I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. **UAG 203/20**
VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexă la
PLAN URBANISTIC GENERAL
al MUNICIPIULUI ARAD, jud. Arad

PROIECT

Prezentul proiect este proprietatea intelectuală a SC ICEBERG SRL, este interzisă publicarea sub orice formă, a informaţiilor din acest proiect, şi din anexele sale, fără acordul prealabil scris al autorului/autorilor pe specialităţi.

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. **UAG 203/20**

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea proiectului	**ACTUALIZARE** **PLAN URBANISTIC GENERAL** **AL MUNICIPIULUI ARAD** **JUD. ARAD**
Beneficiar	**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD** 310130, Arad B-dul Revoluției, nr.75 Jud. Arad
Faza de proiectare	**PLAN URBANISTIC GENERAL – P.U.G. –** **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – R.L.U.-**
Proiectant general	**s.c. ICEBERG s.r.l.** 300704, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7 jud. Timiș
Contract nr.	**81137/2020**
Data	**iunie 2026**

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timişoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timişoara

pr. nr. **UAG 203/20**

LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR

Şef proiect arh. Cătălin J. Hancheş

Jianu-Catalin Hanches
Specialist RUR Simbol D, D3, DZO, E, G5, G6, G9-GIS si F6 și specialist MC urbanism istoric D2
2026.10.19 11:57:36 +03'00'

Proiectant general **s.c. ICEBERG s.r.l.**
300700, Timişoara, str. Petuniei, nr. 7
jud. Timiş

- Director — ec. Adina M. Hancheş

- Coordonator RUR — arh. Cătălin J. Hancheş

Jianu-Catalin Hanches
Specialist RUR Simbol D, D3, DZO, E, G5, G6, G9-GIS si F6 și specialist MC urbanism istoric D2
2026.10.19 11:57:52 +03'00'

Întocmit,
arh. Cătălin J. Hancheş

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timişoara

pr. nr. **UAG 203/20**
VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE GARDĂ 1
LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR 2
CUPRINS 3
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 9

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE 9

CAPITOLUL II. PRESCRIPȚII GENERALE 12
II.1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 12
II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit 16
II.3. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public 31
II.4. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii 37
II.5. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 42
II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară 44
II.7. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii 45
II.8. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice 45
II.9. Reguli finale 47

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ 51
III.1. Zone şi subzone funcţionale 51
III.2. Unităţi teritoriale de referinţă 56

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN 57

Z O N E F U N C Ț I O N A L E C O N S T I T U I T E 57
IV.1. C – Zona centrală urbană 58
IV.2. CS – Zona de centre urbane de cartier 62
IV.3. CS_ISP – Subzona de centru de cartier pentru instituții și servicii publice 67
IV.4. CS_ISC – Subzona de centru de cartier pentru centre comerciale de cartier 70

IV.5. CS_LCA – Subzonă de centru de cartier pentru locuințe colective constituite în ansambluri 73
IV.6. CS_SVP – Subzona de centru de cartier pentru spații verzi publice cu acces public nelimitat 77
IV.7. CS_SVS – Subzona de centru de cartier pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private 80
IV.8. MDP – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic 83
IV.9. MDL – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic locale 88
IV.10. MC – Zona mixtă de tip subcentral 93
IV.11. ML – Zona mixtă de tip periferic sau local 98
IV.12. ISP – Zona pentru instituții și servicii publice și de interes public 103
IV.13. ISC – Zona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom 107
IV.14. IST – Zona pentru activități economice de tip terțiar 111
IV.15. LCA – Subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialistă 115
IV.16. LCI – Subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime 119
IV.17. LCM – Subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime .. 123
IV.18. LCm – Subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime 127
IV.19. LIU – Subzona pentru locuințe individuale urbane 131
IV.20. LIP – Subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic 136
IV.21. IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii 140
IV.22. IDI – Zona pentru activități economice cu caracter industrial 144
IV.23. IDM – Zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi - industrial, comerț en gros 148
IV.24. IDL – Zona pentru depozitare și logistică 152
IV.25. IDEX – Zona pentru activități extractive 155
IV.26. A – Zona pentru unități agrozootehnice 158
IV.27. AI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan 161
IV.28. AF – Zona pentru dotări silvice în intravilan 164
IV.29. CCA – Zona pentru căi de comunicație aeriană 167
IV.30. CCN – Zona pentru căi de comunicație navală 170
IV.31. CCF – Zona pentru căi de comunicație feroviare 173
IV.32. CCR – Zona pentru căi de comunicație rutieră 176
IV.33. SVP – Zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat 179
IV.34. SVE – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic .. 183
IV.35. SVPR – Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică 186
IV.36. SVS – Zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private 188
IV.37. SVA – Zona verde pentru agrement public sau/și privat 191
IV.38. TDS – Zona pentru destinații speciale 195
IV.39. GCC – Zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor 197
IV.40. GCD – Zona pentru deșeuri 200
IV.41. GCT – Zona pentru depouri ale unităților publice de transport în comun 203
IV.42. TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitară 206

IV.43. THI – Zona de terenuri aflate permanent sub ape în intravilan 209

ZONE PROTEJATE 211
IV.44. ZNP_CS_IST – Zonă de centru de cartier de agrement cu funcțiunea activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată 212
IV.45. ZNP_CS_SVS – Zonă de centru de cartier de agrement cu funcțiunea zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste zona naturală protejată 215
IV.46. ZNP_ISP – Zonă de instituții și servicii publice suprapusă peste zona naturală protejată 218
IV.47. ZNP_IST – Zonă de activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată 221
IV.48. ZNP_SVA_L – Zonă de grădini mici pentru agrement suprapusă peste zona naturală protejată 224
IV.49. ZCPA_C – Zona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat 227
IV.50. ZCPA_C_CCR_A – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore 231
IV.51. ZCPA_C_SVP – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat 234
IV.52. ZCPA_C_TDS_MAI – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru destinație specială MAI 237
IV.53. ZCPA_CS – Zona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat 239
IV.54. ZCPA_CS_ISC – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom 243
IV.55. ZCPA_CS_CCR_A – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore 246
IV.56. ZCPA_CS_SVP – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat 249
IV.57. ZCPA_CS_SVS – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private 252
IV.58. ZCPA_ML – Zona mixtă locală suprapusă peste ansamblu construit protejat 255
IV.59. ZCPA_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat 259
IV.60. ZCPA_IST – Zona de activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat 262
IV.61. ZCPA_LCI – Zona de locuințe colective înalte suprapusă peste ansamblu construit protejat 265
IV.62. ZCPA_LCM – Zona de locuințe colective medii suprapusă peste ansamblu construit protejat 269
IV.63. ZCPA_LCm – Zona de locuințe colective mici suprapusă peste ansamblu construit protejat 273
IV.64. ZCPA_LIU – Zona de locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblu construit protejat 276
IV.65. ZCPA_IDM – Zona de mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros suprapusă peste ansamblu construit protejat 279
IV.66. ZCPA_CCN – Zona de căi de comunicație navală suprapusă peste

ansamblu construit protejat 282
IV.67. ZCPA_CCF – Zona de căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat 285
IV.68. ZCPA_CCR – Zona de căi de comunicație rutieră majore suprapusă peste ansamblu construit protejat 288
IV.69. ZCPA_SVP – Zona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapusă peste ansamblu construit protejat 291
IV.70. ZCPA_SVE – Zona de zonă verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapusă peste ansamblu construit protejat 294
IV.71. ZCPA_SVS – Zona verde de complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste ansamblu construit protejat 297
IV.72. ZCPA_SVA – Zona verde de agrement public sau/și privat suprapusă peste ansamblu construit protejat 300
IV.73. ZCPA_TDS – Zona cu destinație specială suprapusă peste ansamblu construit protejat 304
IV.74. ZCPA_TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitară suprapusă peste ansamblul construit protejat 306
IV.75. ZCPA_THI – Zona pentru terenuri aflate permanent sub ape în intravilan, suprapusă peste ansamblul construit protejat 308
IV.76. ZCPA_R_C – Zona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat - Cetatea Aradului 310
IV.77. ZCPA_R_C_SVT – Subzona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde cu caracter tematic, cu acces public limitat – Fortificațiile Cetății Aradului 312
IV.78. ZCPA_Rr_IST – Parcelar riveran destinat restructurării - zona pentru activități economice terțiare, suprapusă peste ansamblu construit protejat 315
IV.79. ZCPA_U_CCN_P – Zona de urbanizare pentru porturi navale de agrement suprapusă peste ansamblu construit protejat 318
IV.80. ZCP_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate 321
IV.81. ZCP_R_MDP – Zona de restructurare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic, suprapusă peste zone construite protejate 324
IV.82. ZCP_Rr_ISP – Parcelar riveran destinat restructurării - zona pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate 328

PARCELAR DESTINAT RESTRUCTURĂRII 331
IV.83. Rr_MC – Parcelar riveran destinat restructurării – zona mixtă de tip subcentral 332
IV.84. Rr_ML – Parcelar riveran destinat restructurării – zona mixtă de tip periferic sau local 337
IV.85. Rr_ISP – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public 342
IV.86. Rr_IST – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip terțiar 345
IV.87. Rr_LIU – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru locuințe individuale urbane 349
IV.88. Rr_SVP – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat 353
IV.89. Rr_SVS – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private 356

IV.90. Rr_SVA – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru agrement public sau/și privat 359
IV.91. Rr_GCD – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru deșeuri 362
IV.92. Rr_GCT – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru depouri destinate unităților de salubrizare și transport în comun 365

ZONE DE RESTRUCTURARE URBANĂ 368
IV.93. R_MC – Restructurare urbană – zona mixtă de tip subcentral 369
IV.94. R_MDP – Restructurare urbană - zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic 373
IV.95. R_SVA – Restructurare urbană – zona verde pentru agrement public sau/și privat 378

ZONE DE URBANIZARE 381
IV.96. U_ISP – Zona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public 382
IV.97. U_ISC – Zonă de urbanizare pentru activități economice de tip comercial de mari dimensiuni – big box, mall, showroom 385
IV.98. U_IST – Zona de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar ... 388
IV.99. U_LCI – Zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime 391
IV.100. U_LCM – Zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime 395
IV.101. U_LIU – Zona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane 399
IV.102. U_IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii 403
IV.103. U_IDM – Zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros 406
IV.104. U_AA – Zona de urbanizare pentru unități agricole 409
IV.105. U_CCA – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație aeriană 412
IV.106. U_CCN – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație navală 414
IV.107. U_CCF – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație feroviară 417
IV.108. U_CCR – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație rutieră 419
IV.109. U_CCC – Zona de urbanizare pentru transport combinat 422
IV.110. U_SVP – Zona de urbanizare pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat 424
IV.111. U_SVE – Zona de urbanizare pentru zona verde de protecție a apelor sau cu rol ecologic 427
IV.112. U_SVPR – Zona de urbanizare pentru zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică 430
IV.113. U_SVS – Zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private 433
IV.114. U_SVA – Zona de urbanizare pentru agrement public sau/și privat 436
IV.115. U_GC – Zona de urbanizare pentru gospodărie comunală 439
IV.116. U_GCC – Zona de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor 442
IV.117. U_TEER – Zona de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile 445

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 447
V.1. TA – Terenuri agricole 447
V.2. TF – Terenuri forestiere 451
V.3. TH – Terenuri aflate permanent sub ape 452
V.4. TN – Terenuri neproductive 454
V.5. TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație 455
V.6. TDS_E – Terenuri cu destinație specială în extravilan 458

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL UNOR ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ 459
VI.1. Zone naturale protejate în extravilan 459
VI.2. Situri arheologice reperate 463
VI.3. Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice, etc 464
VI.4. Zone cu servituți aeronautice 469
VI.5. Zone cu risc natural seismic 474
VI.6. Zone cu risc natural de inundații 477
VI.7. Zone cu risc SEVESO 481

ANEXE 483
Anexa 1 – Utilizări funcționale 484
Anexa 2 – Extras din reglementări tehnice 496
Anexa 3 – Lista orientativă a legislaţiei în vigoare 530
Anexa 4 – Profiluri stradale caracteristice 541
Anexa 5 – Necesarul de parcaje 562
Anexa 6 – Necesarul de spații verzi 569
Anexa 7 – Pattern-uri pentru dezvoltări urbane noi ce conțin locuire 580
Anexa 8 – Modalități de practicare a agriculturii urbane 592
Anexa 9 – Bonus-uri pentru facilități în beneficiul public 607
Anexa 10 – Intervenții pe domeniul public 609
Anexa 11 – Zone Naturale Protejate 629
Anexa 12 – Zone Construite Protejate 648
Anexa 13 – Glosar de termeni 657

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timişoara

pr. nr. **UAG 203/20**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE

Art.1 *Rolul Regulamentului local de urbanism*

(1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi juridice care stă la baza autorizării şi executării tuturor tipurilor de construcții şi amenajări precum şi a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere de pe teritoriul administrativ al municipiului Arad.

(2) Regulamentul local de urbanism stabileşte, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare şi utilizare a construcțiilor şi amenajărilor aferente acestora*.

(3) Regulamentul local de urbanism este parte a Planului Urbanistic General, documentație de urbanism atât cu caracter strategic cât şi de reglementare. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului. Prezentul regulament explicitează şi detaliază şi prevederi cuprinse în întreg Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.

(4) **Statul, prin intermediul autorităților publice, *are dreptul şi datoria* de a asigura, prin activitatea de urbanism şi de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă şi respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L 350/2001).**

(5) Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale şi a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare, de către Consiliul Local al Municipiului Arad, prin Hotărârea nr. …… din ……

Art.2 *Baza legală a elaborării*

(1) Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:
- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (actualizată),
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuințelor (actualizată),
- Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (actualizată)
- Ordinului MDLPA 233/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001.
- Ordinului MLPAT 13/N/1999 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul cadrul al Planului Urbanistic General", indicativ GP 038/99, şi
- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000.

(2) Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi a avizării şi autorizării construcțiilor şi amenajărilor,

precum şi din domeniile conexe acestora. Lista legislației de care s-a ținut cont este prezentată detaliat în *anexa nr. 3*.

(3) Prezentul Regulament local de urbanism preia şi detaliază prevederi și ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Arad.

(4) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislatie în vigoare la data autorizării construcțiilor şi amenajărilor.

(5) Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții, prevăzute în legislație, preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință şi acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

Art.3 *Domeniul de aplicare*

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea şi realizarea tuturor construcțiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan precum și în trupurile izolate, cât şi în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Arad.

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

(3) ***Dreptul de construire* se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31[1], L350/2001).**

(4) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, dreptul de construire se acordă și în lipsa documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public (alin.1[1], art.31[1], L350/2001).

(5) Prezentul regulament se aplică şi posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, *doar în ceea ce privește restricțiile, servituțile şi obiectivele de utilitate publică*.

Art.4 *Obiective generale de planificare în municipiul Arad*

(1) La stabilirea și modificarea prevederilor PUG Arad și a PUZ/PUD-urilor ulterioare, trebuie luate în considerare în special următoarele obiective:

a) prevederea terenuri pentru spațiul necesar de locuire, luând în considerare dezvoltarea populației și cerințele populației pentru un trai contemporan și accesibil;
b) asigurarea zonelor necesare pentru facilitățile de muncă și producție în domeniile comerț, industrie și pentru furnizarea de servicii de toate tipurile, ținând seama de dezvoltarea economică, de relațiile strânse spațiale și funcționale și de nevoile contemporane ale populației;
c) diversitate adecvată și echilibru al utilizărilor, luând în considerare condițiile și contextele spațiale;
d) conservarea și crearea de condiții de mediu care asigură mijloace de trai sănătoase, în special pentru viață, muncă și timp liber și crearea de condiții prealabile pentru utilizarea cea mai economică și ecologică, precum și pentru respectarea climei și respectarea climatului, a resurselor energetice și a altor mijloace de trai, precum și a terenului;
e) cea mai mare protecție posibilă împotriva neplăcerilor, în special a zgomotului, a prafului și a mirosurilor;
f) asigurarea zonelor verzi și acvatice care deservesc recreerea și microclimatul, în special a pădurii și a centurii verzi și întreținerea unor zone precum Cetatea Aradului, malurile Mureșului, Pădurea Ceala;
g) asigurarea unor zone moderne de trafic pentru a satisface nevoile de mobilitate ale populației și ale economiei, cu o atenție speciale asupra formelor de mobilitate ecologice și economisitoare de resurse, precum și reducerea consumului de energie.
h) prevederi pentru facilități moderne și ecologice pentru furnizare și eliminare, în special în ceea ce privește apa, energia şi deşeurile, având în vedere utilizarea eficientă a potențialului căldurii reziduale și a energiilor regenerabile, gestionarea durabilă a apelor de ploaie, reciclarea durabilă și evitarea poluării nerezonabile prin duplicarea infrastructurii;
i) prevederi de zone pentru extragerea materiilor prime;
j) asigurarea condițiilor-cadru moderne pentru poziția Aradului ca și capitală de județ și municipiul poartă de Vest a României, ca locație pentru instituții și organizații euroregionale, ca sediu de conferințe și afaceri, precum și asigurarea condițiilor-cadru moderne pentru turism;
k) furnizarea de zone pentru facilități de deservire a publicului, în special în scopuri educaționale, sportive, culturale, religioase, sociale, sanitare și de securitate, precum și în

scopuri de administrație publică;

l) prevederea de terenuri adecvate pentru agricultură și silvicultură;
m) crearea unui peisaj urban local care să corespundă ideilor contemporane și asigurarea existenței unor zone care sunt demne de conservat datorită peisajului local, în aspectul lor exterior;
n) luarea în considerare a principiilor planificării și construcției fără bariere.

