este elaborat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism și cu legislația urbanistică aplicabilă.

Prin reglementările sale, R.L.U. stabilește condițiile obligatorii privind ocuparea terenului, funcțiunile admise, regimul de construire, retragerile față de limitele de proprietate, regimul de înălțime, spațiile verzi, parcajele, circulațiile și echiparea tehnico-edilitară. Acesta constituie baza de reglementare pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, după aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U.

Regulamentul contribuie la definirea caracterului funcțional al zonei, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Arad și a principiilor dezvoltării durabile. Structura R.L.U. cuprinde prescripții generale valabile pentru incinta reglementată, precum și prescripții specifice aplicabile zonelor și subzonelor funcționale propuse.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a procedurii de avizare și aprobare aplicabile documentației inițiale.

R.L.U., împreună cu P.U.Z.-ul aferent, devine act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea sa, asigurând cadrul necesar pentru o dezvoltare urbanistică organizată, coerentă și predictibilă.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 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;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 — Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.M. Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- H.C.L.M. Arad nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
    - alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului R.L.U. se va ține cont de actele legislative și normative în vigoare la data emiterii actelor administrative de urbanism și a autorizațiilor de construire.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate, care prezintă corelări și concordanțe cu obiectivele și reglementările propuse prin prezenta documentație, respectiv:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad actualizat, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 530 din 29.09.2026, conform căruia amplasamentul studiat este încadrat în zonă de locuințe, într-un areal destinat dezvoltării funcțiunilor rezidențiale și serviciilor aferente;

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad anterior, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 89/1997 și H.C.L.M. Arad nr. 98/1998, conform căruia amplasamentul era încadrat în zonă de unități agricole – A – Trup izolat nr. 18;
- H.C.L.M. Arad nr. 588 din 14.11.2023, privind prorogarea termenului cuprins în H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, referitor la prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;
- Certificatul de urbanism nr. 1854 din 17.11.2025, emis de Primăria Municipiului Arad în scopul elaborării documentației PUZ și RLU „Construire lăcaș de cult";
- Avizul de oportunitate nr. 07 din 02.02.2026, emis pentru elaborarea documentației PUZ și RLU „Construire lăcaș de cult";
- studiul topografic întocmit pentru zona studiată;
- studiul geotehnic întocmit pentru amplasamentul propus spre reglementare.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a zonei studiate și cuprind prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor propuse.

Prin P.U.Z. și R.L.U. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile și reglementările de urbanism — permisiuni și restricții — necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism se referă la proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare amplasate pe terenul aflat în intravilanul municipiului Arad, identificat prin extrasul C.F. nr. 366424 Arad, care face obiectul Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică tuturor intervențiilor propuse pe acest teren și stabilește reglementări specifice privind utilizarea terenului, funcțiunile admise, condițiile de construire, amplasarea construcțiilor, accesurile, parcajele, spațiile verzi, echiparea tehnico-edilitară și amenajările aferente.

Prezentul regulament instituie reguli privind următoarele categorii de intervenții:

- reglementarea funcțiunii principale propuse, respectiv instituții publice și servicii – lăcaș de cult;
- stabilirea funcțiunilor permise, a funcțiunilor complementare, a funcțiunilor admise cu condiții și a funcțiunilor interzise;
- stabilirea zonelor și subzonelor funcționale propuse în cadrul incintei reglementate;
- reglementarea indicatorilor urbanistici: P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, regim maxim de înălțime și procent minim de spații verzi;
- stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- reglementarea amplasării construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- reglementarea acceselor carosabile și pietonale din DE 470 – strada Câmpul Albinelor;
- rezervarea suprafeței de teren necesare pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv zona afectată de lărgirea drumului, cu suprafața de aproximativ 201,00 mp conform bilanțului teritorial;
- reglementarea circulațiilor de incintă, a platformelor, parcajelor și aleilor pietonale;

- reglementarea numărului minim de locuri de parcare, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor propuse;
- reglementarea spațiilor verzi amenajate, cu respectarea procentului minim stabilit prin prezentul P.U.Z. și R.L.U.;
- reglementarea lucrărilor de sistematizare verticală și a modului de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- reglementarea echipării tehnico-edilitare a incintei, inclusiv alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică și telecomunicații;
- stabilirea condițiilor pentru amplasarea construcțiilor și instalațiilor tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;
- stabilirea condițiilor privind platforma gospodărească și colectarea deșeurilor;
- stabilirea interdicțiilor și restricțiilor de construire, temporare sau permanente, după caz;
- corelarea propunerilor cu vecinătățile, cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă și cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad;
- asigurarea utilizării eficiente a terenului, cu respectarea mediului înconjurător, a cadrului construit existent și a principiilor dezvoltării durabile.

Zonificarea funcțională propusă stabilește condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, astfel încât dezvoltarea urbanistică să respecte reglementările stabilite pentru zona studiată și pentru incinta propusă spre reglementare. Detaliile zonificării sunt prezentate în planșa de reglementări urbanistice – zonificare, care constituie suportul grafic al prezentului regulament.

Zona studiată are suprafața de 106.972,00 mp și este situată în intravilanul municipiului Arad. Aceasta cuprinde terenul propus pentru reglementare, vecinătățile imediate, căile de comunicație existente, zonele cu funcțiuni existente sau aprobate prin documentații de urbanism, precum și elementele de echipare tehnico-edilitară și canalele existente în zonă.

Incinta propusă pentru reglementare are suprafața de 5.001,00 mp și cuprinde terenul identificat prin extrasul C.F. nr. 366424 Arad. Intervențiile urbanistice propuse pe amplasament se referă la realizarea unui lăcaș de cult și a construcțiilor complementare funcțiunii principale, precum și la amenajările aferente investiției: accese, circulații carosabile și pietonale, parcaje, platforme, spații verzi, lucrări de sistematizare verticală, lucrări tehnico-edilitare și platformă gospodărească.

Funcțiunea principală propusă prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent este de instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

Prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. se stabilesc următoarele zone și subzone funcționale:

ISPct – construcții de cult și construcții complementare;

Sci – circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări și circulații pietonale în incinta propusă pentru reglementare;

SVi – zonă de spații verzi amenajate în incinta propusă pentru reglementare;

Spg – zonă platformă gospodărească în incinta propusă pentru reglementare;

Te – construcții și amenajări tehnico-edilitare în incinta propusă pentru reglementare;

Sc_rez – zonă de teren rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv 6,00 m din axul drumului existent.

Accesul la incinta propusă pentru reglementare se va realiza din DE 470 – strada Câmpul Albinelor, cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate și prin documentațiile tehnice ulterioare.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică exclusiv în limitele incintei reglementate prin P.U.Z., iar prevederile sale devin obligatorii după aprobarea documentației prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

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

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu afecteze vecinătățile, circulațiile existente, terenurile învecinate sau elementele de echipare tehnico-edilitară existente în zonă.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcțiile și amenajările propuse prin planșa de reglementări urbanistice.

Pe amplasamentul propus pentru reglementare nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală sau memorială de importanță locală.

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Amplasamentul propus pentru reglementare este situat în intravilanul municipiului Arad.

Art. 2. Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ și RLU este situat în intravilanul municipiului Arad și figurează în evidențele cadastrale cu categoria de folosință „curți-construcții”.

Conform PUG al Municipiului Arad actualizat, aprobat prin HCLM Arad nr. 530 din 29.09.2026, amplasamentul este încadrat în zonă de locuințe, fiind anterior inclus în zona de unități agricole – A – Trup izolat nr. 18, conform reglementărilor urbanistice anterioare.

Art. 3. Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

Art. 4. Resursele subsolului

Nu este cazul.

În zona studiată nu sunt identificate resurse ale subsolului care să impună măsuri speciale de protecție sau restricții specifice de construire.

În cazul identificării ulterioare a unor resurse ale subsolului, exploatarea acestora se va putea realiza numai în condițiile legii, pe baza documentațiilor și avizelor specifice.

Art. 5. Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

Amplasamentul nu se află în zona de protecție a unor platforme meteorologice.

