



STACONS  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731 836 131

**REGULAMENT DE URBANISM**

CRISAN LUCIA  
CONSTRUIRE ZONA SERVICII  
PUZ proiect nr. : 55/2023

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

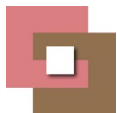
Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# BORDEROU

## Regulament de urbanism

---

### **I. Dispoziții generale**

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

### **II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor**

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

### **III. Zonificarea funcționala**

11. Unități și subunități funcționale

### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

### **V. Unități teritoriale de referinta**

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



# REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„CONSTRUIRE ZONA SERVICII,,

## I. DISPOZITII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 20 000 mp identificat în prezent prin CF nr. 357106, situat în extravilanul municipiului Arad, categoria de folosință – arabil

### Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

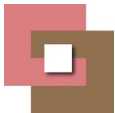
-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-Legea fondului funciar(18/1991, republicată)

-Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)

-Codul Civil



-Legea 10/1995  
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;  
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;  
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;  
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;  
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din extravilanul orasului Arad.

### Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din extravilanul mun. Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă servicii;

**Zona studiată** are suprafața de **48 800 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la strada Campul Albinelor pentru asigurarea accesului carosabil;
- o asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;

**Incinta studiată** are suprafața de **20 000 mp** conform Extras C.F.nr.357106

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren arabil extravilan in funcțiunea propusa – zona servicii;

**Funcțiunea principală** solicitată de investior este **zona servicii**;

**Funcțiunile complementare** industrie nepoluanta, drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului se schimba in zona servicii;

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

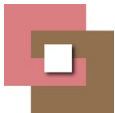
### Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism**



nr. 1125 din 10.07.2023, eliberat de Primaria municipiului Arad;

### 05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

### 05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

### 05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona servicii:

P.O.T. max. = 30,00 %

C.U.T. max. = 0.4

- **Utilizări interzise:**

Activități care generează noxe depozitare, deseuri etc.

### 05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

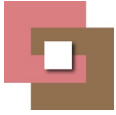
Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

### 05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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.

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în extravilan, categoria de folosință arabil.



## 05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 30%, CUT maxim de 0.4 din teren.

## 05.7 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul propus se va realiza din str. Campul Albinelor acesta va avea latimea de 7.00 m;

## Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

### 06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

### 06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de servicii este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice; Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului auto prin racordarea directă la str. Campul Albinelor, accesul va avea latimea de 7.00 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea



volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

### **06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**

Nu este cazul.

### **06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

Nu este cazul.

### **06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

### **06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### **06.7 - Amplasarea față de aliniament**

Zona edificabila va avea o retragere 26.18 m fata de latura Est ( frontul stradal);

### **06.8- Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

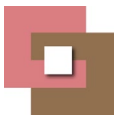
b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) Se propune:

Fata de limitele laterale ale parcelei, zonele edificabile pentru constructii vor avea o retragere de 3.00 m fata de laturile Nord si Sud , 5.00 m fata de latura Vest si 26.18 m fata de latura Est ( frontul stradal);

## **Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**



## 07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

### Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje în interiorul parcelei pentru funcțiunea servicii ;

## 07.2 - Accese pietonale

În incinta nu sunt propuse alei pietonale fiind o zonă de servicii se va circula pe partea carosabilă;

## Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

### 08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

### 08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local**.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

### 08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

## Art.09 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### 09.1 - Parcelarea

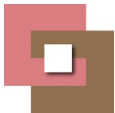
Nu este cazul.

### 09.2 - Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația servicii este de maxim P;P+1E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 9,00 m ;





### **09.3 - Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

## **Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri**

### **10.1 - Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Accesul auto și parcajul din incintă va fi de 7.00 m, se vor asigura un număr estimativ de 30 locuri de parcare pentru autocamioane și 20 locuri de parcare pentru angajați și vizitatori.

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996, vor fi prevăzute după cum urmează pentru:

#### **Construcțiile pentru comerț, servicii**

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

#### **Construcții industriale**

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

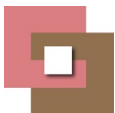
activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/ salariați/ aprovizionatori.

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t în special în perioada de execuție, va respecta legislația pentru drumurile publice OG 43/1997 republicată cu completările și modificările ulterioare și HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referință în special la art. 12 lit.h.

### **10.2 - Spații verzi și plantate**

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



Suprafata destinata spatiilor verzi de minim 20 % se va amenaja intr-o maniera peisajera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala.

### 10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent, se recomanda posibilitatea inglobarii de gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

## III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

### Zone și subzone funcționale

- S - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII SERVICII
- L – LOCUINTA DE SERVICIU
- C - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

### Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	47 050	96.4%	27 050	55.4%
Zona servicii	-	-	20 000	41.0%
Cai de comunicatie si transprt rutier	410	0.8%	410	0.8%
Spatii verzi	760	1.6%	760	1.6%
Canal	580	1.2%	580	1.2%
<b>TOTAL</b>	<b>48 800</b>	<b>100%</b>	<b>48 800</b>	<b>100%</b>

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 357106				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	20 000	100%	-	-
Zona servicii	-	-	6000	30.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	7870	39.4%
Spatii verzi amenajate	-	-	6130	30.6%



<b>TOTAL</b>	20 000	100%	20 000	100%
--------------	--------	------	--------	------

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357106
POT	existent	0.0 %
	propus	30.00%
CUT	existent	0.0
	propus	0.4

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0.4
- Regim maxim de înălțime P, P+1E
- Spațiu verde minim 20 %

### REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

#### Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: servicii
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: locuințe de serviciu, platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

#### Funcțiuni interzise:

- activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

#### Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea servicii cu un regim de înălțime maxim P,P+1 cu înălțimea maximă de 9.00 m;

#### Regim de aliniere:

Fata de limitele laterale ale parcelei, zonele edificabile pentru constructii vor avea o retragere de 3.00 m fata de laturile Nord si Sud , 5.00 m fata de latura Vest si 26.18 m fata de latura Est ( frontul stradal);

#### Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute în incinta un numar estimativ de 30 locuri de parcare pentru autocamioane si 20 locuri de parcare pentru angajati si vizitatori;

#### Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 20%

#### Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0.4

#### SUBUNITATI:

**S** - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII SERVICII

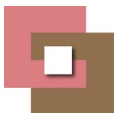
**L** – LOCUINTA DE SERVICIU

**C** - CAROSABIL

**P** - PARCARI IN INCINTA

**SP** - SPAȚII VERZI AMENAJATE

**TE** - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



## **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

## **VI. CONCLUZII - MASURI 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 elementele 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.

Intocmit,  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,  
arh. Dorin CRAINIC