Art.5 *Termen de valabilitate*

(1) **Perioada de valabilitate a prezentului Regulament local de urbanism, anexă a Planului urbanistic general este de 10 ani de la data aprobării,** ***în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale*****.** Această reglementare poate fi modificată doar de cadrul legislativ.

(2) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local Arad, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate (alin.1^{3}, art.46, L350/2001).

CAPITOLUL II. PRESCRIPȚII GENERALE

II.1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.6 *Reglementări generale. Locuința*

(1) În sensul legii, locuinţa este o construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.
(2) Locuinţa convenabilă este locuinţa care, prin gradul de satisfacere al raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă *necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă*, asigurând exigenţele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
(3) Funcţie de destinaţie, locuinţele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenţie, de necesitate, de sprijin, de protocol şi case de vacanţă*.
(4) Funcţie de tipul de proprietate, locuinţele pot fi: individuale - unitate individuală şi locuinţă individuală - şi condominiu - unele proprietăţi sunt comune iar restul sunt individuale -.
(5) Locuinţa de tip duplex, reprezintă o locuinţă ce se desfăşoară pe două niveluri, iar locuinţa de tip triplex, reprezintă o locuinţă ce se desfăşoară pe trei niveluri, ş.a.m.d.
(6) Locuinţele sociale de pe raza municipiului Arad aparţin domeniului public al municipiului.
(7) Locuinţele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparţinând municipiului Arad.
(8) Locuinţele de serviciu finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafeței utile şi a dotărilor, în limita suprafeţei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996.
(9) Locuinţele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:
    a. pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, pentru locuinţele finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
    b. pe terenurile aparţinând agenţilor economici, pentru locuinţele şi lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
(10) În situaţii deosebite, determinate de natura amplasamentului şi de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuinţele de serviciu se pot construi cu suprafeţe majorate cu până la 20% faţă de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului.
(11) Locuinţele de serviciu realizate în condiţiile legii, finanţate din bugetul de stat şi din bugetul locale, pot fi vândute în condiţiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situaţia în care activitatea care a generat realizarea locuinţelor respective s-a restrâns sau a încetat.
(12) Locuinţa de intervenţie urmează regimul locuinţei de serviciu.
(13) Locuinţele de intervenţie se realizează odata cu obiectivul de investiţie şi se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.
(14) Locuinţele de intervenţie nu pot fi vândute chiriaşilor.
(15) Locuinţa de necesitate se finanțează şi se realizează în condiţiile stabilite pentru locuinţa socială.
(16) Locuinţa de necesitate se închiriază temporar persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum şi lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
(17) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgenţă, drept locuinţe de necesitate, locuinţele libere aflate în fondul de locuinţe sociale.
(18) Locuinţele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuinţe sociale.
(19) Locuinţele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta.
(20) Locuinţele de protocol sunt proprietate publică a statului.
(21) Locuinţele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosinţe.
(22) Suprafeţele locuinţelor de protocol vor fi cu cel puţin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.
(23) Așezările informale reprezintă o grupare de minim 3 unități destinate locuirii, dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conforme Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă.
(24) Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind locuințe

improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excluziune socială, segregare și marginalizarea socială. Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații), biologic (gropi de gunoi, depozite de deșeuri, situri contaminate și altele asemenea) sau antropic (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare şi altele asemenea), unele așezări informale pun in pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

Art.7 *Condiții generale de amplasare, echipare și conformare locuințe*

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietăţii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcţiilor de locuinţe.

(2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza şi amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:
   a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanţă de minimum 10 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie; platformele pot fi cuplate cu instalaţii pentru bătut covoare;
   b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor orășenești în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanța de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;
   c) spaţii de joacă pentru copii, amenajate şi echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
   d) spaţii amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor populaţiei din zona respectivă, situate la distanţe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spaţii este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum şi realizarea activităţilor de reparaţii şi întreţinere auto.

(3) Unităţile cu capacitate mică de producţie, comerciale şi de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor. Distanţa se măsoară între faţada locuinţei şi perimetrul unităţii. Pentru unităţile sus-menţionate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(4) **Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită**.

(5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:
   a) se pot amplasa/amenaja unităţi comerciale, unităţi de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical şi cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
   b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale și puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
      - să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
      - să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
      - să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
   c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;

(6) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii,

uscătorii.

(7) Activităţile de birou se pot organiza şi la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obţine acceptul vecinilor direcţi.

(8) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

(9) Nocivităţile fizice (zgomot, vibraţii, radiaţii ionizante şi neionizante), substanţele poluante şi alte nocivităţi din aerul, apa şi solul zonelor locuite nu vor putea depăşi limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.

(10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:

a) suprafața minimă a unei camere 12 m^2;

b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m^2;

c) înălțimea sub plafon 2,55 m.

(11) La proiectatea şi autorizarea construcţiilor de locuinţe este obligatorie respectarea art.17 şi 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:

a) încăperile principale de locuit şi bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uşi, ferestre -, care să permită ventilaţia naturală;

b) iluminatul natural în camere şi bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;

c) ventilaţia naturală trebuie să prevină vicierea şi poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametrii:

- **volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;**
- **ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;**
- **suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei;**

d) împărţirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiţii:

- **să permită circulaţia comodă a copiilor, persoanelor în vârstă şi a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;**
- **să asigure separarea pe funcţiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;**
- **să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;**
- **să permită deschiderea comodă a uşilor interioare.**

e) băile şi W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;

f) finisajele interioare şi dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

(12) Materialele folosite în construcţia, finisarea şi dotarea locuinţelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior şi să asigure izolarea hidrotermică şi acustică corespunzătoare.

Art.8 *Reglementări generale pentru instituții publice*

(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor, li se asigură o zonă de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate de minim 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației.

(3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în:

a) servicii cu cazare:, pe perioadă determinată sau nedeterminată: centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, adăposturi de noapte, etc;

b) servicii fără cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanță socială, etc;

Art.9 *Reglementări generale pentru zone cu profil industrial*

(1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, ştiinţifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic şi inovativ, industrial şi altele, iniţiat de fondatori reprezintă terenul aferent şi infrastructura parcului

industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenţilor parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, şi alte imobile proprietatea unor terţi, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul căreia se desfăşoară activităţi economice, de cercetare ştiinţifică, de valorificare a cercetării ştiinţifice şi/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice şi inovative, industriale etc., într-un regim de facilităţi specifice, de către rezidenţii parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ următoarele condiții:
   a) terenul este proprietate tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;
   b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;
   c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport suprafață de minimum 5 ha;
   d) nu este afectat de nici o sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al UE, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau retehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

(3) Titlul de parc industrial se eliberează administratorului parcului în baza ordinului MDRAP sau în cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei HG, pe concept de parc industrial, prin HG sau legi speciale.

Art.10 *Reglementări generale pentru străzi*

(1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.

(2) Fac parte integrantă din drum: ampriza şi zonele de siguranţă, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podeţele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcţiile de apărare , protecție şi consolidare, trotuarele, pistele pentru ciclişti, locurile de parcare, oprire şi staţionare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră şi alte dotări pentru siguranţa circulaţiei, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spaţiile de serviciu sau control, spaţiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecţii, spaţiile cuprinse între autostradă şi/sau drum şi bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile şi plantaţiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puţin zonele de protecţie.

(3) Ampriza drumului este fâșia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secţiunea transversală, măsurată în proiecţie orizontală.

(4) Fâşiile de siguranţă sunt zonele amplasate de o parte şi de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantaţiilor sau altor activităţi şi amenajări legate de exploatarea drumului.

(5) Zona drumului public este suprafaţa de teren ocupată de drum şi de lucrările aferente, constituită din ampriză şi cele două fâşii laterale de o parte şi de alta a ei, denumite zone de siguranţă, la care se adaugă şi zonele de protecţie corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.

(6) Zonele de siguranţă şi de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului.

(7) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.

Art.11 *Reglementări generale pentru zone verzi*

(1) Administrarea spaţiilor verzi proprietate publică este exercitată de autorităţile administrației publice locale Arad şi de alte organe împuternicite în acest scop.

(2) Administrarea spaţiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

(3) Întreţinerea spaţiilor verzi se asigură de către proprietarii şi administratorii acestora.

(4) Proprietarii şi administratorii de spaţii verzi cu arbori şi arbuști sunt obligaţi să realizeze măsurile de întreţinere a acestora.

(5) Proprietarii şi administratorii de spaţii verzi sunt obligaţi să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafaţa spaţiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale.

(6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere.
(7) Autorităţile administraţiei publice locale Arad au obligaţia să ţină evidenţa spaţiilor verzi de pe teritoriul său administrativ, prin constituirea registrului local al spaţiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări.
(8) Deţinătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele şi aliniamentele de protecţie, spaţiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligaţi să le întreţină pentru îmbunătăţirea capacităţii de regenerare a atmosferei, protecţia fonică şi eoliană.
(9) Pentru unele bunuri floristice şi faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini şi parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerelogic şi de altă natură, măsurile necesare de protecţie şi conservare vor fi luate de către administratorii sau deţinătorii acestora.
(10) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialişti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii şi forestie.
(11) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier şi floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi care, prin proprietăţile lor biologice şi morfologice, au o valoare estetică şi ecologică şi nu afectează sănătatea populaţiei şi biosistemele existente deja în zonă.
(12) Răspunderea pentru reducerea suprafeţelor spaţiilor verzi revine autorităţilor administraţiei publice locale Arad, precum şi tuturor persoanelor fizice şi juridice.
(13) Înstrăinarea şi atribuirea terenurilor cu spaţii verzi se efectuează în condiţiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinaţiei de spaţiu verde.
(14) Schimbarea destinaţiei terenurilor înregistrate în registrul local al spaţiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legislaţiei în vigoare.
(15) Este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi definite prin L24/2007.
(16) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinaţiei spaţiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind construcţiile locuinţelor sociale, obiectivelor sociale de învăţământ, sănătate, protecţie şi asistenţă socială, organizaţiilor neguvernamentale, precum şi administraţiei publice locale şi instanţelor judecătoreşti.
(17) Prin excepţie de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spaţiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă, construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale, construcţii uşoare cu caracter provizoriu, pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică, grupuri sanitare, spaţii pentru întreţinere.
(18) Tot prin excepţie, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele şi grădinile amenajate ca şi grădini zoologice, îşi pot schimba destinaţia, cu condiţia transformării acestora în alte tipuri de spaţii verzi.

II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Art.12 *Terenurile agricole*
(1) Prin terenuri cu destinaţie agricolă se înţeleg *terenurile agricole productive* - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu *vegetaţie forestieră*, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, *păşunile împădurite*, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.

Art.13*Terenuri agricole din extravilan*
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite de lege.
(2) Autorităţile administraţiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizaţiei de construire, gruparea suprafeţelor de teren destinate construcţiilor, spre a evita prejudicierea activităţilor agricole.

(3) Titularii obiectivelor de investiţii sau de producţii amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.
(4) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta şi prevederile specifice ale capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.14 *Pajiştile*
(1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare şi exploatare, în condiţiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de pajişti:
    a) pajiştile proprietate publică şi privată a statului şi pajiştile urbane care fac parte din domeniul privat al statului şi se află în administrarea consiliului local Arad;
    b) pajiştile în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociaţiilor de păşunat constituite de către aceştia;
    c) pajiştile situate în zonele inundabile ale pârâurilor, care nu intra în categoriile prevăzute la lit. a) şi b) şi care sunt folosite numai în timpul prielnic păşunatului, aparţinând domeniului public al statului;
    d) pajiştile proprietate privată a municipiului Arad aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, pajişti şi terenuri arabile, care s-au aflat în folosinţa cooperativelor agricole de producţie;
    e) pajiştile municipiului Arad aflate în administrarea primăriei Arad, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităţilor agricole de stat;
    f) alte suprafeţe de pajişti proprietate privată, declarate de către agricultori Agenţiei de Plăţi şi Intervenţie pentru Agricultură în anul 2007.
(2) Pajiştile prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată şi constituie bunuri de interes naţional.
(3) Prevederile referitoare la pajişti nu se aplică pajiştilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condiţiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creştere rapidă, cultivate pe termen scurt.
(4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel:
    a) pajişte — suprafaţă agricolă de păşuni, fânețe şi izlazuri comunale consacrată producţiei de iarbă şi de alte plante furajere erbacee, însămânţate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotaţie a culturilor din exploataţii de cel puţin 5 ani şi care sunt administrate de către agricultori pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu;
    b) fâneaţa — suprafața agricolă care, conform practicii agricole locale, este recunoscută ca fiind destinată recoltării de furaje pentru animale. Pajiştile pot avea în decursul aceluiaşi an utilizare mixtă: păşune, fân şi fân însilozat.

Art.15 *Livezile*
(1) Patrimoniul pomicol se compune din următoarele grupe: pomi, duzi și arbuști fructiferi, indiferent de sistemul de cultură, căpșunării, pepiniere, inclusiv terenurile pentru asolamente, terenurile în pregătire pentru plantare și terenurile din intravilan plantate cu pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni.
(2) Păstrarea patrimoniului pomicol, menținerea și ridicarea valorii biologice și a potențialului productiv al plantațiilor de pomi, arbuști fructiferi și căpșuni și protejarea mediului înconjurător, a apei, solului și păstrarea ecosistemului și biodiversității revin cultivatorilor.
(3) Patrimoniul pomicol se clasifică în următoarele categorii:
    a) plantații tinere, până la intrarea în rod;
    b) plantații pe rod, în plină producție;
    c) plantații pe rod, în declin;
    d) pepiniere pomicole și de duzi;
    e) colecții pomologice, culturi de concurs și loturi experimentale;
    f) terenuri în pregătire pentru înființarea plantațiilor.
(4) Sistemul de cultură se definește prin densitate, sortimente, tehnologii, performanțe tehnice și economice și se clasifică în următoarele grupe:
    a) sistem extensiv;
    b) sistem intensiv;
    c) sistem superintensiv;
    d) pomi răzleți.

(5) Plantațiile de pomi fructiferi, arbuști fructiferi și căpșuni se realizează cu precădere în zonele consacrate, pe terenuri cu condiții ecologice favorabile fiecărei specii, denumite areale pomicole.
(6) Arealele pomicole reprezintă zona geografică a culturii pomilor și arbuștilor fructiferi și constituie o categorie distinctă a fondului funciar.
(7) Înființarea plantațiilor de pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni se face în zonele consacrate, alegerea speciilor și soiurilor este opțiunea liberă a oricărui proprietar sau deținător de teren, la recomandarea specialiștilor autorizați în acest scop, conform prevederilor legale.
(8) Amenajarea unor terenuri în pantă, slab fertile și cu fenomene de eroziune a solului și valorificarea acestora prin culturi pomicole sunt considerate activități de interes național pentru protejarea mediului și se bucură de sprijinul statului asigurat prin Fondul de ameliorare a fondului funciar, potrivit legislației în vigoare.