Pentru lucrările care pot avea legătură cu regimul apelor, inclusiv forajul propus, colectarea apelor pluviale și eventualele lucrări de evacuare sau retenție a acestora, se vor respecta condițiile ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Art. 6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Amplasamentul nu se află în interiorul unei zone naturale protejate și nu cuprinde elemente naturale cu valoare peisagistică specială.

Autorizarea și executarea construcțiilor se vor realiza cu respectarea calității mediului, a echilibrului ecologic și a prevederilor privind amenajarea spațiilor verzi stabilite prin prezentul P.U.Z. și R.L.U.

Art. 7. Protejarea patrimoniului natural construit

Nu este cazul.

În incinta propusă pentru reglementare nu au fost identificate monumente istorice, situri arheologice, construcții cu valoare arhitecturală, istorică sau memorială și nici elemente de patrimoniu natural protejat.

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice sau a altor elemente cu valoare patrimonială în timpul executării lucrărilor, beneficiarul și executantul au obligația de a opri lucrările și de a anunța instituțiile competente, conform prevederilor legale în vigoare.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 8. Siguranța în construcții

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcțiile și amenajările propuse pe terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. și R.L.U.

Se vor respecta condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1854/17.11.2025, emis de Primăria Municipiului Arad, precum și condițiile ce vor fi stabilite prin avizele și acordurile de specialitate solicitate prin acesta.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului R.L.U., a legislației naționale în vigoare și a avizelor/acordurilor necesare, pe baza proiectelor tehnice întocmite conform prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La proiectarea, autorizarea și executarea lucrărilor se vor respecta cerințele fundamentale privind calitatea în construcții, referitoare la: rezistență mecanică și stabilitate; securitate la incendiu; igienă, sănătate și mediu înconjurător; siguranță și accesibilitate în exploatare; protecție împotriva zgomotului; economie de energie și izolare termică; și utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Proiectarea construcțiilor se va realiza cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare privind acțiunea seismică, siguranța structurală, securitatea la incendiu, sănătatea populației, protecția mediului și celelalte cerințe aplicabile funcțiunii propuse.

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale

Viitoarele construcții și amenajări se pot amplasa numai pe terenuri pentru care au fost luate măsuri corespunzătoare de prevenire a riscurilor naturale.

Conform studiului geotehnic, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să îi pericliteze stabilitatea, precum fenomene de alunecare a terenului.

Prin proiectare se vor avea în vedere măsuri privind sistematizarea verticală, colectarea și evacuarea controlată a apelor pluviale, protejarea terenului de fundare

împotriva infiltrațiilor necontrolate și evitarea stagnării apelor meteorice pe amplasament.

Aceste măsuri sunt necesare pentru asigurarea unei dezvoltări urbane sigure și durabile, cu protejarea construcțiilor propuse, a terenului și a vecinătăților.

Art. 10. 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 este interzisă.

Art. 11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Funcțiunea propusă prin prezentul P.U.Z. și R.L.U., respectiv instituții publice și servicii – lăcaș de cult, nu se încadrează în categoria funcțiunilor generatoare de riscuri tehnologice.

Se interzice amplasarea în incinta reglementată a construcțiilor, instalațiilor sau activităților care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, poluare, pericol de explozie, incendiu sau disconfort semnificativ asupra vecinătăților.

Art. 12. Asigurarea echiparii edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu asigurarea echipării edilitare necesare funcționării obiectivului propus, conform prezentului P.U.Z. și R.L.U., documentațiilor tehnice ulterioare și condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

În incinta propusă pentru reglementare nu există în prezent rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială sau telecomunicații. În proximitatea amplasamentului există rețele electrice și post de transformare.

Pentru alimentarea cu apă a obiectelor sanitare, refacerea rezervei de incendiu și întreținerea zonelor verzi și carosabile se propune realizarea unui puț forat în incintă, cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Apa potabilă necesară consumului uman va fi asigurată prin recipiente îmbuteliate, în cantități suficiente pentru desfășurarea activităților specifice lăcașului de cult.

Apele uzate fecaloid-menajere provenite de la construcțiile propuse vor fi colectate prin rețele de incintă și evacuate într-o fosă septică vidanjabilă, propusă în incintă, cu respectarea normelor sanitare și a condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

Apele pluviale provenite de pe acoperișuri și de pe suprafețele fără risc de poluare vor fi colectate și dirijate controlat la nivelul incintei. Apele pluviale provenite de pe platforme carosabile sau parcaje cu risc de hidrocarburi vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de evacuare sau retenție, conform soluțiilor tehnice ce vor fi detaliate în fazele ulterioare de proiectare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă, conform soluției tehnice stabilite de operatorul de distribuție și condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Lucrările de echipare edilitară, racordare, branșare, extindere sau redimensionare a rețelelor, după caz, vor fi suportate de investitor/beneficiar, conform legislației în vigoare și condițiilor impuse de deținătorii de utilități.

Echiparea edilitară reprezintă ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură funcționarea corespunzătoare a construcțiilor și amenajărilor propuse, cu respectarea condițiilor de protecție a mediului și de siguranță în exploatare.

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora ăn cadrul zonei de față sunt prevazute în cap. 2. al prezentului Regulament.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului și coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilesc în funcție de destinația zonei reglementate și de indicatorii urbanistici propuși prin prezentul P.U.Z. și R.L.U., astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA PROPUSĂ SPRE REGLEMENTARE		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	00,0 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,0	0,80

Amprenta la sol a construcțiilor propuse se va încadra în limita de construibilitate și în zona edificabilă marcate pe planșa de reglementări urbanistice – zonificare, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor, atât în plan, cât și ca regim de înălțime., cu respectarea P.O.T. si C.U.T. prevazut in prezentul Regulament.

Specificațiile privind P.O.T. și C.U.T. sunt detaliate în cadrul reglementărilor aferente zonelor și subzonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament, conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare.

Depășirea indicatorilor urbanistici aprobați prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. nu este admisă.

Art. 15. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenurile rezervate prin documentații de urbanism sau de amenajare a teritoriului pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică este interzisă, în condițiile legii.

Lucrările de utilitate publică se vor realiza în baza documentațiilor tehnice și a autorizațiilor necesare, cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și a avizelor de specialitate.

Prin prezentul PUZ și RLU se propune rezervarea unei suprafețe de aproximativ 201,00 mp din incinta reglementată, adiacentă drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, în vederea lărgirii ulterioare a acestuia la un profil stradal de 12,00 m, respectiv 6,00 m măsurați din axul drumului existent.

Suprafața rezervată va fi menținută liberă de construcții permanente sau provizorii, împrejmuiri și amenajări definitive care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal.

Lărgirea drumului se va realiza în etapa a II-a, numai la solicitarea Primăriei Municipiului Arad, conform etapizării prevăzute la Art. 24 – Accese carosabile, în baza documentațiilor tehnice și a procedurilor legale aplicabile. Rezervarea terenului nu implică executarea imediată a lucrărilor de modernizare a drumului.

Lucrările tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului propus se vor realiza conform soluțiilor tehnice stabilite prin documentațiile ulterioare și avizele de specialitate. Alimentarea cu energie electrică se va asigura în condițiile stabilite de operatorul de distribuție.

Reglementările privind suprafața rezervată pentru lărgirea drumului și regimul juridic al terenului sunt detaliate în prezentul RLU și în planșa privind proprietatea asupra terenurilor.

2.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor de amplasare, orientare și conformare stabilite prin prezentul P.U.Z. și R.L.U., cu respectarea prevederilor Codului civil, ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, ale normelor de igienă și sănătate publică, precum și ale reglementărilor urbanistice și tehnice în vigoare.

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, în vederea asigurării însoririi, iluminatului natural, confortului interior și utilizării corespunzătoare a spațiilor.

Orientarea construcțiilor și a spațiilor interioare se va stabili în funcție de destinația acestora, de configurația terenului, de relația cu vecinătățile, de accesele propuse și de condițiile specifice funcțiunii de lăcaș de cult.

Pentru spațiile în care se desfășoară activități cu caracter permanent sau semipermanent, precum spații administrative, sociale, culturale, educative sau alte funcțiuni complementare, se va urmări asigurarea iluminatului natural și a confortului corespunzător, cu respectarea normelor de igienă și sănătate publică în vigoare.