Art.16 *Îmbunătățirile funciare*
(1) Amenajările de îmbunătăţiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe şi agropedoameliorative se realizează în scopul prevenirii şi înlăturării acţiunii factorilor de risc - seceta, exces de apa, eroziunea solului şi inundaţii, precum şi poluare - pe terenurile cu orice destinaţie, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacităţii de producţie a terenurilor şi a plantelor, precum şi la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive.
(2) Amenajările de îmbunătăţiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări:
    a) îndiguiri şi regularizări ale cursurilor de apa prin care se asigură, în principal, protecţia terenurilor şi a oricăror categorii de construcţii împotriva inundaţiilor, surse locale de apă şi emisari pentru scurgerea apelor;
    b) irigaţii şi orezarii prin care se asigura aprovizionarea controlată a solului şi a plantelor cu cantităţile de apă necesare dezvoltării culturilor şi creşterii producţiei agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuţie şi evacuare a apei şi, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
    c) desecare şi drenaj, care au drept scop prevenirea şi înlăturarea excesului de umiditate de la suprafaţa terenului şi din sol, în vederea asigurării condiţiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport şi de evacuare în emisar a apei în exces;
    d) combatere a eroziunii solului şi de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecţia solului, stingerea formaţiunilor torenţiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;
    e) pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide şi pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatările miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând şi lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole şi șanțuri de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum şi îngrăşăminte, în scopul valorificării pentru agricultură şi, după caz, pentru silvicultură;
    f) perdele forestiere de protecţie a terenurilor agricole şi plantaţii pentru combaterea eroziunii solului;
    g) alte lucrări realizate prin soluţii tehnice şi tehnologii noi;
    h) zone de protecţie ale lucrărilor prevăzute la lit. a) - g).
(3) Amenajările de îmbunătăţiri funciare, sistemele de irigaţii sau desecare şi drenaj şi lucrările de apărare împotriva inundaţiilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condiţiile legii.
(4) Bunurile care alcătuiesc infrastructura de îmbunătăţiri funciare aparţinând domeniului public al statului este următoarea:
    a) bunurile din amenajările de irigaţii, formate din prize, staţii de pompare de bază, inclusiv cele reversibile, staţii de repompare, canale şi conducte de aducţiune şi distribuţie a apei pentru irigaţii până la staţiile de pompare de punere sub presiune;
    b) bunurile din amenăjarile de desecare şi drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucrările de desecare gravitaţională şi cu pompare, inclusiv staţiile de pompare aferente acestora;
    c) barajele şi digurile de apărare împotriva inundaţiilor şi lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
    d) lucrările de combatere a eroziunii solului.

Art.17 *Terenurile agricole din intravilan*
(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi

de prezentul regulament.

(2) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face pentru realizarea următoarelor obiective:
   a) completarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, având prioritate instituţiile publice, precum şi serviciile de interes general;
   b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;
   c) amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General **nu** este necesară scoaterea din circuitul agricol.

(4) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile rămase agricole din intravilan va respecta şi prevederile specifice capitolul IV.27. din prezentul regulament.

Art.18 *Agricultura urbană*

(1) În cadrul intravilanului municipiului Arad sunt permise activități de agricultură urbană, care reprezintă un criteriu de calitate urbană, definită ca practică a cultivării, prelucrării și distribuției alimentelor în zona urbană și periurbană. Aceasta conține agricultura, grădinăritul, creșterea animalelor, apicultura urbană, acvacultura, agrosilvicultura. Unele tipuri de agricultură urbană sunt chiar definite ca subzone funcționale altele fac parte din utilizările permise în cadrul unor zone funcționale cu alt profil.

(2) Următoarele tipuri de entități în care se practică agricultura urbană sunt definite și permise în cadrul zonelor și subzonelor funcționale din intravilan:
   a) grădini container;
   b) grădini private;
   c) grădini pe microparcele;
   d) grădini lotizate;
   e) grădini pe spațiul verde public;
   f) grădini în asociații sau grădini co-operative;
   g) grădini terapeutice;
   h) grădini școlare;
   i) grădini office;
   j) grădini temporare;
   k) grădini restaurant;
   l) ferme urbane;
   m) ferme urbane cu sere;
   n) ferme urbane cu sere hidroponice;
   o) ferme/grădini verticale;

(3) Caracteristicile acestor tipuri de agricultură urbană sunt descrise în Anexa nr. 8 la prezentul Regulament.

(4) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini private, grădini pe microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, ferme/grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament, în concordanță cu prevederile detaliate din zonele și subzonele funcționale;

(5) Sunt permise utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini lotizate, spațiul verde public, ferme urbane, ferme urbane cu sere, ferme urbane cu sere hidroponice, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament, pe zonele funcționale dedicate din cadrul prezentului Regulament;

Art.19 *Suprafeţe împădurite*

(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă. În mod excepţional, cu avizul organelor administraţiei publice de specialitate, se pot autoriza numai construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele şi alte construcţii şi amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului şi Pădurilor, al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administrației.

(3) Titularii obiectivelor de investiţii sau de producţii amplasate pe terenuri forestiere sunt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

(4) Fondul forestier proprietate privată a municipiului Arad cuprinde şi păşunile împădurite, incluse în domeniul privat al municipiului, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier naţional.
(5) **Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al municipiului Arad în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului judeţean**.
(6) **Este interzisă includerea pădurilor în intravilan**.

Art.20 *Resursele subsolului*
(1) Autorizarea executării construcţiilor definitive - altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului - este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcţiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face cu avizul organelor de stat specializate, în special a Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale.
(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul municipiului, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
(4) Titularii lucrărilor de investiţii sau de producţie, care deţin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producţie, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, caolin, argilă, pietriş - de la sondele abandonate şi altele asemenea, sunt obligaţi sa ia măsurile necesare de amenajare şi de nivelare, dându-le o folosinţă agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosinţa piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producţie.
(5) Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, bălţilor, prin exploatări organizate, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, cu avizul deţinătorilor de lucrări hidrotehnice în albia din zonă. Perimetrele de exploatare se amplasează pe cursurile de apă, numai în zone care necesită decolmatare, reprofilarea albiei şi regularizarea scurgerii, pe baza unui studiu tehnic zonal privind influenţa exploatării asupra cursului de apă. Pentru autorizarea acestor activităţi, în amonte cu 1 km şi în aval cu 2 km faţă de lucrările de artă sau dacă au în lungul lor infrastructură aflată în administrarea instituţiilor publice/societăţilor naţionale/companiilor naţionale/societăţilor comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcţiilor şi turismului, la o distanţă mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, faţă de zona de protecţie, este obligatorie şi obţinerea avizului acestora.
(6) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu respectarea condiţiilor de scurgere a apelor şi de asigurare a stabilităţii malurilor şi fără afectarea construcţiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor.

Art.21 *Resurse de apă*
(1) Autorizarea construcţiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor este interzisă cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiei, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.
(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.1 este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităţilor de gospodărire a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursului râului şi faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.
(3) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km^2, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane.
(4) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km^2, sectoarele amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal.
(5) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populaţiei şi animalelor, precum şi pentru asigurarea igienei şi sănătăţii populaţiei. Aceste ape pot fi utilizate şi în alte scopuri, numai în baza autorizaţiei de gospodărire a apelor.
(6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă.
(7) Folosirea, transportul şi manipularea de deşeuri şi substanţe periculoase în zonele din jurul apelor şi în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafaţă sau subterane se pot face numai în astfel de condiţii încât să nu producă poluarea apelor.
(8) Depozitarea deşeurilor şi substanţelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor.

(9) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deşeurilor radioactive este interzisă.

(10)**Pentru protecţia resurselor de apă, se interzic**:

a) punerea în funcţiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcţiune de noi ansambluri de locuinţe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producţie modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcţiune a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări şi măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizaţia de gospodărire a apelor;

b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare şi concomitentă a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare necesare;

c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele bălţilor şi în zonele umede, precum şi depozitarea pe malurile acestora a deşeurilor de orice fel;

d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălţi, heleşteie sau în iazuri, cu excepţia iazurilor de decantare;

e) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuți în HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape;

f) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuării într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali;

g) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conţinut periculos;

h) deschiderea şi exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracţie a nisipurilor şi pietrişurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizaţie de gospodărire a apelor.

(11)**Apele de mină sau de zăcământ pot fi evacuate în cursuri de apă, numai după epurarea lor corespunzătoare, astfel încât să fie respectate limitele admise pentru evacuare în receptorii naturali de suprafață**.

(12)**Injectarea apelor cu conținut de substanțe care rezultă în urma operațiunilor de explorare și extracție a hidrocarburilor sau în urma activităților miniere, precum și injectarea apelor din considerente tehnice poate fi realizată numai în straturi de foarte mare adâncime, în formațiuni geologice din care s-au extras hidrocarburi ori alte substanțe sau în formațiuni geologice care, din motive naturale, sunt permanent improprii pentru alte scopuri, pe baza unor studii și măsuri speciale și a avizului de gospodărire a apelor. Aceste ape injectate nu conțin decât acele substanțe care rezultă din operațiile menționate anterior**.

(13)Lucrările de construcţii, inginerie civilă şi clădiri, precum şi alte activităţi similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condiţiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activităţi trebuie să se desfăşoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activităţile respective.

(14)Topirea teiului, cânepii, inului şi a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bălţi este interzisă. Operaţiunile de topire pot fi efectuate în locuri special amenajate şi în baza autorizaţiei de gospodărire a apelor.

(15)Tăbăcirea pieilor este permisă numai în condiţiile prevăzute în autorizaţia de gospodărire a apelor.

(16)Apele de suprafaţă sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare şi de protecţie a calităţii apelor, pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat şi alte trebuinţe gospodăreşti, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalaţii sau se folosesc instalaţii de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităţilor gospodăriei proprii.

(17)Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecţia apelor de suprafaţă şi subterane, precum şi pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsuri ce afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepţia unor situaţii speciale, cum ar fi secete, inundaţii sau altele asemenea.

(18) Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă ale municipiului Arad, trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- calitate corespunzătoare categoriei de folosinţă într-un procent de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;
- debitul necesar asigurării unei distribuţii continue, avându-se în vedere variabilităţile zilnice şi sezoniere ale cererilor de apă şi tendinţa de dezvoltare a localităţilor: populaţie, edilitar

pentru următorii 5 ani.

(19) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate ,drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate şi construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra şiroirilor de ape şi împotriva inundaţiilor. Zona de extracţie trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public şi al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea băltirii apei în sezoanele cu precipitaţii atmosferice.

(20) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a staţilor hidrometrice se face cu avizul prealabil al autorităţiilor competente pentru protecţia mediului şi gospodăririi apelor.

(21) În scopul asigurării unei calităţi corespunzătoare a observaţiilor şi măsurătorilor hidrometrice, se interzice efectuarea de lucrări în albii sau exploatarea nisipurilor şi a pietrişurilor în zonele aval şi amonte ale staţiilor hidrometrice, pe o distanţă de 5 ori lăţimea cursului de apă, măsurată la debite medii.

(22) **Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) pe 2,5 m față de ampriza canalelor colectoare și 2,0 m față de canalele principale și secundare de desecare de pe teritoriul UAT.**

(23) Autorizarea executării construcţiior şi amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub ape va respecta şi prevederile capitolelor IV.43, IV.75 și V.3. din prezentul regulament.

Art.22 *Reguli generale de protecţie a mediului*

(1) Statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic. Statul asigură cadrul legislativ pentru exercitarea acestui drept.

(2) Pentru asigurarea unui mediu de viaţă sănătos, autorităţile administraţiei publice locale Arad, precum şi, după caz, persoanele fizice şi juridice au următoarele obligaţii:
   a) să îmbunătăţească microclimatul localităţilor, prin amenajarea şi întreţinerea izvoarelor şi a luciilor de apă din interiorul şi din zonele limitrofe acestora, să înfrumuseţeze şi să protejeze peisajul, să menţină curăţenia stradală;
   b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al fiecărei zone şi localităţi, condiţii de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecţie sanitară a captărilor de apă potabilă şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor;
   c) să respecte prevederile din planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor şi mijloacelor de transport, a reţelelor de canalizare, a staţiilor de epurare, a depozitelor de deşeuri menajere, stradale şi industriale şi a altor obiective şi activităţi, fără a prejudicia ambientul, spaţiile de odihnă, tratament şi recreere, starea de sănătate şi de confort a populaţiei;
   d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcţionarea sau existenţa obiectivelor cu risc pentru sănătatea populaţiei şi mediu;
   e) să respecte regimul de protecţie specială a zonelor de interes turistic şi de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate şi a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective şi desfăşurarea unor activităţi cu efecte dăunătoare în perimetrul şi în zonele de protecţie a acestora;
   f) *să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menţinerea, întreţinerea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori şi a perdelelor de protecţie stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcţie ecologică, estetică şi recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului*;
   g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfăşurarea unor activităţi generatoare de disconfort pentru populaţie în anumite zone ale localităţilor, cu predominanţă în spaţiile destinate locuinţelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii şi agrementului;
   h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deşeuri de orice fel;
   i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice şi juridice, cu privire la întreţinerea şi înfrumuseţarea, după caz, a clădirilor, curţilor şi împrejurimilor acestora, a spaţiilor verzi din curţi şi dintre clădiri, a arborilor şi arbuştilor decorativi;
   j) să iniţieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreţinere şi dezvoltare a canalizării.

(3) Protecţia solului, a subsolului şi a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare şi amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toţi deţinătorii, cu orice titlu.

(4) Deţinătorii de terenuri, cu orice titlu, precum şi orice persoană fizică sau juridică care desfăşoară o activitate pe un teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligaţii:

a) să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calităţii mediului geologic;
b) să asigure luarea măsurilor de salubrizare a terenurilor neocupate productiv sau funcţional, în special a celor situate de-a lungul căilor de comunicaţii rutiere şi feroviare;

(5) Deţinătorii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetaţiei forestiere din afara fondului forestier şi ai pajiştilor, precum şi orice persoană fizică sau juridică care desfăşoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligaţii:
a) să menţină suprafaţa împădurită a fondului forestier, a vegetaţiei forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenişurilor, tufişurilor şi pajiştilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege;
b) să exploateze masa lemnoasă în condiţiile legii precum şi să ia măsuri de reîmpădurire şi, respectiv de completare a regenerărilor naturale;
c) să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetaţiei lemnoase de pe păşunile împădurite care îndeplinesc funcţii de protecţie a solului şi a resurselor de apă;
d) să asigure exploatarea raţională, organizarea şi amenajarea pajiştilor, în funcţie de capacitatea de refacere a acestora;
e) să exploateze resursele pădurii, fondul cinegetic şi piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
f) să exploateze pajiştile, în limitele bonităţii, cu numărul şi speciile de animale şi în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate şi a prevederilor legale specifice;
g) să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol şi al pajiştilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliţi prin planurile de management şi regulamentele specifice;

Art.23 *Reguli generale de autorizare privind protecţia mediului*

(1) Solicitarea şi obţinerea avizului de mediu pentru planuri şi programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor şi programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului.
(2) Aprobarea planurilor şi programelor, la orice nivel ierarhic, este condiţionată de existenţa avizului de mediu pentru respectivul plan sau program.
(3) Desfăşurarea activităţilor de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului şi/sau municipiului Arad, cu excepţia zonelor special amenajate şi a zonelor indicate. În sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se înţeleg zonele din domeniul public sau privat al statului şi/sau al municipiului Arad dotate cu utilităţi şi facilităţi pentru desfăşurarea activităţilor de picnic, în care aprinderea focului este permisă; zone indicate sunt zonele din parcurile aflate în intravilanul Arad, indicate în planul de zonare al parcului, în care activităţile de picnic sunt permise cu excepţia aprinderii focului.
(4) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, desfăşurarea activităţilor de picnic este permisă şi în alte zone decât cele prevăzute mai sus doar în condiţiile organizării de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii.
(5) Administratorul zonelor special amenajate pentru activităţile de picnic şi al zonelor indicate pentru activităţile de picnic are următoarele obligaţii:
a) să încadreze şi să delimiteze în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, zonele special amenajate pentru activităţile de picnic şi zonele indicate pentru activităţile de picnic;
b) să delimiteze zonele special amenajate pentru activităţile de picnic şi zonele indicate pentru activităţile de picnic prin marcarea corespunzătoare în vederea desfăşurării activităţii de picnic, indicând orarul de funcţionare;
c) să nu permită efectuarea de defrişări sau modificări ale cursurilor de apă pentru amenajarea zonei;
d) să nu permită ridicarea de construcţii, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excepţia celor cu caracter temporar;
e) să delimiteze şi să marcheze în mod corespunzător zona destinată parcării autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activităţile de picnic, dacă geografia acestora permite.

Art.24 *Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate*

(1) **Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor care prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă**.
(2) Autorizarea executării construcţiilor în zonele naturale protejate, de interes naţional, comunitar sau mondial, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului şi Pădurilor, a Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administrației.
(3) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele naturale protejate şi de protecţie a

acestora va respecta şi prevederile capitolelor IV.44...IV.48 și VI.1. din prezentul regulament.

Art.25 *Zone construite protejate*

(1) Municipiul Arad are aprobat în zona centrală, un PUZCP pentru ”Ansamblul Urban Arad”, cu un Regulament local de urbanism aferent; în acest areal, prezentul RLU reglementează doar aspecte de ordin general referitoare la utilizarea funcțională și coeficienții urbanistici propuși, pe care le uniformizează, restul reglementărilor de detaliu sunt menținute cele din cadrul RLU pentru PUZCP aprobat, care este preluat ca anexa nr. 12.2 la prezentul Regulament, aceste aspecte se regăsesc reglementate în detaliu la fiecare UTR de tip ZCP din prezentul Regulament. Așadar RLU PUZCP este subordonat față de RLU PUG.