Construcțiile propuse vor fi amplasate și conformate astfel încât să nu afecteze în mod nejustificat însorirea, iluminatul natural și confortul construcțiilor învecinate.

Construcțiile vor fi orientate astfel încât să asigure iluminatul natural, însorirea și confortul adecvat, cu respectarea normelor de igienă și sănătate publică în vigoare.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice

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

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

b) rețele electrice, rețele de telecomunicații, precum și alte rețele, instalații sau construcții tehnico-edilitare necesare, după caz, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare și a avizelor de specialitate.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție ale drumului public.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, protecției mediului, siguranței și sănătății populației, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor tehnico-edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construire, extindere sau modernizare a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute la alin. (1) lit. b), inclusiv traversarea drumurilor publice de către acestea, se vor realiza, de regulă, în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare și a avizelor de specialitate.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea zonelor de siguranță și protecție ale drumurilor publice, conform legislației în vigoare, prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. și condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Construcțiile propuse în zona care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal pot fi autorizate numai în condițiile în care au asigurat accesul la drumul public, direct sau, după caz, prin servitute de trecere constituită conform legii.

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor se va realiza cu respectarea profilului stradal propus de 12,00 m pentru drumul DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv 6,00 m din axul drumului existent, precum și a zonei rezervate pentru lărgirea ulterioară a acestuia, conform planșei U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Accesul la incinta propusă pentru reglementare se va realiza din DE 470 – strada Câmpul Albinelor, cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate și prin documentațiile tehnice ulterioare.

Utilizări permise

- Lucrări aferente drumului public, acceselor carosabile și acceselor pietonale, realizate în baza documentațiilor de urbanism și/sau a documentațiilor tehnice aprobate conform legii;
- lucrări de modernizare, lărgire, întreținere și exploatare a drumului public;
- accese carosabile și pietonale către incinta propusă pentru reglementare;
- rețele tehnico-edilitare, inclusiv rețele electrice și instalații aferente acestora, cu respectarea avizelor de specialitate;
- spații verzi, plantații de aliniament, semnalizare rutieră și mobilier urban, după caz.

Utilizări permise cu condiții

- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice sunt permise numai cu respectarea prescripțiilor tehnice, a reglementărilor urbanistice, a condițiilor privind siguranța circulației și a avizelor de specialitate;
- lucrările de racordare sau branșare la rețelele tehnico-edilitare sunt permise cu respectarea condițiilor impuse de deținătorii de rețele și de administratorul drumului;
- amenajările exterioare sunt permise numai dacă nu afectează buna desfășurare a circulației publice, vizibilitatea în trafic, siguranța circulației sau realizarea profilului stradal propus.

Utilizari interzise

- Se interzice orice construcție sau amenajare care, prin amplasare, configurație sau exploatare, afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului pe drumurile publice;
- se interzic lucrările care prezintă risc pentru siguranța circulației;

- se interzice amplasarea de construcții permanente sau provizorii în zona rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor;
- se interzice amplasarea de împrejmuiri, platforme sau alte amenajări care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal;
- se interzice amplasarea panourilor independente de reclamă publicitară în zona drumului public, dacă acestea afectează vizibilitatea, siguranța circulației sau realizarea profilului stradal propus.

Amplasarea construcțiilor propuse față de drumurile publice se va realiza în conformitate cu planșa de reglementări urbanistice – zonificare, cu respectarea prezentului R.L.U. și a condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabil existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Amplasamentul propus pentru reglementare nu se află în zona de protecție a unor căi navigabile existente sau a unor cursuri de apă potențial navigabile.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1854/17.11.2025, pentru prezenta documentație este solicitat avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin avizul Autorității Aeronautice Civile Române, precum și a reglementărilor specifice privind siguranța aeronautică.

În situația în care prin avizul Autorității Aeronautice Civile Române vor fi impuse condiții privind regimul de înălțime, amplasarea construcțiilor, elementele verticale, obstacolele sau alte restricții specifice, acestea vor deveni obligatorii la fazele ulterioare de proiectare și autorizare.

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere reprezintă limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin stabilirea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, precum aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri sau alte elemente de referință urbanistică.

În cadrul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public sau limita stabilită prin documentația de urbanism pentru amplasarea construcțiilor față de drumul public.

Construcțiile se vor amplasa față de aliniament conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare aferente prezentului P.U.Z. și R.L.U.

Retrageri minime față de aliniament:

Regimul de aliniere reprezintă limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin stabilirea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, precum aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri sau alte elemente de referință urbanistică.

În cadrul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public sau limita stabilită prin documentația de urbanism pentru amplasarea construcțiilor față de drumul public.

Construcțiile se vor amplasa față de aliniament conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare aferente prezentului P.U.Z. și R.L.U.

Retragerea minimă admisă față de aliniamentul frontului stradal existent, respectiv DE 470 – strada Câmpul Albinelor, va fi de minimum 15,00 m față de limita de proprietate existentă, respectiv 10,98 m față de noua limită de proprietate.

Pe amplasamentul propus pentru reglementare este prevăzută o zonă afectată de lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, având lățimea de 4,02 m și lungimea de 50,03 m, rezultând o suprafață de aproximativ 201,00 mp conform bilanțului teritorial.

Această suprafață este rezervată pentru lărgirea ulterioară a profilului stradal și va fi menținută liberă de construcții permanente sau provizorii, împrejmuiri, platforme ori alte amenajări care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal.

Edificarea pe retragerile față de aliniament este permisă numai pentru amenajări și lucrări compatibile cu funcțiunea propusă, precum circulații carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, lucrări de sistematizare verticală, lucrări edilitare, construcții tehnico-edilitare, elemente de semnalistică, mobilier urban, copertine sau alte amenajări exterioare, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

În zona rezervată pentru lărgirea drumului nu se admite amplasarea de construcții, împrejmuiri sau alte lucrări care ar putea afecta realizarea profilului stradal propus.

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea zonei edificabile stabilite prin planșa de reglementări urbanistice – zonificare, a retragerilor minime obligatorii, a indicatorilor urbanistici aprobați și a condițiilor prevăzute prin prezentul R.L.U.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de minimum H/2 din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, accesul facil al mijloacelor și forțelor de intervenție, precum și prevederile normativelor tehnice în vigoare.

Accesul mijloacelor și forțelor de intervenție se va asigura la construcțiile propuse, cu respectarea cerințelor stabilite prin documentațiile tehnice de specialitate și prin Scenariul de securitate la incendiu, la fazele ulterioare de proiectare.

În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se va asigura trecerea forțelor de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime minimă de 1,90 m, acolo unde este cazul.

Construcțiile propuse vor putea fi realizate independent sau grupat, în funcție de soluția arhitecturală adoptată, cu respectarea distanțelor minime obligatorii, a condițiilor de siguranță la incendiu, a cerințelor de însorire și iluminat natural și a prevederilor prezentului regulament.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii față de rețelele electrice existente în zonă, conform avizelor de specialitate și reglementărilor tehnice în vigoare.

Lucrările de amenajare a incintei, circulațiile carosabile și pietonale, parcajele, platformele, spațiile verzi, construcțiile tehnico-edilitare și platforma gospodărească se

vor amplasa astfel încât să asigure funcționarea corespunzătoare a obiectivului propus și să nu afecteze vecinătățile.

Art. 23. Retrageri fata de limitele laterale si posterioare

Retragerile construcțiilor față de limitele laterale de proprietate, respectiv limita vestică și limita estică, vor fi de minimum 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 din înălțimea construcțiilor.

Retragerea minimă admisă față de limita posterioară de proprietate va fi de minimum 10,00 m.

Se permite amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a unor construcții și amenajări de tip împrejmuiri, construcții tehnico-edilitare, copertine, magazii, filigorii, pergole, terase, platforme, circulații pietonale și carosabile, cu regim maxim de înălțime Parter și înălțime maximă de 5,00 m, cu respectarea prevederilor Codului civil și, după caz, cu acordul notarial al vecinilor direct afectați.