(2) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind **valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional**, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii şi al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

(3) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind **valori de patrimoniu cultural construit, de interes local**, declarate şi delimitate prin LMI la categoria B, precum și cele **propuse a fi clasate în LMI** prin prezentul PUG, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din judeţ, subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul precedent.

(4) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind **construcții cu valoare arhitecturală deosebită**, declarate şi delimitate prin prezentul PUG, se face doar în conformitate cu avizul prealabil al DJC Arad și cu prezentul Regulament, de la care nu se pot face derogări.

(5) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind **amenajări valoroase**, declarate şi delimitate prin prezentul PUG, se face doar în conformitate cu prezentul Regulament, de la care nu se pot face derogări

(6) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele construite protejate şi de protecţie a acestora va respecta şi prevederile capitolelor IV.49...IV.82 și VI.2. din prezentul regulament.

Art.26 *Monumente istorice*

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran şi subacvatic:

a) monument - construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrant, din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **mărturii cultural-istorice semnificative** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic*;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcţii urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **mărturie cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic*;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creaţii umane în cadru natural care sunt **mărturii cultural-istorice semnificative** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific, tehnic sau al peisajului cultural*.

(2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al ***primatului interesului cultural naţional asupra celui conjunctural local***.

(3) Monumentele istorice sunt parte integrantă din patrimoniul cultural naţional şi sunt protejate prin lege.

(4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în leg.

(5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii şi cultelor, la propunerea Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege.

(6) Monumentele istorice clasate în grupe şi zonele de protecţie a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public naţional, sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului iniţiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeţean Arad, cu avizul Ministerului Culturii.

(7) Calitatea de monument istoric, precum şi cea de zonă construită protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii şi cultelor.

(8) Clasarea de urgenţă este procedura excepţională prin care un bun imobil aflat în pericol iminent de distrugere sau de alterare fizică este clasat în grupa A sau B, după caz, în vederea luării măsurilor urgente necesare pentru salvarea sa. Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii pot declanşa procedura de clasare de urgenţă din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate.
(9) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii sau a serviciilor descentrate judeţene ale acestuia, după caz, şi cu avizul arhitectului-şef al judeţului Arad, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate şi aprobate conform legii.
(10) În cazul lucrărilor de intervenţie asupra construcţiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obţine avizele specifice cerinţelor de calitate a construcţiilor, potrivit prevederilor legale.
(11) Reglementările instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al orașului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu şi de la acestea nu se pot acorda derogări.
(12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanşează: la solicitarea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra unor bunuri culturale imobile, sau din oficiu, de către Direcţia judeţeană pentru cultură Arad.
(13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente şi ansambluri de arhitectură, rezervaţii de arhitectură şi urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente şi ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri şi grădini.

Art.27 *Zone de protecţie ale monumentelor istorice*
(1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecţie, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrată şi punerea în valoare a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural.
(2) Delimitarea şi instituirea zonei de protecţie se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condiţiile legii.
(3) Monumentele istorice, zonele de protecţie ale acestora şi zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum şi măsurile de protecţie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare şi regulamentele aferente, precum şi în documentaţiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcţii din zonele respective.
(4) În zona de protecţie pot fi instituite servituţi de utilitate publică şi reglementări speciale de construire prin planurile şi regulamentele de urbanism aprobate şi avizate conform legii.
(5) În condiţiile legii şi în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorităţile administraţiei publice locale Arad pot institui servituţi, pot interzice desfiinţarea sau modificarea construcţiilor.
(6) Zonele de protecţie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentaţii de urbanism, precum şi componentele lor artistice, elementele lor constitutive şi elementele de mobilare interioară şi exterioară, aşa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice.
(7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecţie pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.28 *Utilitatea publică privind monumentele istorice*
(1) Activităţile şi măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condiţiile legii, intervenţiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.
(2) În sensul legii, prin protejare se înţelege ansamblul de măsuri cu caracter ştiinţific, juridic, administrativ, financiar, fiscal şi tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidenţa, conservarea, inclusiv paza şi întreţinerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice şi integrarea lor economico-socială şi culturală în viaţa comunităţilor locale.
(3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituţi de utilitate publică instituite potrivit legii.
(4) Expropierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice şi a zonelor de protecţie a acestora sau instituirea unor servituţi poate fi iniţiată şi aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii.
(5) Aplicarea de servituţi care au drept consecinţă desfiinţarea, distrugerea parţială sau degradarea monumentelor istorice şi a zonelor lor de protecţie este interzisă.
(6) Orice intervenţie asupra monumentelor istorice şi asupra imobilelor din zona lor de protecţie, precum şi orice modificare a situaţiei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condiţiile stabilite de legea 422/2001.

(7) **Desfiinţarea, distrugerea parţială sau totală, profanarea, precum şi degradarea monumentelor istorice sunt interzise şi se sancţionează conform legii**.
(8) Monumentele istorice, vestigiile şi obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la faţa solului sau în subsol sunt sub protecţia legii.
(9) Monumentele istorice aparţinătoare statului sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca făcând parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii.

Art.29 *Protecția monumentelor istorice*
(1) Protecţia monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecţie curentă, protecţie specială şi, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecţie.
(2) Protecţia curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistenţă şi sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii şi, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, Ministerului Transporturilor şi Ministerului Mediului , Apelor şi Pădurilor.
(3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice şi asupra terenurilor situate în zonele de protecţie a monumentelor istorice sunt obligaţi să anunţe Direcţia judeţeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenţia de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene.
(4) Protecţia specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administraţiei publice centrale cu atribuţii în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afecerilor Interne – printr-un program de acţiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare şi de starea lor de conservare. Protecţia specială se referă la situaţiile provocate de calamităţi naturale, stare de urgenţă, stare de asediu, conflict armat.
(5) Protecţia specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecţie. Prin instituirea zonei de protecţie a monumentelor istorice se asigură:
    a) păstrarea şi ameliorarea cadrului natural şi peisagistic, prin înlăturarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
    b) păstrarea şi ameliorarea cadrului arhitectural şi urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea şi avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecţie a monumentelor istorice (demolări, construcţii noi, modificări, etc.);
    c) păstrarea potenţialului arheologic, prin cercetarea şi supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului.
(6) Zonele de protecţie ale monumentelor istorice au forme şi dimensiuni diferite şi sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcţiei judeţene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriu ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, Ministerului Transporturilor şi Ministerului Mediului , Apelor şi Pădurilor şi ale autorităţii administraţiei publice locale Arad.
(7) În funcţie de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum şi de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcţia pentru cultură Arad sau Ministerul Culturii, pot impune proprietarilor sau titularilor de alte drepturi reale, în cazuri bine justificate, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării, măsuri deosebite de protecţie, proprii fiecărui monument istoric.
(8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
    a) asigurarea condiţiilor permanente de climat nepoluat şi microclimat controlat;
    b) asigurarea condiţiilor necesare pazei contra incendiilor;
    c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenţei fizice a monumentelor istorice.

Art.30 *Punerea în valoare a monumentelor istorice*
(1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcţii de protecţie, de amenajări în zona de protecţie, de reabilitare şi punere în valoare a monumentelor istorice, precum şi lucrările de demontare, restaurare şi reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidenţă, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate şi executate *numai* de către specialişti înscrişi în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, şi numai în baza normelor de conservare şi restaurare, avizate de Comisia Naţională a Monumentelor Istorice**.
(2) Prin ***lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice*** se înţelege:
    a) amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecţie a acestora;
    b) lucrări de delimitare şi împrejmuire a monumentelor istorice;

c) efectuări de lucrări şi dotări pentru iluminatul interior şi exterior, de siguranţă şi decorativ;
d) lucrări pentru restaurarea şi remodelarea plasticii faţadelor;
e) construcţii de protecţie a monumentelor istorice;
f) amenajări peisagere;
g) dotări interioare pentru expunerea şi protecţia patrimoniului cultural mobil şi imobil;
h) instalaţii, echipamente şi dotări pentru asigurarea condiţiilor de climatizare-condiţionare, siguranţă la foc, antiefracţie şi urmărirea comportării în timp;
i) instalaţii, echipamente şi dotări pentru asigurarea necesarului de apă şi pentru evacuarea apelor pluviale şi menajere;
j) utilităţi anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor şi indicatoarelor, spaţiilor comerciale de interes cultural şi altele;
k) spaţii pentru organizarea de manifestări ştiinţifice, spaţii destinate cazării specialiştilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.

(3) Lucrările de proiectare, conservare şi restaurare a monumentelor istorice se execută ***numai*** prin instituţii publice specializate, agenţi economici avizaţi în condiţiile legii sau de persoane fizice atestate şi înscrise în domeniul conservării şi restaurării monumentelor istorice.
(4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanţă deosebită, a monumentelor care prezintă probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesită cercetări preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar şi iconografic va fi efectuată de Direcţia monumentelor istorice a Ministerului Culturii.

Art.31 *Atribuții specifice în domeniul monumentelor istorice*
(1) Paza, întreţinerea, conservarea, consolidarea, restaurarea şi punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii.
(2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligaţiile decurgând din legislaţia în vigoare, revin autorităţilor administraţiei publice locale Arad sau autorităţilor administraţiei publice centrale.
(3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecţie, de conservare şi restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale şi de titularii dreptului de administrare.
(4) Protejarea şi conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condiţiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului ştiinţific al şantierului şi a instituţiei organizatoare.
(5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcţiei judeţene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliţie, interzic circulaţia vehiculelor grele şi transportul de materiale explozive în zona de protecţie a monumentelor istorice.
(6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuţii specifice în domeniul protecţiei monumentelor istorice:
a) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desfiinţare în situaţia descoperirii de vestigii arheologice, hotărăşte şi, după caz, organizează paza acestora şi anunţă în cel mai scurt timp Direcţia judeţeană pentru cultură Arad;
b) asigură paza şi protecţia monumentelor istorice aflate în domeniul public şi privat al statului sau a municipiului Arad, precum şi ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acţiuni de prevenire şi stingere a incendiilor la monumentele istorice.
(7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii.
(8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preempţiune al statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

Art.32 *Cercetarea arheologică*
(1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică şi de amenajare a teritoriului administrativ Arad.
(2) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:

a) ca urmare a unei preconizate intervenţii asupra solului, care poate reprezenta o ameninţare pentru potenţialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
b) ca parte a fazelor de realizare şi avizare a documentaţiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentaţiile de urbanism şi/sau în stadiul elaborării acestora;

(3) Zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
a) pe toată suprafaţa terenului care face obiectul autorizării de construire;
b) pe o rază de 50 m faţă de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizaţie de construire;
c) pe toată suprafaţa terenului afectat de acţiunea factorilor naturali.

(4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, şi delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, regimul de protecţie pentru bunuri arheologice şi zonele cu potenţial arheologic, în vederea cercetării şi stabilirii regimului de protecţie.

(5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunţă, în termen de cel mult 72 de ore, primarului oraşului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

(6) Autorităţile administraţiei publice locale, împreună cu autorităţile administraţiei publice de specialitate colaborează şi răspund conform legii de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic.

(7) Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidenţiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităţilor umane curente.

(8) Cercetările arheologice preventive şi supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare.

(9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate şi instituite conform legii, beneficiază de protecţia acordată zonelor protejate, precum şi de măsurile specifice de protecţie prevăzute de lege.

(10) Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

(11) Autorizarea lucrărilor de construire şi desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

(12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizaţia de construire se suspendă sau, după caz, primarul oraşului Arad dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătura arheologică.

(13) Autorităţile administraţiei publice locale Arad au următoarele atribuţii:
a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială şi urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
b) aprobă documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, şi elaborează sau modifică astfel de documentaţii în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidenţiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
c) eliberează autorizaţia de construire şi desfiinţare numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut şi cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat.

Art.33 *Monumentele de for public*

(1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcţii şi amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ şi de semnal, amplasate în spaţii publice, într-o zonă de protecţie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad.

(2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea.

(3) În conditiile legii, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la alin.1, aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spatii publice, pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unitaţilor administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiţii:
a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizaţii de construire emise cu respectarea reglementarilor legale în vigoare la data amplasării;

b) existenta acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicaţii ştiintifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidenţele autorităţilor, instituţiilor şi serviciilor publice.

(4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
   a) ca obiectiv de investiţie prevăzut în bugetele autorităţilor, instituţiilor şi serviciilor publice;
   b) în cadrul unor programe şi proiecte culturale finanţate din fonduri alocate de la bugetul de stat şi/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
   c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorităţi şi/sau instituții publice subordonate acestora şi persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susţinerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
   d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate şi susţinute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităţilor administraţiei publice locale Arad.

(5) Autorităţile administraţiei publice locale Arad au obligaţia să asigure protejarea şi punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor.

Art.34 *Aspectul exterior al construcţiilor*

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

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

(3) În zonele construite protejate, se precizează următoarele reguli privind aspectul exterior:
   - pentru monumentele propuse: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau *valoare* clădirilor (volum exterior şi interior, substanță istorică reprezentată de materiale şi accesorii ale construcţiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristicile se vor menţine la orice tip de intervenţie;
   - tâmplăriile de lemn pentru faţadele vizibile din stradă;
   - în zonele de protecţie ale monumentelor propuse: aceleaşi ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare al monumentelor respective;
   - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără prescripţii anume, ele rezultând din documentaţiile urbanistice obligatorii pentru noile investiţii de acest gen;
   - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicat şi prin elementele de mai sus cu vecinătăţile şi supravegherea arheologică a lucrărilor de construcţie.

(4) În alcătuirea în întregime sau în analiza critică a unui spațiu urban deja constituit, asupra cărora au loc intervenții, un reper important ce trebuie avut în vedere este **compoziția urbană**. În ambele ipostaze (de concepție sau de analiză critică) este indispensabilă operarea cu o serie de instrumente de analiză cu ajutorul cărora vor putea fi urmărite elementele de analiză a unei compoziții urbane:

   a) Instrumente de analiză:
   - *Estetica urbană* – imagine statică – desfășurare, perspectivă, axonometrie;
   - *Imagine urbană* – imagine dinamică survenită urmare a percepției directe;
   - *Unitate de convenienţă* – percepția unitară a unui ansamblu cu repere de dominanță sau repere de valoare. Starea de contrast poate fi unul dintre mijloacele cele mai importante pentru realizarea stării de convenienţă. Dominanta poate fi obținută prin demersuri, masă sau unitate de stil.
   - Compoziția urbană cuprinde: elemente determinante funcțional; elemente determinante funcțional-compozițional; elemente determinante compozițional-formal;
   - Compoziția urbană reprezintă o stare în teritoriu, un proces de evaluare și o sumă de principii de alcătuire spațială. **Dacă nu se pune în discuție un principiu nu poate fi vorba de compoziție urbană**.

   b) Elemente ce trebuie urmărite în analiza sau alcătuirea unei compoziții urbane:
   - *Imaginea urbană* – alcătuită din imaginea reală și imaginea mentală și care depinde de vizibilitate, lizibilitate, capacitate de identificare, percepție. Determinarea imaginii urbane este în funcție de: mediu (dimensiune, întindere, liniaritate, textură), punctul de observație (distanța față de obiectiv, cota de teren a punctului față de obiectiv), calitatea observatorului, capacitatea de observare;
   - *Percepția în spațiu* – bazată pe textura urbană, nodurile urbane, reperele urbane. Ea poate fi: percepție statică, percepție dinamică direcțională sau percepție dinamică panoramică;
   - *Valoarea spațiului* – este dată de raportul individ-spațiu în trei stadii: lectura spațiului, uzul de spațiu și consumul de spațiu;
   - *Definirea spațiului* – percepția spațiului de către individ este un proces de selecție și

ierarhizare. Spațiul urban are două tipuri de calități: abstracte – care țin de comportamentul utilizatorului lui (calm, tensionat, stresat) - , sau constitutive, care țin de: dimensiunea spațiului, proporția spațiului, deschiderea spațiului, orientarea spațiului, forma spațiului, culoarea spațiului, componentele spațiului (linii, suprafețe, volume, planuri, culori, sunete mirosuri). Valoarea particulară a unui spațiu urban se definește ca trăsătură sau grup de trăsături care îl deosebesc în cadrul formei urbane. În aprecierea calității lui trebuie sa avem în vedere: cauza și mijloacele de realizare, adaptarea la un existent, timpul ca înfășurător. Din asumarea momentelor ce dau valoarea particulară a unui spațiu urban se pot genera patru ipostaze de evoluție a valorii acestuia: particularitatea, concretul, identitatea și specificitatea;

- *Câmpul structural configurativ* – acea parte a teritoriului subordonată regulilor sistemului. Elementul central este PRESTANȚA (raportul între elementul de prestanță și sit). Pot exista: un singur element de prestanță, două elemente de prestanță care colaborează și care formează un grup dominant; două elemente de prestanță contradictorii și care are ca urmare scăderea efectului sau o multitudine de elemente de prestanță într-un sit foarte mare;
- *Ritmul* – o succesiune de câmpuri structurale și care constituie un principiu de compoziție și element de plastică urbană. Ritmul poate fi alert, lent. Ritmul poate crea: unitate, dinamizare a spațiului, tensionare și direcționare, desfășurare sau semnalizare;
- *Configurația spațială* – poate fi: sit nivelat, sit modelat sau sit reprofilat;
- *Perspectiva* – poate fi: directă, indirectă, frontală, laterală, orizontală, ascendentă, descendentă.