Edificarea pe retragerile față de limitele laterale și posterioare este permisă numai pentru amenajări și lucrări compatibile cu funcțiunea propusă, precum împrejmuiri, accese auto și pietonale, circulații carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, lucrări de sistematizare verticală, lucrări edilitare, construcții tehnico-edilitare, copertine, mobilier urban și elemente de semnalistică, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Nu se admite amplasarea de construcții sau amenajări care, prin destinație, dimensiuni, exploatare sau amplasare, pot genera disconfort semnificativ asupra vecinătăților ori pot afecta siguranța construcțiilor și terenurilor învecinate.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 24. Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumul public, direct sau, după caz, prin servitute de trecere constituită conform legii, în funcție de destinația construcției.

(2) Caracteristicile acceselor la drumul public trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, accesul vehiculelor de salubrizare, întreținere și deservire, precum și circulația în condiții de siguranță.

(3) În mod excepțional, se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), numai în condițiile legii și cu avizul unității teritoriale de pompieri, acolo unde este cazul.

(4) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se vor stabili conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996, precum și în funcție de destinația, capacitatea și modul de utilizare a construcțiilor propuse.

(5) Orice acces la drumul public se va realiza conform avizului administratorului drumului și cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

(6) Accesul carosabil la incinta propusă spre reglementare se va realiza din DE 470 – strada Câmpul Albinelor, conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare și cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

(7) Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se vor realiza în corelare cu amenajarea incintei, astfel încât manevrele de acces, intrare, ieșire și întoarcere ale autovehiculelor să nu fie stânjenite și să nu afecteze circulația publică.

(8) Accesele și pasajele carosabile nu vor fi obstrucționate prin mobilier urban, parcări neorganizate, elemente constructive sau alte amenajări și vor fi păstrate libere în permanență pentru intervenție, întreținere și exploatare.

(9) Se interzice autorizarea construcțiilor pentru care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare destinației propuse.

(10) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației din zonă, cu amenajarea parcajelor, cu accesele pietonale și cu circulațiile interioare ale incintei.

(11) Se propune rezervarea unei zone de teren în suprafață de aproximativ 201,00 mp conform bilanțului teritorial, în partea de nord a amplasamentului, adiacent DE 470 – strada Câmpul Albinelor, în scopul lărgirii ulterioare a profilului stradal.

(12) Zona rezervată pentru lărgirea drumului are lățimea de 4,02 m și lungimea de 50,03 m și va fi menținută liberă de construcții permanente sau provizorii, împrejmuiri, platforme ori alte amenajări care ar putea împiedica realizarea profilului stradal propus.

(13) Realizarea oricăror amenajări în zona acceselor pe amplasament, necesare asigurării accesului pe proprietate, se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele de specialitate și prin documentațiile tehnice ulterioare.

(14) Etapizarea realizării accesului carosabil și a modernizării drumului public

Realizarea accesului carosabil în incinta reglementată și modernizarea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor se vor desfășura etapizat, astfel:

Etapa I – Asigurarea accesului din drumul existent

Accesul carosabil în incinta reglementată se va realiza din drumul public existent DE 470 – strada Câmpul Albinelor, în condițiile profilului stradal actual, prin amenajarea unui acces cu lățimea de 7,00 m și raze de racordare de R = 6,00 m, conform planșei U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

În această etapă nu se prevede lărgirea drumului public, ci realizarea accesului și a circulațiilor interioare necesare funcționării obiectivului, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și prin avizele de specialitate.

Etapa a II-a – Lărgirea profilului stradal

La solicitarea Primăriei Municipiului Arad, se va realiza lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, în vederea asigurării profilului stradal propus de 12,00 m, respectiv 6,00 m măsurați din axul drumului existent.

În acest scop, suprafața de aproximativ 201,00 mp, rezervată în partea nordică a incintei reglementate, va fi menținută liberă de construcții, împrejmuiri și amenajări definitive care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal.

Ulterior lărgirii drumului, accesul carosabil în incintă se va adapta noului profil stradal, în baza documentațiilor tehnice și a avizelor de specialitate.

(15) Lărgirea efectivă a drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor se va realiza numai la solicitarea Primăriei Municipiului Arad, cu respectarea procedurilor legale aplicabile. Rezervarea terenului pentru lărgirea drumului nu implică obligația realizării imediate a lucrărilor de modernizare a acestuia.

Art. 25. Accese pietonale:

(1) Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la construcțiile propuse, precum și între acestea și zonele de parcare, spațiile verzi, platformele și celelalte amenajări de incintă.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces destinate pietonilor, respectiv trotuare, alei pietonale, platforme pietonale, trasee de legătură între clădiri și orice alte amenajări destinate circulației pietonale.

(3) Accesele pietonale vor fi dimensionate, conformate și amenajate astfel încât să asigure circulația în condiții de siguranță și confort.

(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și a persoanelor care utilizează mijloace specifice de deplasare, cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare privind accesibilitatea spațiului construit.

(5) La acest moment, nu există circulații pietonale amenajate pe strada Câmpul Albinelor până la amplasament. În incinta propusă spre reglementare se vor asigura circulații pietonale corespunzătoare, conform normativelor în vigoare și planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

(6) Traseele pietonale vor fi corelate cu accesul principal în incintă, cu intrările în construcțiile propuse, cu parcajele, spațiile verzi și zonele de interes ale lăcașului de cult.

(7) Se va urmări evitarea conflictelor între circulațiile pietonale și circulațiile carosabile, prin organizarea clară a traseelor de acces și prin amenajarea corespunzătoare a incintei.

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 26. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură echiparea edilitară necesară funcționării obiectivului propus, prin racordarea la rețelele existente în zonă, acolo unde acestea sunt disponibile, sau prin realizarea unor soluții de echipare în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare, de protecție a mediului și a condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

(2) În incinta propusă spre reglementare nu există, în prezent, rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială sau telecomunicații. În zona studiată există rețele electrice, iar racordarea la acestea se va realiza conform soluției tehnice stabilite de operatorul de distribuție.

(3) Până la extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și telecomunicații în zona amplasamentului, utilitățile necesare funcționării obiectivului se vor asigura prin soluții locale, conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. și documentațiilor tehnice ulterioare.

(4) După extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și telecomunicații în zona amplasamentului, incinta reglementată se va racorda obligatoriu la aceste rețele, cu respectarea condițiilor impuse de deținătorii/operatorii de utilități și a legislației în vigoare.

(5) În situația în care este necesară extinderea, redimensionarea sau realizarea unor rețele tehnico-edilitare noi, lucrările se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului, conform legislației în vigoare și condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

(6) Nu vor fi afectate alte proprietăți private fără acordul proprietarilor acestora, exprimat în forma prevăzută de lege.

Art. 27. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

(1) Lucrările necesare pentru asigurarea utilităților aferente obiectivului propus se vor realiza pe baza documentațiilor tehnice întocmite la fazele ulterioare de proiectare, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., a reglementărilor tehnice în vigoare și a condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

(2) În incinta propusă spre reglementare nu există, în prezent, rețele edilitare de

alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială sau telecomunicații. Până la extinderea rețelelor publice în zonă, asigurarea acestor utilități se va realiza prin soluții locale, adaptate amplasamentului și funcțiunii propuse.

(3) După extinderea rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și, după caz, telecomunicații în zona amplasamentului, incinta reglementată se va racorda obligatoriu la aceste rețele, cu respectarea condițiilor impuse de deținătorii/operatorii de utilități și a legislației în vigoare.

(4) Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele electrice existente în zonă, în baza soluției tehnice stabilite de operatorul de distribuție și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de specialitate.

(5) Pentru alimentarea cu apă necesară utilizărilor tehnice, întreținerii spațiilor verzi și refacerii rezervei de incendiu, după caz, se propune realizarea unui puț forat în incintă. Apa potabilă destinată consumului uman va fi asigurată prin recipiente îmbuteliate.

(6) Apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse vor fi colectate prin rețele interioare de incintă și evacuate într-o fosă septică vidanjabilă, amplasată pe terenul reglementat. Vidanjarea se va realiza periodic, prin operator autorizat, conform prevederilor legale.

(7) Apele pluviale vor fi colectate și gestionate la nivelul incintei. Apele provenite de pe platformele carosabile și parcaje, unde poate exista risc de contaminare cu hidrocarburi, vor fi preepurate prin separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în sistemul de retenție propus.

(8) Toate lucrările de racordare, branșare, extindere, deviere sau realizare a rețelelor tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului vor fi suportate de beneficiar/investitor, conform legislației în vigoare și condițiilor impuse de deținătorii de utilități.

(9) Rețelele tehnico-edilitare propuse în incintă se vor amplasa, de regulă, subteran, cu respectarea normelor tehnice aplicabile, a zonelor de protecție și siguranță și a condițiilor stabilite prin avizele de specialitate.

(10) Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va face astfel încât să nu afecteze circulațiile publice, zona rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, proprietățile învecinate sau imaginea generală a zonei.

(11) Soluțiile finale privind alimentarea cu apă, canalizarea menajeră, canalizarea pluvială, alimentarea cu energie electrică, telecomunicațiile și alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se vor definitiva în fazele ulterioare de proiectare, în funcție de cerințele obiectivului și de condițiile stabilite prin avizele de specialitate.

Art. 28. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrările prevăzute la alin.1) si 2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art. 29. Parcelarea

(1) Prin prezenta documentație PUZ și RLU se menține caracterul unitar al incintei reglementate, identificată prin C.F. nr. 366424 Arad, în suprafață de 5.001,00 mp, fără propunerea divizării acesteia în loturi distincte destinate construirii.

(2) Se admite dezmembrarea cadastrală a suprafeței de aproximativ 201,00 mp, delimitată în partea nordică a amplasamentului și rezervată pentru lărgirea ulterioară a drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor. Această operațiune se va realiza numai la solicitarea Primăriei Municipiului Arad, în condițiile legislației aplicabile și cu respectarea drepturilor reale constituite asupra imobilului.

(3) Până la solicitarea realizării lucrărilor de modernizare a drumului, terenul rezervat își păstrează regimul juridic existent, fără obligativitatea dezmembrării imediate. Suprafața rămasă, de aproximativ 4.800,00 mp, va constitui o singură parcelă destinată funcțiunii de instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

(4) În eventualitatea dezmembrării suprafeței rezervate pentru lărgirea drumului, calculul indicatorilor urbanistici se va realiza cu respectarea valorilor maxime aprobate prin prezentul PUZ și RLU, precum și a prevederilor legale aplicabile, având în vedere suprafața inițială a incintei reglementate, de 5.001,00 mp, și modificările cadastrale intervenite.

Art. 30. Înălțimea construcțiilor

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 atât 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 architectural-urbanistica a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare.

Specificațiile detaliate privind regimul de înălțime sunt precizate în cadrul reglementărilor aferente zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament, precum și în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Regimul maxim de înălțime admis pentru construcțiile propuse este: S/D + P + 1E

Înălțimile maxime admise sunt:

- H max. la streașină = 10,00 m;
- H max. la coamă = 15,00 m pentru construcțiile principale.

Prin excepție, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult, respectiv clopotniță, turlă, elemente de accent arhitectural și cruce, se admite o înălțime maximă de 22,00 m.

Art. 31. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior al acestora este corespunzător funcțiunii propuse și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală privind compoziția, volumetria, conformarea, amplasarea golurilor, materialele de construcție, finisajele, culorile și detaliile arhitecturale.
- Orice construcție va fi concepută ca element integrat în compoziția de ansamblu a incintei și a zonei învecinate. Arhitectura și plastica fațadelor vor fi adaptate caracterului funcțiunii de lăcaș de cult, urmărindu-se realizarea unei imagini arhitecturale coerente, echilibrate și reprezentative.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu fațadele principale și în armonie cu acestea.
- Lucrările tehnice, respectiv rețele, conducte, cutii de branșament, tablouri, firide, echipamente tehnico-edilitare și alte elemente similare, vor fi integrate în volumul construcțiilor, în împrejmuiri sau în amenajările exterioare, astfel încât să nu afecteze aspectul arhitectural al construcțiilor sau imaginea generală a zonei.
- Instalațiile de alimentare cu energie electrică, punctele de racord, echipamentele tehnice și eventualele instalații aferente construcțiilor vor fi amplasate și tratate astfel încât să fie integrate arhitectural și să nu aducă prejudicii aspectului exterior al construcțiilor sau spațiilor amenajate.
- Se recomandă utilizarea unor materiale durabile și finisaje de calitate, adecvate funcțiunii propuse, precum tencuieli decorative, piatră, cărămidă aparentă, lemn, metal, sticlă sau alte materiale.
- Culorile utilizate pentru fațade vor fi armonizate cu ansamblul construit și cu amenajările exterioare, evitându-se culorile stridente, finisajele degradabile sau soluțiile care pot afecta negativ imaginea zonei.
- Elementele specifice funcțiunii de cult, precum clopotnița, turla, crucea, altarul de vară sau alte elemente de accent arhitectural, vor fi integrate în compoziția volumetrică și arhitecturală a ansamblului, cu respectarea regimului de înălțime admis și a condițiilor ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

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

Art. 32. Parcaje

Suprafața și numărul locurilor de parcare se stabilesc în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism și HCLM nr. 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.

Parcajele vor fi amplasate astfel încât să se respecte distanțele față de clădirile învecinate și să fie asigurate condițiile de securitate la incendiu, conform legislației în vigoare.

Intrările și ieșirile din parcaje și garaje vor permite o circulație sigură și fluentă, fără a crea pericole pentru traficul public.

Se vor asigura accese pietonale și carosabile corespunzătoare tuturor categoriilor de construcții și amenajări.

Vor fi respectate prevederile normativului NP 051/2000, aprobat prin Ordinul nr. 649/2001, privind locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

Parcajele vor fi amenajate în interiorul parcelei, fie pe platforme, fie în garaje, în

funcție de capacitatea construcției și de numărul utilizatorilor, fără afectarea domeniului public.

Cerințe minime de parcare pentru construcțiile cu destinație de cult:

- biserici fără parohie: 1 loc de parcare la fiecare 20 de locuri disponibile;
- biserici parohiale: minimum 5 locuri de parcare;
- alte tipuri de lăcașe de cult: numărul de locuri se stabilește în funcție de obiectiv, însă nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Art. 33. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor propuse.

Se vor amenaja spații verzi înierbate, plantații de arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, plantații decorative și zone verzi cu rol de protecție, într-un procent de minimum 20,00% din suprafața incintei reglementate.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor H.C.L.M. Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Spațiile verzi vor fi corelate cu organizarea funcțională a incintei, cu circulațiile carosabile și pietonale, cu parcajele, platformele, accesele și construcțiile propuse.

În zona parcajelor se recomandă plantarea de arbori de talie mică sau medie, astfel încât să se asigure umbrirea și integrarea peisageră a acestora, fără afectarea vizibilității și siguranței circulației.

Se interzice utilizarea spațiilor verzi pentru depozitarea deșeurilor, materialelor de construcții, echipamentelor sau altor obiecte. Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita temporar numai în spații special amenajate, în cadrul platformei gospodărești.

Spațiile verzi reglementate vor ocupa cel puțin suprafețele stabilite prin prezentul P.U.Z. și R.L.U., conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Specificațiile detaliate privind spațiile verzi și plantate sunt precizate în cadrul reglementărilor aferente zonelor și subzonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament, precum și în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Art. 34. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejmuirilor necesare delimitării incintei reglementate, protejării proprietății, organizării acceselor și integrării construcțiilor în caracterul zonei.

Aspectul împrejmuirilor se va corela cu arhitectura construcțiilor propuse, cu amenajările exterioare și cu caracterul funcțiunii de lăcaș de cult.

Împrejmuirile vor putea fi realizate din materiale durabile, cu aspect adecvat zonei, precum metal, lemn, zidărie, piatră, panouri decorative sau soluții mixte, cu posibilitatea dublării acestora cu gard viu sau plantații de protecție.

Înălțimea maximă admisă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m, măsurată de la nivelul terenului amenajat. Împrejmuirile pot avea soclu plin de maximum 0,60 m, după caz.

Se recomandă ca împrejmuirile spre spațiul public să fie tratate într-o manieră transparentă sau semitransparentă, cu integrarea elementelor vegetale, astfel încât să contribuie la calitatea imaginii urbane.

Împrejmuirile cu caracter temporar, aferente organizării de șantier, vor fi realizate din materiale rezistente, bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, conform normelor în vigoare.

Se interzice amplasarea împrejmuirilor în zona rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv pe suprafața de aproximativ 200,85 mp, echivalentă cu 201,00 mp conform bilanțului teritorial.