(5) În ceea ce privește formele volumelor ce conțin locuirea, se definesc prin prezentul Regulament, următoarele variante posibile, permisivitatea sau interdicția unor forme fiind precizată în detaliu în cadrul capitolului IV al prezentului Regulament:

- **Case individuale, locuințe unifamiliale;**
- **Case izolate de tip ”Vile urbane” (”Stadtvillen”);**
- **Case compacte mici, Case cu atrium;**
- **Dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri;**
- **Dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri;**
- **Clădiri în formă de pieptăn;**
- **Clădiri de apartamente în rând dublu;**
- **Structuri deschise;**
- **Blocuri deschise;**
- **Blocuri închise;**
- **Lame alungite;**
- **Lame de clădiri înalte**;

(6) Tipologiile de clădiri descrise mai sus, sunt detaliate și în Anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Pentru construcțiile noi, acoperite cu șarpantă, panta maximă a acoperișului nu va depăși 45 gd.
(8) Pentru construcțiile anexe, acoperite cu șarpantă, panta maximă a acoperișului nu va depăși 25 gd.

Art.35 *Întreţinerea construcţiilor*

(1) Proprietarul unui imobil este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum şi accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor şi culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. Această obligaţie subzistă numai pentru situaţia în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

Art.36 *Intervenţii la construcţii*

(1) Orice intervenţie la elemente structurale ale oricărei construcţii, se realizează doar în baza unei autorizaţii de construire, cu respectarea condițiilor impuse de expertizele tehnice.
(2) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcţii ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligaţia de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar şi fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcţiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să instaleze el însuşi grinzi ori să construiască un coş de fum în acelaşi loc.
(3) Oricare dintre coproprietari poate să înalţe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălţare peste limita zidului comun, precum şi cheltuielile de reparare a părţii comune a zidului ca urmare a înălţării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălţării, proprietarul care doreşte să facă această înălţare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafaţa pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălţare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor şi manoperei folosite, precum şi, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuinţat pentru

îngroşarea zidului.

II.3. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art.37 *Expunerea la riscuri naturale*

(1) **Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.**

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: seisme, inundaţii, alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, eroziuni şi altele asemenea delimitate prin studii de specialitate şi aprobate prin hotărâre a Consiliului Judeţean Arad sau Consiliul Local Arad, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

(3) Lucrările de consolidare la clădiri încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic şi care *prezintă pericol public* se autorizează în *regim de urgenţă*, în condiţiile alin.16, art.7, a L50/1991.

(4) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor situate în zone cu riscuri naturale, delimitate conform legii, va respecta şi prevederile capitolului VI.5 și IV.6 din prezentul regulament.

Art.38 *Expunerea la riscuri tehnologice*

(1) **Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.**

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

(3) Fac excepţie de la prevederile alin.1 construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) Consiliul local Arad asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică şi de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenţii, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunţare, alarmare, precum şi de alimentare cu apă în caz de incendiu.

(5) Categoriile de construcţii care se supun avizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în HG 571/2066, şi preluată în anexa nr. 2.7. la prezentul regulament.

Art.39 *Construcţii generatoare de riscuri tehnologice*

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei şi Comerţului nr. 1587 din 1997 şi este cuprinsă în prezentul regulament la anexa nr. 2.5.

(3) **O atenţie sporită se va acorda obiectivelor care nu sunt incluse încă în lista menţionată la alin.2, care intră în categoria antenelor de telecomunicaţii, mai ales din punct de vedere al apropierii acestora de zonele locuite. Se recomandă ca amplasarea acestora să fie autorizată în urma unor studii de impact, iar distanţa între acestea şi zonele locuite permanent să fie mai mare de 500 m.**

(4) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în cazul *construcţiilor sau imobilelor care prezintă pericol public*, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă, care constau, în principal, în *sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parţiale şi consolidări la structura de rezistenţă*, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional, se emite imediat de către autoritatea administraţiei publice locale, pentru obiectivele de competenţa sa, potrivit legii, urmând ca documentaţiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuţie D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor şi acordurilor, precum şi, după caz, a actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

(5) Primăria Arad poate dezafecta construcţiile, proprietate a municipiului Arad, *aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică,* cu excepţia construcţiilor monument istoric,

pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile legii, cu obligaţia de a se întocmi documentaţii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991.

(6) Față de stațiile distribuire a carburanților și sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL), se vor respecta atât distanțele minime de siguranță sau distanțele de siguranță, prevăzute în legislația de specialitate, în special NP 004-03 tabel 4.5 și NP 037-99 tabel 3, cât și măsurile compensatorii agreate de Primăria Arad, ISU și ISCIR și societațile de distribuire carburanți și GPL. Distanțele maximale de siguranță cuprinse în normativele mai sus amintite sunt marcate grafic pe planșa 203-3.3. Unități teritoriale de referință propuse. În aceste zone de siguranță, marcate în planșa de mai sus, pentru autorizarea și executarea oricăror lucrări de construire și amenajare, este obligatoriu avizul deținătorului stațiilor de distribuție a carburanților și a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate.

Art.40 *Expunerea la riscuri armate și protecția civilă*

(1) Autorităţile administraţiei publice, instituţiile publice, operatorii economici şi proprietarii de imobile au obligaţia să prevadă în planurile de investiţii şi să realizeze adăposturi de protecţie civilă.

(2) Categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi de protecţie civilă, precum a celor la care se amenajează ca puncte de comandă de protecție civilă este cuprinsă în HG 862/2016, cuprinsă în anexa nr. 2.6. la prezentul regulament.

(3) Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în anexa la HG 62/1996, preluată în anexa nr. 2.8. la prezentul regulament.

(4) Ministerul Afacerilor Interne deține imobile (desemnate ca TDS_MAI în regulament) precum și în administrare infrastructură de cabluri de comunicații pe următoarele străzi: *P. I. Ceaikovski, Mihail Kogălniceanu, Preparandiei, Cuza Vodă, Dornei, Calea Romanilor, B-dul Gen. Dragalina, B-dul Revoluției, Calea Iuliu Maniu, Calea Radnei, Vârful cu Dor, Andrei Șaguna, Eftimie Murgu, Bela Bartók, Mărășești, Calea Victoriei, Calea Aurel Vlaicu, Bihorului*; pe străzile mai sus amintite este obligatoriu avizul M.A.I. pentru toate lucrările/investițiile care se vor realiza în cadrul acestor străzi.

(5) În acord cu OMJ 4800/2018, se stabilește zona restricționată față de locurile de detenție, la o distanță de 25 m față de limitele cadastrale ale locului de detenție, zonă pe care este obligatorie obținerea avizului Administrației Naționale a Penitenciarelor.

Art.41 *Asigurarea echipării edilitare*

(1) **Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiuni şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale a municipiului Arad, ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.**

(2) Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

(3) **Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, *poate fi condiţionată* de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi echipamentelor tehnice, necesare funcţionării coerente a zonei.**

(4) Apa potabilă distribuită organizat în municipiul Arad, poate fi utilizată şi în alte scopuri, numai dacă s-a asigurat satisfacerea integrală a cerinţelor populaţiei, animalelor şi ale altor activităţi care necesită apă de această calitate. Alimentarea cu apă potabilă în alte scopuri va fi limitată sau desfiinţată numai atunci când apar cerinţe noi în alimentarea cu apă a populaţiei.

(5) **Autorităţile administraţiei publice locale Arad au obligaţia asigurării *gospodăririi eficiente* a apei distribuite în municipiu, precum şi colectarea apelor meteorice, canalizarea şi epurarea apelor uzate.**

(6) Sistemul de aprovizionare cu apă al municipiului Arad trebuie să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară şi de calitate corespunzătoare normelor naţionale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor.

(7) Cantitatea minimă de apă necesară pe zi pentru un locuitor este de 50 l. Cantitatea este estimată numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale şi preparării hranei.

(8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, localităţile fiind dotate sau propuse spre dotare cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreţinute permanent în bună stare de funcţionare, prin curăţarea şi repararea defecţiunilor.

Art.42 *Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă

zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

(2) Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul municipiului sunt prevăzute în anexa nr. 2.1. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(3) Amplasarea noilor construcţii de orice fel se face în intravilanul municipiului Arad. Prin exceptie, unele construcţii, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecţia mediului înconjurător. *De asemenea, fac excepţie construcţiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum şi adăposturile de animale*.

(4) În vederea asigurării compatibilităţii funcţiunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu şi cu capitolele II, IV şi VI ale prezentului regulament.

Art.43 *Lucrări de utilitate publică*

(1) **Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face *pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului*, aprobată conform legii.

(3) **Dreptul de proprietate, precum şi creanţele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire**.

(4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

(5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes naţional sau de interes local.

(6) *Sunt de utilitate publică lucrările* privind: **prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanțelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri; derivații de debite pentru alimentări cu apa şi pentru devierea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de alarmare a populaţiei, sisteme de irigaţii şi desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publica şi siguranţa naţională**.

(7) Sunt *declarate de utilitate publică* următoarele lucrări:

- **a) lucrările de construcţie, reabilitare şi modernizare de drumuri şi parcări de interes naţional, judeţean şi local, precum şi toate lucrările de construcţie, reabilitare şi extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum şi a infrastructurii de transport naval;**
- **b) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri pentru ciclişti de interes național, județean și local;**
- **c) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcţiile hidrotehnice şi lucrările anexe, acumulările de apă permanente şi nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, construcţiile şi instalaţiile hidrometrice, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele şi derivaţiile hidrotehnice, staţiile de pompare, precum şi alte construcţii hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede şi asigurarea conectivităţii laterale;**
- **d) lucrările de interes naţional pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului şi distribuţiei de energie electrică, transport şi distribuţie de gaze naturale, a extracţiei de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare şi reabilitare a Sistemului naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului;**
- **e) lucrări de interes național pentru administrarea, exploatarea, întreținerea și dezvoltarea rețelei naționale de supraveghere meteorologică;**
- **f) lucrări de interes național pentru administrarea, exploatarea, întreținerea și dezvoltarea telecomunicațiilor speciale, inclusiv a infrastructurii necesare funcționării acestora;**

g) **lucrările de realizare a Sistemului naţional al perdelelor forestiere de protecţie, precum şi lucrările de împădurire a terenurilor degradate;**
h) **lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducțiunilor, inclusiv a stațiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare;**
i) **lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;**
j) **lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;**
k) **lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor L 24/2004, și/sau de amenajare de noi spații verzi;**
l) **lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială în intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale;**
m) **lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;**
n) **lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;**
o) **lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;**
p) **lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.**
q) **lucrări de închidere și ecologizare a depozitelor de deșeuri, efectuate de stat prin autoritățile publice centrale, ca urmare a stabilirii în sarcina acestuia de măsuri în baza unor hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene;**
r) **lucrări de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei;**
s) **lucrările din proiectele de investiții strategice, precum și cele realizate în parteneriat public-privat aferente obiectivelor de interes național, județean sau local stabilite în condițiile OUG 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare.**
t) **lucrările realizate în cadrul sistemelor de gestionare a deșeurilor efectuate de stat și unitățile administrativ-teritoriale și care vor rămâne în proprietatea acestora.**

(8) **Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes naţional şi de către Consiliul Judeţean Arad pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege**.

(9) **Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor – sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime**.

(10) **Declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi *condiţionat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii***.

(11) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul naţional sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susţin necesitatea lucrărilor şi nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum şi încadrarea în planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(12) *Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al municipiului Arad, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau obiective de uz și /sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii*.

(13) *Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al municipiului Arad, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei*.

(14) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;
b) pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;
c) pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilităţi publice.

(16) Aparţin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcţii de interes public, pieţe, căi de comunicaţii, reţele stradale şi parcuri publice, porturi, terenurile cu destinaţie forestieră, albiile râurilor şi fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervaţii naturale şi parcuri naţionale, monumentele, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosinţe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

(17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.

(18) Terenurile pe care sunt amplasate reţele stradale şi parcuri publice, terenurile pentru rezervaţii naturale şi parcuri naţionale, monumentele, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepţie pentru lucrări de interes naţional.

(19) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice sau alte lucrări hidrotehnice promovate de Administrația Națională ”Apele Române” sunt de utilitate publică și interes național, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate de către Ministerul Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională ”Apele Române”, cu o justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii.

(20) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii.

(21) **Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuinţe şi spaţii construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulementelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafeţe:**
a) până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter şi etaj;
b) până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter şi etaj, cu două apartamente;
c) până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter şi mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
d) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafaţa de teren va fi stabilită potrivit documentaţiilor de urbanism;
e) pentru realizarea unei case de vacanţă, se poate concesiona un teren în suprafaţă de până la 250 mp.

(22) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Arad şi reprezintă evidenţa primară unitară, care serveşte la atribuirea denumirii străzii şi a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unităţii administrative a UAT, în sensul că extinderile liniare păstrează aceeaşi denumire de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderiilor liniare, urmând aceeaşi regulă existentă de numerotare. *Dacă situaţia existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative conform art.22-24 din Ordinul ANCPI 448/2017*.

(23) Anexa specifică la L 213/1998 conţine ***Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad***.

Art.44 *Procentul de ocupare a terenului*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU şi cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcţionale în intravilan, din prezentul regulament, sintetizat și în anexa 1.2 la Prezentul Regulament.

(2) **În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului, care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de**

nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Art.45 *Coeficientul de utilizare a terenului*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia nedepăşirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului menționată în prevederile specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcţionale în intravilan, din prezentul regulament, sintetizat și în anexa 1.2 la Prezentul Regulament.

(2) **În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. *Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate*: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie**.

(3) Având în vedere caracterul specific al municipiului Arad, densitățile reglementate pe teritoriul intravilan se încadrează în următoarele categorii: joasa densitate (CUT<=0,5), densitate medie (0,5<CUT<=1) sau densitate mare (1<CUT<=3), densitate foarte mare (CUT>3).

(4) **În vederea unei utilizări coerente şi raţionale a teritoriului municipiului Arad, zonele cu coeficienţi de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general şi Regulamentul local aferent**.

Art.46 *Coeficientul volumetric al terenului*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia nedepăşirii limitei superioare a coeficientului volumetric al terenului, acolo unde acesta este reglementat pe zone funcţionale în intravilan.

(2) În sensul prezentului regulament, coeficientul volumetric al terenului (C.V.T.) reprezintă raportul dintre volumul construit utilizat și suprafața parcelei. Volumul construit utilizat reprezintă produsul dintre suprafața construită desfășurată și înălțimea nivelurilor.

Art.47 *Densitatea de unități locative a terenului*

(1) Autorizarea executării construcţiilor ce conțin locuire se va face cu condiţia nedepăşirii limitei superioare a densității de unități locative a terenului, acolo unde aceasta este reglementată, menționată pe zone funcţionale în intravilan.

(2) În sensul prezentului regulament, densitatea de unități locative (D.U.L.) reprezintă numărul de apartamente permise pe hectar, sau suprafață de teren care revine unui apartament.

(3) Conform Ordinul ANCPI 600/2023 numărul de unități locative rezultate din subapartamentare trebuie să fie certificat sau confirmat de autoritatea care a emis autorizația ori prin alt act administrativ al autorității competente.