Elementele de semnalistică aferente lăcașului de cult se vor putea amplasa în condițiile legii, cu respectarea vizibilității în trafic, a siguranței circulației și a prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCTȚIONALĂ

3.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile funcționale sunt stabilite conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare**.**

La nivelul incintei propuse spre reglementare au fost delimitate următoarele unități și subunități funcționale:

ISPct – UNITATE FUNCȚIONALĂ

ISPct – Instituții publice și servicii – lăcaș de cult

Funcțiunea dominantă a unității este de instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cuprinzând construcții specifice activităților religioase, construcții complementare, amenajări exterioare, accese, parcaje, circulații de incintă, spații verzi, platformă gospodărească și echipări tehnico-edilitare aferente.

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

ISPct – Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, construcții specifice funcțiunii de cult și construcții complementare;

Sci – circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări și circulații pietonale;

SVi – spații verzi amenajate;

Spg – platformă gospodărească;

Te – construcții și amenajări tehnico-edilitare;

Sc_rez – zonă de teren rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor – 6 m din axul străzii.

Funcțiunea dominantă a incintei reglementate este instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

Funcțiunile complementare admise ale unității sunt:

- spații administrative, sociale, culturale și educative aferente funcțiunii principale;
- construcții și amenajări aferente activităților religioase;
- circulații carosabile și pietonale de incintă;
- parcaje și platforme amenajate;
- spații verzi amenajate și amenajări peisagistice;
- lucrări de sistematizare verticală și amenajare a terenului;
- platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei;
- mobilier urban, elemente de semnalistică și împrejmuiri.

Zonificarea funcțională este detaliată în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

<u>Regimul maxim de înălțime propus</u>

Regimul maxim de înălțime admis pentru construcțiile propuse este S/D + P + 1E.

Înălțimile maxime admise sunt:

- H max. la streașină = 10,00 m;
- H max. la coamă = 15,00 m pentru construcțiile principale.

Prin excepție, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult, respectiv clopotniță, turlă, elemente de accent arhitectural și cruce, se admite înălțimea maximă de 22,00 m.

Regimul de înălțime se va corela cu specificul funcțiunii de lăcaș de cult, cu prevederile planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare, cu prezentul R.L.U. și cu condițiile ce vor fi stabilite prin avizele de specialitate.

Sistematizarea verticală

Cota terenului natural variază între 103,69 NMN și 104,95 NMN. Sistematizarea verticală a incintei se va realiza în corelare cu configurația terenului existent, accesele carosabile și pietonale propuse, platformele, parcajele, spațiile verzi amenajate și soluțiile de colectare a apelor pluviale.

Pentru zona lăcașului de cult se propune orientativ o cotă a terenului sistematizat de aproximativ CTS = 105,50 NMN.

Cota finală a terenului sistematizat, cota ±0,00 a construcțiilor, pantele platformelor și racordările la drumul public DE 470 – strada Câmpul Albinelor se vor definitiva în fazele ulterioare de proiectare, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Indicatorii urbanistici sunt

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA PROPUSĂ SPRE REGLEMENTARE **ISPct – Instituții publice și servicii – lăcaș de cult**		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	00,0 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,0	0,80

3.2 BILANȚ TERITORIAL

Bilanț teritorial în zona studiată:

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă de locuințe conform (PUG Arad actualizat aprobat cu HCLM Arad nr. 530 din 29 sept.2026) Anterior Zonă unități agricole (producție) Trup izolat nr. 18 (PUG aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023)	5001,00	4,68	0,00	0,00
02.	Terenuri agricole - extravilan	41795,00	39,07	41795,00	39,07
03.	Zonă terenuri neproductive	800,00	0,75	800,00	0,75
04.	Zonă Instituții publice și servicii	15330,00	14,33	20130,00	18,82
05.	Zonă de locuințe individuale urbane mici dispuse pe un parcelar periferic Trup izolat nr. 18	27234,00	25,46	27234,00	25,46
06.	Căi de comunicații și transporturi	8486,00	7,93	8486,00	7,93

	feroviare				
07.	Căi de comunicații și transporturi rutiere drumuri	4928,00	4,61	4928,00	4,61
08.	Echipare tehnico-edilitară - canal	3029,00	2,83	3029,00	2,83
09.	Echipare tehnico-edilitară	180,00	0,17	180,00	0,17
10.	Zonă teren rezervat pentru lărgirea prospectului stradal (DE470)	189,00	0,17	390,00	0,36
	TOTAL GENERAL	106.972,00	100,00	106.972,00	100,00

Bilanț teritorial în incinta reglementată

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă de locuințe conform (PUG Arad actualizat aprobat cu HCLM Arad nr. 530 din 29 sept.2026) Anterior Zonă unități agricole (producție) Trup izolat nr. 18 (PUG aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023)	5001,00	100,00	0,00	0,00
02.	Construcții Instituții publice și servicii (lăcaș de cult propus)	0,00	0,00	2000,40	40,00
03.	Circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme, parcări și circulații pietonale, amenajări tehnico edilitare	0,00	0,00	1799,40	35,98
04.	Zone verzi amenajate (minim 20%)	0,00	0,00	1000,20	20,00
05.	Zonă teren rezervat pentru lărgirea prospectului stradal DE470 (strada Câmpul Albinelor) - 6,00m din axul străzii	0,00	0,00	201,00	4,02
	TOTAL GENERAL	5001,00	100	5001,00	100

Art. 35. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică propusă prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- reglementarea funcțiunii propuse, respectiv instituții publice și servicii – lăcaș de cult;
- stabilirea funcțiunilor permise, a funcțiunilor complementare, a funcțiunilor permise cu condiții și a funcțiunilor interzise în cadrul incintei propuse spre reglementare;
- stabilirea reglementărilor urbanistice specifice zonei funcționale propuse;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului, prin stabilirea indicatorilor urbanistici: P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, regim maxim de înălțime și procent minim de spații verzi;
- asigurarea accesului carosabil și pietonal la incinta reglementată din DE 470 – strada Câmpul Albinelor și racord carosabil din drumul de exploatare va avea o lățime de 7,00 m, în corelare cu circulațiile existente și cu vecinătățile;

- rezervarea suprafeței de teren necesare pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv zona afectată de lărgirea drumului, având suprafața de aproximativ 200,85 mp, respectiv 201,00 mp conform bilanțului teritorial;
- organizarea circulațiilor carosabile și pietonale în incintă, a parcajelor, platformelor și acceselor necesare funcționării obiectivului propus;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate, în corelare cu funcțiunea de lăcaș de cult și cu prevederile prezentului regulament;
- propunerea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară necesare funcționării obiectivului, în funcție de condițiile amplasamentului și de avizele de specialitate ce urmează a fi obținute;
- asigurarea compatibilității funcțiunii propuse cu vecinătățile și cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;
- corelarea propunerilor urbanistice cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad și cu documentațiile de urbanism aprobate sau aflate în curs în zona studiată;
- utilizarea eficientă a terenului, cu respectarea mediului înconjurător, a cadrului construit existent, a condițiilor de siguranță și a principiilor dezvoltării durabile.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚIILOR ȘI SUBUNITĂȚIILOR FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile funcționale sunt delimitate în cadrul planșei de reglementări urbanistice – zonificare, pe baza limitelor cadastrale, a limitelor incintei propuse spre reglementare, a zonei rezervate pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, precum și a organizării funcționale propuse prin prezentul P.U.Z. și R.L.U.

Unităților și subunităților funcționale li se aplică atât prescripțiile generale prevăzute în Capitolul I – Dispoziții generale, cât și regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, condițiile de amplasare, retragerile minime obligatorii, accesele, parcajele, spațiile verzi, echiparea edilitară și toate celelalte prevederi stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

Prevederile specifice fiecărei unități și subunități funcționale se aplică în corelare cu planșa de reglementări urbanistice – zonificare și cu celelalte piese scrise și desenate ale documentației P.U.Z. și R.L.U.

Prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. sunt stabilite următoarele unități și subunități funcționale:

Unitatea principală are destinația Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cu regim maxim de înălțime S/D + P + 1E, identificată prin simbolul ISPct.