Art.48 *Înălţimea construcţiilor*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin.1 construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

(4) Prin prezentul Regulament, pentru zonele ce conțin locuire permanentă (locuire și zone mixte), dacă nu există alte reglementări detaliate de tip PUZ/PUD, se instituie următoarele clase de înălțimi ale construcțiilor:

a) Clasa 0 a clădirilor include acele zone urbane pentru care a fost prescris doar un parter ce poate fi și înalt;
b) Clasa I a clădirilor include acele zone urbane pentru care a fost prescris un etaj peste parter;
c) Clasa a II-a a clădirilor include acele zone urbane pentru care a fost stipulată dezvoltarea pe două etaje înalte peste parter;
d) Clasa a III-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de trei etaje;
e) Clasa a IV-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au

voie să aibă mai mult de patru etaje peste parter;
f) Clasa a V-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de cinci etaje;
g) Clasa a VI-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de șase etaje;
h) Clasa a VII-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de șapte etaje;
i) Clasa a VIII-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de opt etaje;
j) Clasa a IX-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de nouă etaje;
k) Clasa a X-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie să aibă mai mult de 10 etaje;
l) Clasa a XI-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire să aibă un număr de etaje stipulat într-o documentație de urbanism de tip PUZ;

(5) Din punct de vedere al înălțimilor permise ale construcțiilor, dacă nu există alte reglementări detaliate de tip PUZ/PUD, se instituie următoarele limite de înălțime la cornișă (intersecția dintre planul vertical al peretelui exterior și planul învelitorii) sau atic, pentru clasele de înălțimi de mai sus:
m) Clasa 0 - cel mult 5 m;
n) Clasa I - peste 5 m; cel mult 8 m;
o) Clasa a II-a - peste 8 m; cel mult 11 m;
p) Clasa a III-a - peste 11 m; cel mult 14 m;
q) Clasa a IV-a - peste 14 m; cel mult 17 m;
r) Clasa a V-a - peste 17 m; cel mult 20 m;
s) Clasa a VI-a - peste 20 m; cel mult 23 m;
t) Clasa a VII-a - peste 23 m; cel mult 26 m;
u) Clasa a VIII-a - peste 26 m; cel mult 29 m;
v) Clasa a IX-a - peste 29 m; cel mult 32 m;
w) Clasa a X-a - peste 32 m; cel mult 35 m;
x) Clasa a XI-a - peste 35 m; limita superioară se va preciza în cadrul PUZ;

(2) Înălțimea maximă a clădirilor cu șarpantă poate depăși cu maxim 7,5 m cotele superioare de mai sus. În situația locuințelor amplasate izolat sau cuplat, această înălțime maximă poate depăși cu maxim 5 m cotele superioare de mai sus.

(3) Sunt permise maxim trei nivele subterane.

(4) Este obligatorie obținerea avizului STS pentru autorizarea / avizarea obiectivelor noi de investiții, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism PUZ și PUD, ale căror construcții depășesc înălțimea de 10 metri, având în vedere faptul că, acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale (conform aviz STS nr. 19470 din 01.11.2024).

II.4. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.49 *Orientarea faţă de punctele cardinale*

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

Art.50 *Amplasarea faţă de drumurile publice*

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
c) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastucturi ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(3) Pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajarea teritoriului și/sau de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor.
(4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
(5) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.
(6) În sensul aliniatului de mai sus, prin funcţiuni de locuire se înţelege: locuinţe, case de vacanţă şi alte construcţii cu caracter turistic, spaţii de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilişti, sanatorii, cămine pentru organizarea de şantier, cămine de garnizoană.
(7) Un tabel sintetic cu privire la distanțele de siguranță și protecție față de drumurile publice se regăsește în anexa nr. 2.11 la prezentul Regulament.

Art.51 *Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR" S.A.*
(1) În *zona de siguranţă* a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricăror altor tipuri de construcţii, instalaţii şi amenajări altele decât cele necesare organizării şi funcţionării circulaţiei pe calea ferată.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de siguranţă a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, în limită de 20 m fiecare, situată de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesară desfăşurării şi organizării circulaţiei feroviare, în conformitate cu alin.2, art. 29 a OUG 12/1998.
(3) În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
    a) construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
    b) construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
    c) instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
    d) instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.
(4) Construcţiile care se amplasează în *zona de protecţie* a infrastructurii feroviare situate în intravilanul municipiului Arad, se autorizează cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR" S.A. şi al Ministerului Transporturilor.
(5) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la axa căii ferate, situată de o parte şi de alta a căii ferate, în conformitate cu alin.4, art.29 a OUG 12/1998.
(6) Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR" S.A. şi al Ministerului Transporturilor, şi anume:
    a) căi ferate industriale;
    b) lucrări hidrotehnice;
    c) traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
    d) subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.
(7) În zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
    a) amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
    b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
    c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecţie a infrastructurii căilor ferate române, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului.
(8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanţe sau deşeuri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Căi Ferate „CFR" S.A.
(9) Amenajările şi instalaţiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile

asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi cu autorizaţia Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii.

(10) În zona de protecţie a căii ferate *se vor evita, pe cât posibil*, următoarele:
   a) Depozite de deşeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
   b) Staţii de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
   c) Incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
   d) Se va ţine cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

(11) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât şi în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

Art.52 *Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile*

(1) În zona cursului potenţial navigabil, conform legii, a râului Mureş, se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor şi al Administraţiei Bazinale de Apă Mureş, următoarele lucrări:
   a) construcţii şi instalaţii aferente căilor navigabile, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
   b) semnale vizuale, auditive şi faruri, precum şi alte amenajări referitoare la siguranţa navigaţiei;
   c) construcţii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulaţie, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantiere navale, gări fluviale şi alte lucrări similare;
   d) traversări şi subtraversări ale cursului potenţial navigabil al râului Mureş cu conducte de presiune (apă, gaze, ţiţei, abur, etc), de linii electrice şi de telecomunicaţii, precum şi traversările cu poduri şi de artă;
   e) adăposturi de iarnă pentru nave, staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie;
   f) instalaţii de captare a apei din albia râului Mureş şi instalaţii de evacuare a apelor reziduale convențional curate;
   g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale şi transversale şi alte lucrări similare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înţelege fâşia de teren situată de-a lungul râului Mureş potenţial navigabil. Zona fluvială se va stabili de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile va coincide cu incinta portuară.

Art.53 *Amplasarea faţă de aeroporturi*

(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor - Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

(2) Reglementarea zonelor cu servituți aeronautice este cuprinsă în actul cu caracter normativ al Ministerului Transporturilor ”*Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul național al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015*”, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor situate în zone cu servituți aeronautice civile, cuprinse ca atare și în prezentul proiect, se va face cu respectarea capitolului VI.4 al prezentului regulament și cu respectarea condițiilor prevăzute în avizul AACR, obținut în prealabil.

Art.54 *Amplasarea față de construcții și culoare tehnico-edilitare*

(1) Față de traseele liniilor supraterane de transport energie electrică aparținând CN Transelectrica SA, sau unor operatori de distribuție, se vor păstra culoare libere de trecere normate, în care **este obligatorie obținerea avizului deținătorului de rețea**, după cum urmează:
   a) LEA 400 KV – 75 m culoar de trecere (37,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   b) LEA 220 KV – 55 m culoare de trecere (27,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   c) LEA 110 KV – 37 m culoare de trecere (18,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   d) LEA 20 KV – 25 m culoare de trecere (12,5m dreapta stânga față de axul LEA);

(2) Față de obiectivele din Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, traseele rețelelor subterane de transport gaze naturale aparținând SNTGN Transgaz SA sau altor operatori similari, se vor păstra zonele de protecție și siguranță în care **este obligatorie obținerea avizului deținătorului**

de rețea după cum urmează:

a) Zona de protecție – distanța minimă recomandată este prevăzută la Anexa 9 la Normele Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale (publicate în MO 171 bis din 10.03.2014);
b) Zona de siguranță – distanța minimă recomandată este prevăzută la Anexa 10 la Normele Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale (publicate în MO 171 bis din 10.03.2014);

(3) Față de obiectivele din Sistemul Național de Transport al Petrolului, se vor păstra zonele de siguranță în care **este obligatorie obținerea avizului deținătorilor obiectivelor respective** după cum urmează:
a) Conductă de transport țiței – 10 m de o parte și de alta a conductei;
b) Conductă de transport apă reziduală – 5 m de o parte și de alta a conductei;
c) Conductă de transport gaze joasă presiune – 3 m de o parte și de alta a conductei;
d) Parcuri de separatoare, colectare țiței - 35 m de la limita acestora.
e) Rampă CF - 30 m de la limita acesteia.

(4) Față de Stațiile meteorologice, se vor păstra zonele de protecție și siguranță în care **este obligatorie obținerea avizului Centrului Meteorologic Național** după cum urmează:
a) Zona de protecție meteorologică absolută – 30 m față de limita de proprietate a parcelei stației meteorologice; este interzisă executarea de instalații supraterane de irigații și plantarea de culturi forestiere sau culturi agricole înalte;
b) Zona de condiționări suplimentare – 500 m în jurul și în afara zonei de protecție absolută a platformei meteorologice; construcțiile mai înalte de 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum și pulberi, de sisteme de irigații prin aspersie și plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic național.

(5) Față de Stațiile de măsurare a calității aerului, se vor păstra zonele de protecție și siguranță.

(6) Ordinul nr. 106/2023 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019, introduce reglementări privind restricționarea executării de lucrări în zonele adiacente capacităților energetice:
a) Centrale termice;
b) Stații termice/puncte termice/module termice;
c) Rețele termice de transport și de distribuție, subterane și supraterane.

(7) Prin delimitarea zonelor de protecție ale capacităților termice se asigură:
a) Exploatarea corespunzătoare a capacităților termice;
b) Mentenanța capacităților termice;
c) Minimizarea expunerii capacităților termice la riscuri tehnologice, la riscuri rezultate ca urmare a unor activități umane și la riscuri naturale;
d) Evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului în apropierea capacității termice.

(8) Pentru rețelele termice subterane și supraterane, se stabilesc următoarele zone de protecție și de siguranță:
a) Pentru conductele amplasate subteran:
i. Zona de protecție – suprafața totală a proiecției în plan orizontal a conductei / canalului termic după caz;
ii. Zona de siguranță – în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție;
b) Pentru conductele amplasate suprateran:
i. Zona de protecție – suprafața formată de proiecția suporților și a conductelor pe toată lungimea acestora;
ii. Zona de siguranță – în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție;

(9) În ceea ce privește sistemul de termoficare se vor respecta în procesul de autorizare HCLM Arad nr. 109/2008 și 445/2016 cu privire la reglementarea zonelor unitare de încălzire, precum și HCLM Arad nr. 423/2023 și 656/2023.

(10) Pentru protecția instalațiilor de transport și distribuție energie termică, se interzice terților, persoane fizice sau juridice, să (alin.2, art.112, Anexa 2 HCLM 423/2023):
a) amplaseze construcții sau să efectueze săpături de orice fel în zona de protecție a acestora, fără avizul operatorilor;
b) depoziteze materiale în zona de protecție a instalațiilor;
c) intervină în orice mod asupra rețelelor termice.

Art.55 *Amplasarea față de aliniament*

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acestea după cum urmează:
    a) în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate *obligatoriu* la aliniamentul clădirilor existente;
    b) retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.
(2) În ambele situaţii, **autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus**.
(3) Fac execepţie de la prevederile alin.2 construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.

Art.56 *Amplasarea în interiorul parcelei*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:
    a) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
    b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
(2) Prin prezentul regulament, se instituie următoarele metode de ocupare a parcelei, care sunt indicate în detalierile pe zone și subzone funcționale, din punct de vedere al permisivității sau interdicției, acestea fiind obligatoriu precizate în cazul detalierilor prin PUZ ale prezentului PUG:
    a) amplasare deschisă;
    b) amplasare cuplată;
    c) amplasare deschisă sau cuplată;
    d) amplasare în grup;
    e) amplasare închisă;
    f) amplasare în structură (în cazul complexelor construite);
(3) Următoarele reguli generale sunt instituite în fiecare dintre metodele de ocupare ale parcelei de mai sus:
    a) În metoda de construire deschisă, clădirile trebuie ridicate în mod independent la distanțele minime față de limitele de proprietate prevăzute în prezentul Regulament;
    b) În metoda de construire cuplată, clădirile de pe două parcele adiacente trebuie construite una lângă cealaltă, la limita comună de proprietate și ridicate în poziție liberă pe toate celelalte părți; ridicarea clădirilor independente este permisă dacă peisajul urban local nu este deranjat;
    c) În metoda de construire deschisă sau cuplată, clădirea poate fi adăugată la limita de proprietate dacă este de acord proprietarul parcelei cu care se învecinează, care are o construcție existentă sau viitoare;
    d) În metoda de construire în grup, clădirile trebuie construite una lângă cealaltă pe mai multe parcele învecinate la limitele comune de proprietate; parcelele centrale ale grupului vor fi construite de la o limită de proprietate la cealaltă; la capetele grupului, trebuie respectate cel puțin distanțele de la parcelele învecinate; ridicarea clădirilor independente sau cuplate este permisă dacă peisajul urban local nu este deranjat; modul de constituire al grupurilor va fi detaliat obligatoriu în cazul detalierilor prin PUZ.
    e) În metoda de construire închisă, clădirile trebuie ridicate în mod continuu pe limita de amplasare a construcțiilor (aliniament sau retras față de aliniament); sunt permise retrageri de la acest regim de aliniere, dacă acest lucru nu afectează peisajul local.
    f) În metoda de construire în structură modul de constituire al structurii va fi obligatoriu detaliată în cazul detalierii prin PUZ;
(4) Proprietarul unui imobil este obligat să îşi facă streaşina construcţiilor sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.
(5) Orice construcție, lucrare sau plantaţie se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanţa minimă se poate face prin acordul părţilor exprimat printr-un înscris autentic.
(6) Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor.
(7) Este obligatorie păstrarea unei distanţe de cel puţin 2 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparţinând proprietarului vecin, şi fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanţă mai mică de 1 m. Distanţa se

calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe faţa zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanţa, şi în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar şi până la această linie.

(8) Dispoziţiile aliniatului precedent nu exclud dreptul proprietarului de a-şi deschide, fără limită de distanţă, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

II.5. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.57 *Drumurile.*

(1) Drumurile fac parte din sistemul naţional de transport.

(2) Drumurile sunt căi de comunicaţie terestră special amenajate pentru circulaţia vehiculelor şi a pietonilor.

(3) Fac parte integrantă din drum: ampriza şi zonele de siguranţă, podurile, podeţele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcţiile de apărare şi consolidare, trotuarele, pistele pentru ciclişti, locurile de parcare, oprire şi staţionare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră şi alte dotări pentru siguranţa circulaţiei, spaţiile de serviciu sau control, spaţiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecţii, spaţiile cuprinse între autostradă şi/sau drum şi bretelele de acces, terenurile şi plantaţiile din zona drumului, mai puţin zonele de protecţie.

(4) De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum clădirile de serviciu şi orice alte construcţii, amenajări sau instalaţii destinate apărării sau exploatării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente.

(5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrăzilor şi drumurilor exprese (şi de legătură între autostrăzi şi drumuri naţionale) aparţinând domeniului public al statului:

a) suprastructura şi infrastructura drumului, situate în cadrul amprizei, şi terenul aferent;
b) podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate şi alte lucrări de artă, cu terenul aferent;
c) locurile de parcare, oprire şi staţionare, precum şi terenurile aferente care aparţin domeniului public al statului;
d) lucrările de consolidare, de protecţie şi de apărare şi terenul aferent;
e) plantaţiile rutiere şi terenul aferent;
f) suprafeţele de teren situate de o parte şi de cealaltă a drumului, care formează zonele de siguranţă, în limitele prevăzute de OG43/1997.

(6) Încadrarea unui drum din categoria funcţională a drumurilor de interes naţional în categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean sau în categoria funcţională a drumurilor de interes local, precum şi din categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean sau de interes local în categoria funcţională a drumurilor de interes naţional se face prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorităţii care urmează să îl preia în administrare.

(7) Încadrarea unui drum din categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean în categoria funcţională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărâre a Consiliului judeţean, la propunerea autorităţii care urmează să îl preia în administrare.

(8) Drumurile de interes judeţean (DJ) aparţin proprietăţii publice a judeţului.

(9) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) aparţin proprietăţii publice a municipiului Arad.

(10) Administrarea drumurilor de utilitate privată se face de către deţinătorii acestora.

(11) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie.

(12) Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.

(13) Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea. Limitele zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament, sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.

(14) Zonele de protecţie sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecţie sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.

(15) Zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:
   a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
   b) executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
   c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranţa circulaţiei sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă;
   d) practicarea comerţului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

(16) Proprietarii/administratorii lucrărilor inginereşti de artă (poduri) sunt obligaţi să asigure secţiunea optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte şi în limita unei lungimi a lucrării de artă (poduri) în albia minoră aval, pentru a respecta parametrii avizaţi.

(17) Deţinătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligaţi să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiţia ca această operaţiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole şi să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

(18) Deţinătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcţiilor, accesurilor, utilităţilor de orice fel sau instalaţiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligaţi, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor şi fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condiţiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreţinerea sau exploatarea drumului public, precum şi de asigurarea condiţiilor pentru siguranţa circulaţiei. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desfiinţeze lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva deţinătorilor, conform reglementărilor în vigoare.