ISPct – UNITATE FUNCȚIONALĂ
Instituții publice și servicii – lăcaș de cult

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

ISPct – construcții de cult și construcții complementare;

Sci – circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări și circulații pietonale în incinta propusă pentru reglementare;

SVi – zonă de spații verzi amenajate în incinta propusă pentru reglementare;

Spg – zonă platformă gospodărească în incinta propusă pentru reglementare;

Te – construcții și amenajări tehnico-edilitare în incinta propusă pentru reglementare;

Sc_rez – zonă de teren rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv 6,00 m din axul drumului existent.

Utilizări funcționale

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este Instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

ISPct – construcții de cult și construcții complementare;

Utilizări permise și funcțiuni complementare zonei

Sunt permise următoarele utilizări și funcțiuni complementare, compatibile cu funcțiunea dominantă:

- lăcaș de cult și construcții aferente activităților religioase;
- spații administrative, sociale și auxiliare aferente lăcașului de cult;
- altar de vară, casă parohială, clopotniță, troiță;
- construcții anexe: magazii, copertine auto, filigorii, pergole, terase;
- platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor;
- construcții și amenajări aferente dotărilor tehnico-edilitare;
- circulații carosabile și pietonale, drumuri de incintă și parcaje;
- amenajarea, întreținerea și plantarea spațiilor verzi;
- mobilier urban și amenajări peisagistice;
- terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- construcții temporare pentru alimentație publică și comerț ocazional;
- elemente de semnalistică și reclamă: totemuri, panouri sau alte elemente spațiale;
- lucrări de sistematizare verticală și împrejmuiri.

Utilizări permise cu condiții

Sunt admise următoarele utilizări, cu condiția să fie strict corelate cu funcțiunea principală și să nu genereze disfuncționalități asupra vecinătăților:

- activități educaționale asociate activității de cult;
- spații pentru activități sociale, culturale sau educative;
- activități caritabile și de asistență socială;
- construcții pentru depozitarea temporară a ajutoarelor umanitare, aferente activităților caritabile, fără caracter comercial, industrial sau logistic, fără trafic greu și fără impact negativ asupra vecinătăților;
- cămin de bătrâni, cu respectarea prevederilor legale aplicabile;
- locuință de serviciu pentru personalul clerical și auxiliar;
- activități de întrunire comunitară cu caracter ocazional.

Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- construcții destinate activităților de producție industrială sau agrozootehnică;
- unități comerciale de mari dimensiuni, de tip supermarket, mall sau alte spații comerciale incompatibile cu funcțiunea zonei;

- activități care generează poluare, emisii de fum, mirosuri neadecvate sau niveluri de zgomot peste limitele legal admise;
- activități industriale, logistice sau de depozitare care pot genera trafic greu sau disconfort asupra vecinătăților;
- spații destinate depozitării deșeurilor periculoase sau toxice.

În zona de teren rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, cu o lățime de 6,00 m din axul drumului existent, pe întreaga lungime a frontului stradal aferent amplasamentului, respectiv o suprafață de aproximativ 201,00 mp, se interzice realizarea oricăror construcții permanente sau provizorii, precum și amplasarea de împrejmuiri, platforme, amenajări sau alte lucrări care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal de 12,00 m.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

Nu este cazul.

Sci – circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale în incinta propusă pentru reglementare

Utilizări permise:

- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme, platforme gospodărești, parcări și circulații pietonale;
- accese carosabile și pietonale;
- spații verzi aferente circulațiilor și parcajelor;
- construcții, copertine, pergole, mobilier urban și elemente de semnalistică;
- lucrări de sistematizare verticală;
- construcții și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării incintei.

SVi – zonă de spații verzi amenajate

Utilizări permise:

- spații verzi amenajate;
- spații verzi și plantate cu rol decorativ, de recreere și de protecție;
- plantații de arbori și arbuști de înălțime mică sau medie;
- alei pietonale, mobilier urban și amenajări peisagistice;
- pergole, filigorii, zone de odihnă și amenajări exterioare;
- construcții și rețele tehnico-edilitare de mici dimensiuni, necesare funcționării incintei;
- lucrări de colectare și dirijare a apelor pluviale.
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme, platforme gospodărești, parcări și circulații pietonale;
- accese carosabile și pietonale;

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Se vor amenaja spații verzi amenajate: înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție, într-un procent de minim 20,00% avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată și prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului

pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, pentru ansamblul cu funcțiuni mixte.

Spg – zonă platformă gospodărească

Utilizări permise:

- platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor menajere;
- spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor;
- acces carosabil pentru mijloacele de salubrizare;
- împrejmuiri, ecrane vegetale și amenajări de protecție vizuală;
- rețele tehnico-edilitare aferente.

Platforma gospodărească se va amplasa astfel încât să permită accesul facil al mijloacelor de salubrizare și să nu genereze disconfort asupra vecinătăților.

Te – construcții și amenajări tehnico-edilitare

Utilizări permise:

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente echipării edilitare a incintei, subterane sau supraterane;
- foraj, bazin de retenție, rezervor/bazin pentru apă de incendiu, stație de pompare;
- rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și telecomunicații;
- firide, tablouri electrice, cămine, conducte, racorduri și instalații aferente;
- construcții provizorii, platforme, copertine și mobilier urban, compatibile cu funcțiunea propusă.

Sc rez – zonă de teren rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor respectiv 6,00 m din axul drumului existent

Utilizări permise:

- lucrări necesare lărgirii, modernizării și amenajării drumului public;
- circulații auto și pietonale;
- trotuare, accese pietonale și carosabile, refugii, treceri pietoni, piste pentru biciclete;
- spații staționare auto, parcări;
- lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapeți de protecție, plantații de protecție)
- spații verzi și plantații de aliniament;
- rețele tehnico-edilitare și construcții pentru echiparea tehnico-edilitare a zonei, subterane sau supraterane, după caz;
- semnalizare rutieră și mobilier urban.

În această zonă se interzice realizarea de construcții permanente sau provizorii, împrejmuiri ori alte amenajări care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal de 12,00 m.

Spatii verzi amenajate de aliniament

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi și plantații de aliniament;

- circulații auto și pietonale, trotuare, treceri pietoni, accese pietonale, accese carosabile, spații staționare auto, parcări;
- indicatoare de circulație și elemente publicitare;
- rețele tehnico edilitare și construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane.
- mobilier urban.

INDICATORI URBANISTICI

ISPct –

Regimul maxim de înălțime admis pentru construcțiile propuse este S/D + P + 1E, cu următoarele valori maxime:

- înălțimea maximă la streașină: 10,00 m;
- înălțimea maximă la coamă: 15,00 m pentru construcțiile principale.

Prin excepție de la regimul general de înălțime, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult se admit clopotniță, turlă și elemente de accent arhitectural, inclusiv cruce, cu înălțimea maximă de 22,00 m.

- P.O.T. max. =40,00%
- C.U.T. max. =0,8
- Spatii verzi amenajate = min. 20%

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere reprezintă limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin stabilirea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, precum aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri sau alte elemente de referință urbanistică.

În cadrul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Construcțiile se vor amplasa față de aliniament conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare, aferente P.U.Z.

Retragerea minimă admisă față de aliniamentul frontului stradal existent, respectiv DE 470 – strada Câmpul Albinelor, va fi de minimum 15,00 m față de limita de proprietate existentă, respectiv 10,98 m față de noul aliniament al parcelei.

Pe amplasamentul propus pentru reglementare este prevăzută o zonă afectată de lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, având lățimea de 4,02 m și lungimea de 50,03 m, rezultând o suprafață de aproximativ 201,00 mp conform bilanțului teritorial.

Această suprafață este rezervată pentru lărgirea ulterioară a profilului stradal și va fi menținută liberă de construcții permanente sau provizorii, împrejmuiri, platforme ori alte amenajări care ar putea împiedica realizarea viitorului profil stradal.

Edificarea pe retragerile față de aliniament este permisă numai pentru amenajări și lucrări compatibile cu funcțiunea propusă, precum circulații carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, lucrări de sistematizare verticală, lucrări edilitare, construcții tehnico-edilitare, elemente de semnalistică, mobilier urban, copertine sau alte amenajări exterioare, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

În zona rezervată pentru lărgirea drumului nu se admite amplasarea de construcții, împrejmuiri sau alte lucrări care ar putea afecta realizarea profilului stradal propus.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea următoarelor condiții:

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite prin documentațiile tehnice de specialitate și prin Scenariul de securitate la incendiu, acolo unde este cazul;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă va fi de minimum H/2 din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- accesul facil al mijloacelor și forțelor de intervenție la construcțiile propuse, cu evitarea blocării traseelor de intervenție prin obstacole, copertine, piloni, mobilier urban, parcaje sau alte amenajări;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o a doua fațadă nu este posibil, se va asigura trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m și înălțimea minimă de 1,90 m, acolo unde este cazul;
- construcțiile se vor putea realiza independent sau grupat, în funcție de soluția arhitecturală adoptată, cu respectarea retragerilor minime obligatorii, a zonei edificabile, a condițiilor de siguranță la incendiu și a prevederilor prezentului R.L.U.;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii față de rețelele electrice existente în zonă, conform avizelor de specialitate și reglementărilor tehnice în vigoare;
- toate construcțiile vor respecta limita de implantare a construcțiilor specificată în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Retragerile construcțiilor față de limitele laterale de proprietate, respectiv limita vestică și limita estică, vor fi amplasate la minimum H/2 din înălțimea construcțiilor, dar nu mai puțin de 5,00 m.
- Retragerea minimă admisă față de limita posterioară de proprietate va fi de minimum H/2 din înălțimea construcțiilor , dar nu mai puțin de 10,00 m.
- Se permite amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a unor construcții și amenajări de tip împrejmuiri, construcții tehnico-edilitare, copertine, magazii, filigorii, pergole, terase, platforme, circulații pietonale și carosabile, cu regim maxim de înălțime Parter și înălțime maximă de 5,00 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil și, după caz, cu acordul notarial al vecinilor direct afectați.
- Edificarea pe retragerile față de limitele laterale și posterioare este permisă numai pentru amenajări și lucrări compatibile cu funcțiunea propusă, precum împrejmuiri, accese auto și pietonale, circulații carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, lucrări de sistematizare verticală, lucrări edilitare, construcții tehnico-edilitare, copertine, mobilier urban și elemente de semnalistică, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.
- Retragerile fata de limitele de proprietate se vor face in conformitate cu plansa anexa U 03 Reglementari urbanistice – zonificare.

PARCAJE

Suprafața și numărul locurilor de parcare se stabilesc în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism și HCLM nr. 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.

Parcajele vor fi amplasate astfel încât să se respecte distanțele față de clădirile învecinate și să fie asigurate condițiile de securitate la incendiu, conform legislației în vigoare.

Intrările și ieșirile din parcaje și garaje vor permite o circulație sigură și fluentă, fără a crea pericole pentru traficul public.

Se vor asigura accese pietonale și carosabile corespunzătoare tuturor categoriilor de construcții și amenajări.

Vor fi respectate prevederile normativului NP 051/2000, aprobat prin Ordinul nr. 649/2001, privind locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

Parcajele vor fi amenajate în interiorul parcelei, fie pe platforme, fie în garaje, în funcție de capacitatea construcției și de numărul utilizatorilor, fără afectarea domeniului public.

Cerințe minime de parcare pentru construcțiile cu destinație de cult:

- biserici fără parohie: 1 loc de parcare la fiecare 20 de locuri disponibile;
- biserici parohiale: minimum 5 locuri de parcare;
- alte tipuri de lăcașe de cult: numărul de locuri se stabilește în funcție de obiectiv, însă nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor propuse.

Se vor amenaja spații verzi înierbate, plantații de arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, plantații decorative și zone verzi cu rol de protecție, într-un procent de minimum 20,00% din suprafața incintei reglementate.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor H.C.L.M. Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Spațiile verzi vor fi corelate cu organizarea funcțională a incintei, cu circulațiile carosabile și pietonale, cu parcajele, platformele, accesele și construcțiile propuse.

În zona parcajelor se recomandă plantarea de arbori de talie mică sau medie, astfel încât să se asigure umbrirea și integrarea peisageră a acestora, fără afectarea vizibilității și siguranței circulației.

Se interzice utilizarea spațiilor verzi pentru depozitarea deșeurilor, materialelor de construcții, echipamentelor sau altor obiecte. Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita temporar numai în spații special amenajate, în cadrul platformei gospodărești.

Spațiile verzi reglementate vor ocupa cel puțin suprafețele stabilite prin prezentul P.U.Z. și R.L.U., conform planșei nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Specificațiile detaliate privind spațiile verzi și plantate sunt precizate în cadrul reglementărilor aferente zonelor și subzonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament, precum și în planșa nr. U03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

ÎMPREJMUIRI

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejmuirilor necesare delimitării incintei reglementate, protejării proprietății, organizării acceselor și integrării construcțiilor în caracterul zonei.

Aspectul împrejmuirilor se va corela cu arhitectura construcțiilor propuse, cu amenajările exterioare și cu caracterul funcțiunii de lăcaș de cult.

Împrejmuirile vor putea fi realizate din materiale durabile, cu aspect adecvat zonei, precum metal, lemn, zidărie, piatră, panouri decorative sau soluții mixte, cu posibilitatea dublării acestora cu gard viu sau plantații de protecție.

Înălțimea maximă admisă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m, măsurată de la nivelul terenului amenajat. Împrejmuirile pot avea soclu plin de maximum 0,60 m, după caz.

Se recomandă ca împrejmuirile spre spațiul public să fie tratate într-o manieră transparentă sau semitransparentă, cu integrarea elementelor vegetale, astfel încât să contribuie la calitatea imaginii urbane.

Împrejmuirile cu caracter temporar, aferente organizării de șantier, vor fi realizate din materiale rezistente, bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, conform normelor în vigoare.

Se interzice amplasarea împrejmuirilor în zona rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, respectiv pe suprafața de aproximativ 200,85 mp, echivalentă cu 201,00 mp conform bilanțului teritorial.

Elementele de semnalistică aferente lăcașului de cult se vor putea amplasa în condițiile legii, cu respectarea vizibilității în trafic, a siguranței circulației și a prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U.

Art. 36. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC, SPAȚIILE VERZI DE ALINIAMENT STRADAL, SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE ȘI MOBILIER URBAN

Reglementarea spațiului public și a utilizării acestuia se va realiza în corelare cu prevederile prezentului P.U.Z. și R.L.U., cu organizarea circulațiilor carosabile și pietonale, cu zona rezervată pentru lărgirea drumului DE 470 – strada Câmpul Albinelor, precum și cu amenajările propuse în incinta reglementată.

Este obligatorie amenajarea și întreținerea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile, parcajelor, aleilor pietonale și zonelor libere din incintă, cu respectarea procentului minim de spații verzi stabilit prin prezentul regulament.

Se va acorda atenție refacerii și amenajării peisagere după finalizarea lucrărilor de construire, prin plantări de arbori și arbuști, zone înierbate, plantații de aliniament, amenajări decorative și alte soluții peisagere compatibile cu funcțiunea propusă.

Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a deșeurilor, materialelor de construcții, echipamentelor sau altor obiecte. Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita temporar numai în spații special amenajate, în cadrul platformei gospodărești.

Plantațiile aferente circulațiilor carosabile și parcajelor se vor proiecta astfel încât să nu afecteze vizibilitatea în trafic, siguranța circulației, accesul mijloacelor de intervenție și accesul vehiculelor de salubrizare sau întreținere.

Mobilierul urban, elementele de semnalistică, corpurile de iluminat exterior, băncile, pergolele, coșurile de gunoi și celelalte amenajări exterioare vor fi integrate într-un concept coerent, adaptat caracterului funcțiunii propuse și imaginii urbane a zonei.

Amenajările spațiilor verzi și ale spațiilor exterioare vor urmări crearea unui cadru ambiental adecvat funcțiunii de lăcaș de cult, cu respectarea vecinătăților, a circulațiilor și a condițiilor de protecție a mediului.

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Terenul studiat este cuprins într-o singură Unitate Teritorială de Referință.

CAPITOLUL VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit:
Specialist cu drept de semnătură RUR cat. DZ0
Arh.-Urb. Alexandra CORNEA