(19) Deţinătorii de construcţii, amenajări, accesuri, instalaţii sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligaţi să execute revizia periodică şi repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului şi siguranţa circulaţiei.

Art.58 *Accese carosabile*

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă teritorial.

(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin.1 se determină conform anexei nr. 2.4. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 4 la RGU.

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

(5) Pentru zonele cu funcțiuni complexe (zonele mixte, locuire colectivă medie și înaltă, unități economice desfășurate în unități de mari dimensiuni, funcțiuni cu parcaje colective mari, ș.a.), accesele auto se vor stabili doar în urma unui studiu de trafic, solicitat încă de la faza de PUZ/PUD acolo unde acestea sunt obligatorii, dacă amplasamentul se încadrează într-una dintre următoarele situații:
   a) suprafața de teren a funcțiunii complexe, depășește 3000 mp;
   b) CUT reglementat depășește valoarea 2;
   c) funcțiunea are nevoie de parcări colective însumate (supraterane și subterane) cu o capacitate mai mare de 200 locuri de parcare;
   d) amplasamentul solicită accese din străzi de categoria I sau II.

Art.59 *Accese pietonale*

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiţii

de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puţine prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândeşte un alt acces la calea publică.

(4) Accesele pietonale vor fi dimensionate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.60 *Parcaje*

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către primarul municipiului Arad conform legii.

(3) Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei 5.

II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.61 *Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente*

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administraţiei publice locale, pentru locuinţe individuale, în următoarele condiţii:

a) realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului raportate la specificul funcțional;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru toate celelalte categorii de construcţii se poate deroga de la prevederile alin.1 cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(4) Utilizatorii de apă, amplasaţi pe teritoriul municipiului Arad, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în reţelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condiţiilor stabilite de deţinătorul acestor reţele şi numai dacă staţia de epurare finală a localității are profil tehnologic necesar şi capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la aceşti utilizatori.

(5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a reţelelor edilitare ce deservesc fonduri învecinate sau din aceeaşi zonă de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor şi a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum şi a oricăror alte instalaţii sau materiale cu acelaşi scop. Această obligaţie subzistă numai pentru situaţia în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare. În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilităţi noi, despăgubirea trebuie să fie şi prealabilă. Clădirile, curţile şi grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte şi canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilităţi noi.

Art.62 *Realizarea de reţele edilitare*

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Autorităţile administraţiei publice locale pot suporta costurile extinderilor de reţele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidenţiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al orașului.

(3) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar.

(4) **În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul municipiului Arad se interzice montarea supraterană pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură**.

(5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană

ori după caz, în incintele sau nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor şi fără afectarea circulaţiei publice.

(6) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(7) Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

(8) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.

(9) Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere /modernizare/reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate în condiţiile legii.

(10) Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea reţelei stradale, precum şi a drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul municipiului Arad, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării reţelelor edilitare. În situaţia drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţii, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(11) Extinderea rețelelor de gaze naturale pe străzile pe care există rețele termice cu apă fierbinte/caldă va fi supusă avizării consiliilor locale, având drept criteriu de evaluare economia de combustibil coroborat cu prevederile legale legate de zonele unitare de încălzire (alin.3, art.112, Anexa 2 HCLM 423/2023).

Art.63 *Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare*

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin.1 şi 2, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

II.7. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.64 *Parcelarea*

(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

a) front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înşiruite şi respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

c) suprafaţa minimă a parcelei este de 250 m^2 pentru clădiri înşiruite şi respectiv de minim 300 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

(3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadrează în prevederile alin.2.

(4) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura şi parametrii zonei proiectaţi prin documentaţiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, respectiv a evidenţelor de carte funciară.

II.8. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spaţii verzi şi

împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.65 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Spațiul public, piețele și drumurile publice fac parte din elementele de interes general în sensul alin.4, art.1, din L 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

(2) Se vor respecta obligatoriu prevederile de detaliu din cadrul zonelor și subzonelor funcționale privitoare la spațiul public, piețe și drumuri publice, precum și servituțile de utilitate publică aferente acestor elemente cuprinse în planșa 203-PUG-3.3. Unități teritoriale de referință propuse din cadrul PUG.

Art.66 *Spaţii verzi şi spații libere*

(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creări de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 6.

(2) Statul recunoaşte dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spaţiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spaţiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori şi arbuşti, în condiţiile respectării prevederilor legale în vigoare.

(3) **Extinderea intravilanului municipiului Arad, transformarea zonelor cu alte funcţiuni în zone rezidenţiale şi construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a municipiului Arad, a autorităţilor centrale şi locale se pot realiza exclusiv pe baza documentaţiilor de urbanism care să prevadă un min. de 20 mp de spaţiu verde pe cap de locuitor şi un min. de 5% spaţii verzi publice**.

(4) Autorităţile administraţiei publice locale Arad au avut obligaţia de a asigura din terenul intravilan o suprafaţă de spaţiu verde de min. 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013. Reglementarea minimală rămâne în vigoare și după acea dată.

(5) **Schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora**.

(6) **Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolută**.

(7) La elaborarea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 şi a reglementărilor speciale şi se prevăd, **în mod obligatoriu**, măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al fiecărei zone şi localităţi, condiţii de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate şi măsuri de dezvoltare a spaţiilor verzi, de protecţie sanitară, a captărilor de apă potabilă şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor.

(8) În lipsa unor dispoziţii cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiţi la o distanţă de cel puţin 2 metri de linia de hotar, cu excepţia acelora mai mici de 2 metri, a plantaţiilor şi a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanţei, proprietarul vecin este îndreptăţit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălţimea cuvenită, a arborilor, plantaţiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparţinând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum şi dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

Art.67 *Împrejmuiri*

(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
   a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
   b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

(3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligaţi să contribuie la grăniţuire prin reconstituirea hotarului şi fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta (art.560, Codul Civil).

(4) Orice proprietar poate să-şi îngrădească proprietatea, suportând, în condiţiile legii, cheltuielile ocazionate (art.561, Codul Civil).

(5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărţituri comune. În lipsa unor dispoziţii legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălţimea zidului comun va fi stabilită de părţi, dar fără a depăşi 2 m, socotindu-se şi coama zidului (art.662, Codul Civil).

(6) Proprietățile se pot împrejmui pe limita de proprietate aferentă, cu respectarea celor prevăzute mai

sus și cu acordul de bună vecinătate, obținut în condițiile legii.

II.9. Reguli finale

Art.68 *Procesele de aprobare şi autorizare*

(1) Toate documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin OMDRT 2701/2010, precum și cea aprobată local prin HCL Arad. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

(2) ***În vederea eliberării certificatelor de urbanism şi ulterior a autorizaţiilor de construire*****, se va proceda la parcurgerea *regulilor de bază* privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse în cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea *prevederilor specifice* la nivelul zonelor funcţionale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV şi V ale prezentului regulament şi terminând cu parcurgerea *prevederilor speciale* la nivelul unor zone de reglementare suplimentară, cuprinse în cap. VI al prezentului regulament, funcţie de locaţia investiţiei.**

(3) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare emisă în condiţiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel.

(4) Autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate potrivit legii.

(5) Autorizaţiile de construire pentru reţelele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităţilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate şi aprobate conform legii.

(6) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

(7) Prin exceptare de la prevederile alin.2, se pot emite autorizaţii de construire şi fără documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.

(8) Se pot executa fără autorizaţie de construcţie lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.

(9) În condiţiile legii, nu se emit autorizaţii provizorii.

(10) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecţie, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizaţiei de construire va obţine avizul organismelor competente.

(11) Pentru obţinerea unor construcţii de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea şi menţinerea, pe întreaga durată de existenţă a construcţiilor (deci şi în procesul de autorizare) a următoarelor cerinţe esenţiale:

- **a) rezistenţă mecanică şi stabilitate;**
- **b) securitate la incendiu;**
- **c) igienă, sănătate şi mediu;**
- **d) siguranţă în exploatare;**
- **e) protecţie împotriva zgomotului;**
- **f) economie de energie şi izolare termică;**
- **g) coerență;**
- **h) eleganță;**

(12) Nivelul şi cerinţele esenţiale de calitate se vor stabili de către proiectanţi şi investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.

(13) Verificarea proiectelor pentru execuţia construcţiilor, în ceea ce priveşte respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerinţele esenţiale de calitate, se va face numai de către specialiştii verificatori de proiecte atestaţi, alţii decât specialiştii elaboratori ai proiectelor.

(14) **Este interzisă autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul şi cerinţele esenţiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, şi/sau neverificate în condiţiile aliniatului precedent.**

(15) Toate documentaţiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizaţiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuţie, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcţie de competenţele specifice, conform L184/2001 şi HG 932/2010.

(16) Toate documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Arad vor fi coordonate şi semnate de către unul sau mai mulţi specialişti cu drept de semnătură pentru documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului, în funcţie de competenţele specifice, conform HG 1519/2004.
(17) Toate documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin OMDRT 2701/2010, precum și cea aprobată local prin HCL Arad. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.69 *Autorizarea directă*
(1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizaţiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
(2) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general şi prezentul Regulament, s-au evidenţiat şi delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Art.70 *Detalieri ale documentaţiilor de urbanism*
(1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglementărilor prezentului plan urbanistic general este necesară pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamică urbană accentuată.
(2) **Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru**:
    a) zona centrală a municipiului Arad;
    b) zonele construite protejate și de protecție ale monumentelor istorice;
    c) zonele de agrement și turism;
    d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
    e) parcelărilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
    f) infrastructurii de transport;
    g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
    h) alte zone cuprinse în PUG ca atare.
(3) Pentru situaţia prezentului proiect, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizată în cadrul Memoriului General şi în cadrul planşelor nr. 203-PUG-3.3-U – Unități teritoriale de referință propuse, din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.
(4) **Inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale considerate obligatorii în prezentul PUG, aparține Primariei Arad, prin consultarea sau solicitarea beneficiarilor direct interesați, iar elaborarea PUZ aparține beneficiarului de drept, fie autoritatea publica locală, fie persoanele fizice sau juridice interesate.**
(5) **Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc *în baza analizei* contextului social, cultural-istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise**.
(6) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde şi vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.
(7) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, pentru *o parcelă* în relaţie cu parcelele învecinate. Planul de urbanism *nu poate modifica* planurile de nivel superior.
(8) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:
    a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
    b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
    c) procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare al terenului;
    d) accesele auto și pietonale;
    e) conformarea arhitectural-volumetrică;
    f) conformarea spațiilor publice.
(9) Planul urbanistic de detaliu se elaborează *numai* pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.
(10) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile urbanistice generale și zonale se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul UAT Arad. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elementele cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte

categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(11) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

(12) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

(13) Nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

(14) Documentaţiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.

(15) **În cazul documentaţiilor de urbanism sau investiţiilor complexe, entitatea achizitoare (administrația publică locală sau investitorii privați) poate organiza, în condiţiile legii, un concurs de soluţii urbanistice, deschis specialiștilor în domeniu.**

(16) În implementarea tuturor investițiilor propuse se va respecta Planul de Acțiune pentru implementare și programul de investiții publice cuprins în Memoriul General la cap. 4.3.

Art.71 *Modificări ale documentaţiilor de urbanism*

(1) Prezentul Regulament local de urbanism poate fi modificat doar după 12 luni de la aprobare şi doar prin aceeaşi procedură ca în cazul aprobării sale iniţiale, împreună cu Planul Urbanistic General. Aceasta reglemetare poate fi modificată doar de cadrul legislativ.

(2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
   a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaților de urbanism aprobate;
   b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
   c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat, după caz, conform competențelor legale;
   d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
   e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situaţia solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat.

(3) Pentru situaţiile prevăzute la alin.2, lit. c), iniţierea planului urbanistic zonal se face după obţinerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-şef şi aprobat de primarul municipiului.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
   a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
   b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;
   c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
   d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
   e) capacităţi de transport admise.

(5) După elaborarea şi aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu menţionate mai sus, se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

(6) **În absenţa Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane *numai* pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism**.

(7) Documentaţiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea şi aprobarea acestora sunt nule.

(8) În activitatea arhitectului-şef al orașului, acesta este sprijinit de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului şi urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

Art.72 *Valabilitatea documentaţiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism*

(1) Odată cu aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, este obligatorie stabilirea perioadei de valabilitate a acestora.

(2) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism *se extinde de drept* pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea

acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, *procedura* de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
c) daca au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare;

(3) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului PUG, își păstrează valabilitatea pe toată durata aprobată odată cu Hotărârea de Consiliu Local, inclusiv Planurile de Acțiune aferente, iar dacă aceasta nu a fost stabilită la acea dată, ele își vor păstra valabilitatea pentru o perioadă de 36 de luni de la data aprobării lor.
(4) În intervalul în care documentațiile de urbanism menționate la aliniatul precedent își păstrează valabilitatea, se vor putea depune cererile pentru emiterea Autorizațiilor de Construire bazate pe reglementările acestor documentații. După expirarea acestei perioade, Autorizațiile de Construire se vor emite pe baza prevederilor prezentului PUG.
(5) Prin excepție de la prevederile aliniatelor (3) și (4), reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin Planul Urbanistic General se vor aplica odată cu intrarea în vigoare al prezentului PUG.

Art.73 *Reglementarea situațiilor tranzitorii*

(1) Odată cu aprobarea prezentului PUG nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente, ori Planuri Urbanistice de detaliu decât în acord cu prevederile prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.
(2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. Pentru Certificatele de Urbanism eliberate cu scopul întocmirii de Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, se aplică prevederile aliniatului precedent.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

III.1. Zone şi subzone funcţionale

Art.1 *Generalităţi*

(1) Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale.

(2) *Zona funcţională* reprezintă o parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.).

(3) *Subzona funcţională* reprezintă o parte specializată din teritoriul unei zone funcţionale, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica acelaşi set de reguli.

Art.2 *Zone şi subzone funcţionale în* ***intravilan***

(1) Teritoriului intravilan al municipiului este compus din următoarele zone şi subzone funcţionale *constituite, restructurate, urbanizate sau protejate*:

a) ***C – Zone centrale***:
- *C* – zona centrală urbană în afara zonei construite protejate
- *CS* – zona de centre urbane de cartier, în afara zonei centrale urbane și în afara zonei construite protejate, formată și din:
  - *CS_LCA* – subzona de centru de cartier pentru locuințe colective constituite în ansambluri
  - *CS_ISP* – subzona de centru de cartier pentru instituții și servicii publice
  - *CS_ISC* – subzona de centru de cartier pentru centre comerciale de cartier
  - *CS_SVP* – subzona de centru de cartier pentru spații verzi publice cu acces public nelimitat
  - *CS_SVS* – subzona de centru de cartier pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
  - *CS_CCRA* – subzona de centru de cartier pentru circulații rutiere majore

b) ***M – Zone mixte***:
- *MDP* – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- *MDL* – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic locale
- *MC* – zona mixtă de tip subcentral
- *ML* – zonă mixtă de tip periferic sau locală

c) ***IS – Zone pentru instituții și servicii***:
- *ISP* – zona pentru instituții și servicii *publice* și de *interes public, formată și din:*
  - *ISP_I* – subzona pentru instituții și servicii *publice* și de *interes public* în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter și în afara zonelor centrale
- *ISC* – zona pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
- *IST* – zonă pentru activități economice de tip terțiar
  - *IST_I* – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu alt caracter

d) ***L – Zone pentru locuire***:
- *LC* – zona de locuințe colective, formată din:
  - *LCA* – subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialistă
  - *LCI* – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime
  - *LCM* – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime
  - *LCm* – subzona pentru locuinţe colective cu regim mic de înălțime
- *LI* – zona pentru locuințe individuale, formată din:
  - *LIU* – subzona pentru locuințe individuale urbane
  - *LIP* – subzona pentru locuințe individuale urbane dispuse pe un parcelar periferic

e) ***ID – Zone pentru unități industriale și depozitare***:
- *IDP* – zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii

- *IDI* – zona pentru activități economice cu caracter industrial
- *IDM* – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
- *IDL* – zona pentru depozitare și logistică
- *IDEX* – zona pentru activități extractive

f) ***A – Zone pentru unităţi agricole, zootehnice şi silvice***:
- *AA* – zona pentru unități agricole
- *AZ* – zona pentru unități zootehnice
- *AI* – zona pentru terenuri agricole în intravilan
- *AF* – zona pentru dotări silvice în intravilan

g) ***CC – Zone pentru transporturi şi construcţii aferente***:
- *CCA* – zona pentru căi de comunicație aeriană și construcții aferente, formată din:
  - *CCA_ZSM* – subzona suprafeței de mișcare aeroport
  - *CCA_ZTA* – subzona tehnică aeroport
  - *CCA_ZPA* – subzona publică aeroport
- *CCN* – zona pentru căi de comunicație navală și construcții aferente, formată din:
  - *CCN_A* – subzona pentru circulație navală
- *CCF* – zona pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente, formată din:
  - *CCF_A* – subzona pentru circulații feroviare
  - *CCF_C* – subzona pentru construcții aferente circulației feroviare (gări, depozite, etc)
  - *CCF_T* – subzona pentru circulații de tramvai și construcții aferente
- *CCR* – zona pentru căi de comunicație rutieră, formată din:
  - *CCR_A* – subzona pentru circulații rutiere
  - *CCR_P* – subzona pentru parcaje

h) ***SV – Zone pentru spaţii verzi amenajate, perdele de protecţie, sport şi agrement***:
- *SVP* – zona verde pentru parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat
- *SVE* – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- *SVPR* – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică, formată și din:
  - *SVPR_CC* – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
- *SVS* – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- *SVA* – zona verde pentru agrement public sau/și privat, format și din:
  - *SVA_L* – subzona pentru grădini mici pentru agrement

i) ***TDS – Zone pentru destinații speciale***:
- *TDS_MAPN* – zona pentru destinații speciale militare (MAPN)
- *TDS_MAI* – zona pentru destinații speciale MAI
- *TDS_MJ* – zona pentru destinații speciale MJ - penitenciare
- *TDS_A* – zona pentru alte destinații speciale

j) ***GC – Zone pentru gospodărie comunală***:
- *GCC* – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- *GCD* – zona pentru deșeuri
- *GCT* – zona pentru depouri ale unităților publice de transport în comun

k) ***TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară***:
- *TEAC* – zona pentru alimentare cu apă și canalizări
- *TEET* – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
- *TEG* – zona pentru alimentare cu gaze naturale
- *TET* – zona pentru alimentare cu căldură
- *TEER* – zona pentru producție de energie din surse regenerabile
- *TEIF* – zona pentru dotări tehnice ale sistemelor de îmbunătățiri funciare
- *TEPR* – zona pentru dotări hidrotehnice de protecție (diguri)

l) ***THI – Zone de terenuri aflate sub ape în intravilan***:
- *THIR* – zona pentru ape curgătoare
- *THIB* – zona pentru ape stătătoare
- *THIIF* – zona pentru sisteme de desecare

m) ***ZP – Zone protejate în intravilan***:
- *ZNP* – Zone naturale protejate
  - *ZNP_CS_IST* – zona de centru de cartier de agrement cu funcțiunea activități economice de tip terțiar
  - *ZNP_CS_SVS* – zona de centru de cartier de agrement cu funcțiunea zonă

verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste zona naturală protejată
- *ZNP_ISP* – zona de instituții și servicii publice suprapusă peste zona naturală protejată
- *ZNP_IST* – zona de activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată
- *ZNP_SVA_L* – zona de grădini mici pentru agrement suprapusă peste zona naturală protejată

- *ZCP* – Zone construite protejate în intravilan
  - *ZCPA_C* – zona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat, format și din:
    - *ZCPA_C_CCR_A* – subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona pentru căi de comunicație rutiere majore
    - *ZCPA_C_SVP* – subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat
    - *ZCPA_C_TDS_MAI* – subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona pentru destinație specială MAI
  - *ZCPA_CS* – zona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat, format și din:
    - *ZCPA_CS_ISC* – subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
    - *ZCPA_CS_CCR_A* – subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona pentru căi de comunicație rutiere majore
    - *ZCPA_CS_SVP* – subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat
    - *ZCPA_CS_SVS* – subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/si privat
  - *ZCPA_ML* – zona mixtă locală suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_ISP* – zona pentru instituții și servicii publice suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_IST*– zona pentru activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_LCI* – zona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_LCM* – zona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_LCm* – zona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_LIU* – zona pentru locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_IDM*– zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi industrial, comerț en gros, suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_CCN_A* – zona pentru căi de comunicație navală suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_CCF* – zona pentru căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat propus
  - *ZCPA_CCR_A* – zona pentru căi de comunicație rutieră suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_SVP* - zona verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_SVE* - zona verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_SVS* - zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste ansamblu construit protejat
  - *ZCPA_SVA* - zona pentru agrement public sau/și privat suprapusă peste ansamblu construit protejat

        - *ZCPA_SVA_L* - zona pentru grădini mici pentru agrement suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_TDS_MAPN* - zona cu destinație specială MAPN suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_TDS_MAI* - zona cu destinație specială MAI suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_TEIF* - zona de dotări tehnice pentru îmbunătățiri funciare suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_TEPR* - zona de dotări hidrotehnice de protecție (diguri) suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_THIR* - zona de ape curgătoare suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_THIB* - zona de ape stătătoare suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_R_C* - zona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat – Cetatea Aradului
    - *ZCPA_R_C_SVT* – subzona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat – zona verde cu caracter tematic – Fortificațiile Cetății Aradului
    - *ZCPA_Rr_IST* – parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCPA_U_CCN_P* - zona de urbanizare pentru porturi navale de agrement suprapusă peste ansamblu construit protejat
    - *ZCP_ISP* - zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate
    - *ZCP_R_MDP* - zona de restructurare urbană pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic suprapusă peste zone construite protejate
    - *ZCP_Rr_ISP* – parcelare riveran destinat restructurării - zona pentru zone instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate

n) ***Rr – Parcelar destinat restructurării***:
- *Rr_M* – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă:
    - *Rr_ML* – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă de tip subcentral
    - *Rr_ML* – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă de tip periferic sau local
- *Rr_IS* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru instituții și servicii:
    - *Rr_ISP* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru instituții și servicii publice și de interes public
    - *Rr_IST* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru activități economice de tip terțiar
- *Rr_L* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru locuințe:
    - *Rr_LIU* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru locuințe individuale urbane
- *Rr_SV* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru spații verzi, sport și agrement:
    - *Rr_SVP* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
    - *Rr_SVS* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
    - *Rr_SVA* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă verde pentru agrement public sau/și privat și
        - *Rr_SVA_L* – parcelar riveran destinat restructurării – subzonă verde pentru grădini mici pentru agrement
- *Rr_GC* – parcelar destinat restructurării – zonă pentru gospodărie comunală:
    - *Rr_GCD* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru deșeuri
    - *Rr_GCT* – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru depouri destinate unităților de salubrizare și transport în comun

o) ***R – Zone de restructurare urbană***:
- *R_M* – restructurare urbană - zonă mixtă:
    - *R_MC* – restructurare urbană - zonă mixtă de tip subcentral

        - *R_MDP* – restructurare urbană - zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic
    - *R_SV* – restructurare urbană – zonă pentru spații verzi, sport și agrement:
        - *R_SVA* – restructurare urbană – zonă verde pentru agrement public sau/și privat

p) ***U – Zone pentru urbanizare***:
- *U_IS* – zonă de urbanizare pentru instituții și servicii:
    - *U_ISP* – zona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public
    - *U_ISC* – zona de urbanizare pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
    - *U_IST* – zona de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar
- *U_L* – zonă de urbanizare pentru locuințe:
    - *U_LCI* – zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime
    - *U_LCM* – zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime
    - *U_LIU* – zona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane
- *U_ID* – zonă de urbanizare pentru industrie și depozitare:
    - *U_IDP* – zona de urbanizare pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii
    - *U_IDM* – zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
- *U_AA* – zone de urbanizare pentru unități agricole
- *U_CC* – zonă de urbanizare pentru căi de comunicație:
    - *U_CCA_ZSM* – subzona de urbanizare pentru extinderea suprafeței de mișcare destinată transporturilor aeriene
    - *U_CCN_P* – zona de urbanizare pentru porturi de marfă și agrement
    - *U_CCF_A* – zona de urbanizare pentru artere feroviare
    - *U_CCR_A* – subzona de urbanizare pentru artere rutiere majore
    - *U_CCR_P* – subzona de urbanizare pentru parcaje
    - *U_CCC* – zona de urbanizare pentru transporturi combinate
- *U_SV* – zonă de urbanizare pentru spații verzi, sport și agrement:
    - *U_SVP* – zona de urbanizare pentru parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat
    - *U_SVE* – zona de urbanizare - zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
    - *U_SVPR* – zona de urbanizare – zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
        - *U_SVPR_CC* – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație propuse
    - *U_SVS* – zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
    - *U_SVA* – zona de urbanizare pentru agrement public sau/și privat
- *U_GCC* – zona de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- *U_TEER* – zona de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile

Art. 3 *Destinația terenurilor din* ***extravilan***

(1) Teritoriului extravilan al localităţilor este compus din terenuri cu următoarea destinație:

a) ***TA – Terenuri agricole***:
- *TAa* – terenuri arabile (arabil, grădini legume, orezării, sere)
- *TAp* – pajiști
- *TAl* – livezi

b) ***TF – Terenuri forestiere***:
- *TF* – păduri
- *TFpdt* – păduri tinere, lăstărișuri, tufișuri, etc
- *TFe* – Culoare verzi-albastre ecologice
- *TFpr* – Perdele forestiere de protecție față de infrastructura majoră – plantații cu rol de protecție sanitară și reconstrucție ecologică

c) ***TH – Terenuri aflate permanent sub ape***:
   - *THR* – ape curgătoare
   - *THB* – ape stătătoare
   - *THIF* – sisteme de desecare

d) ***TN – Terenuri neproductive***:
   - *TNU* – terenuri neproductive uscate (stâncării, bolovănișuri, pietrișuri, etc)
   - *TNH* – terenuri neproductive umede (râpe, ravene, torenți, mlaștini, etc)
   - *TNA* – deponii și gropi de împrumut, halde industriale, cimitire de animale, etc
   - *TNEX* – terenuri pentru exploatări în extravilan (agregate, hidrocarburi)

e) ***TC – Terenuri pentru transporturi şi construcţii aferente***, compusă din:
   - *TCN* – terenuri pentru transporturi navale
   - *TCF* – terenuri pentru transporturi feroviare
   - *TCR* – terenuri pentru transporturi rutiere

f) ***TCc – Terenuri pentru alte construcții și amenajări***:
   - *TCcA* – terenuri pentru anexe la exploatații agricole și zootehnice (locuințe sezoniere agro-zootehnice, anexe, stâne permanente și amenajări aferente, construcții pentru paza și exploatarea viilor și livezilor, ferme în extravilan)
   - *TCcF* – terenuri pentru cabane de exploatare forestieră și anexe aferente
   - *TCcTE* – terenuri pentru construcții tehnico-edilitare (diguri de protecție, foraje și prize de apă, stații de pompare, stații de epurare, stații pompare îmbunătățiri funciare, platforme și posturi de transformare, SRM-uri, etc)

Art. 4 *Zone de reglementare suplimentară*

(1) Pe teritoriul administrativ Arad sunt instituite și zone de reglementare suplimentară, după cum urmează:

a) ***_R – Terenuri cu riscuri***:
   - *_RI* – terenuri cu risc la inundații
   - *_RS* – terenuri cu risc SEVESO
   - *_Rsp* – terenuri cu risc pentru sănătatea populației (zgomot, vibrații, mirosuri, etc)

b) ***_PUZ/PUD – Terenuri deja reglementate prin PUZ/PUD***:
   - *_PUZ* – terenuri reglementate prin PUZ aprobat în vigoare, preluat în PUG
   - *_PUD* – terenuri reglementate prin PUD aprobat în vigoare, preluat în PUG

c) ***_ZNP – Terenuri cu zone naturale protejate în extravilan***

d) ***_ZCP – Terenuri cu zone construite protejate neînscrise în LMI***:
   - *_ZCP_S* – terenuri cu situri arheologice reperate, neînscrise în LMI

e) ***_ZPs – Terenuri cu zone de protecție sanitară***:
   - *_ZPss* – terenuri aflate în perimetre de protecție sanitară
   - *_ZPsh* – terenuri aflate în perimetre de protecție hidrologică și hidrogeologică

(2) Aceste zone se adaugă zonelor funcționale din intravilan sau extravilan, enunțate mai sus.

III.2. Unităţi teritoriale de referinţă

Art.5 *Unităţi teritoriale de referinţă*

(1) Unitatea teritorială de referinţă (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al municipiului Arad, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar.

(2) Unitățile teritoriale de referință (UTR) au fost delimitate pe baza zonelor și subzonelor funcționale prezentate mai sus, pentru fiecare localitate în parte, și sunt prezentate grafic în planșele 203-PUG-3.3. Unități și macrounități teritoriale de referință propuse.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

IV.1. C – Zona centrală urbană

IV.1.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Această zonă cuprinde zone rezidențiale combinate cu alte utilizări compatibile, ce formează zona centrală a municipiului.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) Având în vedere ca UTR-urile din această zonă funcțională ating Ansamblul Urban Arad, pe această limită este obligatoriu avizul DJC Arad.
(4) Având în vedere că zona intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică a frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc.
(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile;

comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale, case izolate de tip vile urbane, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,6.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,2.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/60 mp teren, sau 165 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 17 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 26 m, iar H maxim = 31 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+5+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul

fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+7+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.
(4) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament și/sau în front discontinuu (deschis), în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente, respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare.
(2) Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maxim 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maxim 40 m de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcelă / parcelele vecine să existe asemenea calcane.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) In cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise, pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relație menționate).
(2) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

IV.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje pentru fiecare tip de funcțiune în parte.
(2) Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în garaje colective subterane.

IV.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Având în vedere că zona se suprapune parțial peste zona restricționată pentru excavare față de infrastructuri speciale, în aceste zone restricționate este obligatoriu avizul STS.
(7) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; au formă regulată. Parcelele existente mai mici decât cele de mai sus, care sunt construite, se prezervă ca atare, pentru construire/extindere fiind însă nevoie de respectarea condiției de mai sus.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa aibă o formă regulată.

IV.1.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Având în vedere importanța spațiului public central, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 45% și minim 20% în cazul POT max = 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.2. CS – Zona de centre urbane de cartier

IV.2.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de tip mixt care constituie centre secundare urbane de cartier.
(2) În cadrul zonei CS se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- CS/PUZ – subzona de centre urbane de cartier, pentru care s-a aprobat un PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(6) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, locuire individuală existentă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc.
(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.

(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.

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

(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

(4) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.

(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vilă urbană, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case compacte mici – locuințe cu atrium, blocuri deschise, blocuri închise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

(7) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.

(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,4.

(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,6.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,2.

(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*

(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/60 mp teren, sau 165 UL/ha.

(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 14 m, iar H maxim = 19 m.

(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 20 m, iar H maxim = 25 m.

(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.

(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este

obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+3+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+5+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.
(4) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.2.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje pentru fiecare tip de funcțiune în parte.
(2) Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în garaje colective subterane.

IV.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Având în vedere că UTR-ul din cartierul Grădiște se suprapune parțial peste zona restricționată pentru excavare față de infrastructuri speciale, în această zonă restricționată este obligatoriu avizul STS.
(7) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 12 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa aibă front la stradă și o formă regulată.

IV.2.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% în cazul POT max = 45% și minim 20% în cazul POT max = 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.3. CS_ISP – Subzona de centru de cartier pentru instituții și servicii publice

IV.3.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de instituții și servicii publice distincte din cadrul centrelor secundare urbane de cartier.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(2) Se va respecta art. 8 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Având în vedere că UTR-ul din cartierul Micălaca intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizare terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, in condițiile legii.
(2) Sunt permise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt permise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor admise, sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.

IV.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(2) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele H maxim cornișă = 20 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 1,80 m.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va păstra regimul actual de aliniere.
(2) În caz că acesta nu este definit, clădirile se vor retrage cu minim 6 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă între fațadele a două corpuri de clădire situate pe aceeași parcelă va fi de două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar minim 6 m.

IV.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament,

referitoare la necesarul minimal de parcaje pentru fiecare tip de funcțiune în parte.
(2) Staționarea autovehiculelor pentru clădirile noi se va realiza, de regulă, în garaje colective subterane.
(3) Staționarea în curțile clădirilor nu este admisă decât dacă este destinată vizitatorilor și doar în curțile de serviciu.

IV.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist al deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se conservă structura parcelară existentă.
(2) Este admisă comasarea parcelelor învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor publice existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR.

IV.3.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Orice reglementare a spațiului public se va face pe baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent și la coridoarele ecologice.
(2) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini școlare, grădini temporare, în sensul celor descrise în Anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În situația în care împrejmuirile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejmuirile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

IV.4. CS_ISC – Subzona de centru de cartier pentru centre comerciale de cartier

IV.4.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de dotări comerciale majore din cadrul centrelor secundare urbane de cartier.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de Consiliul Local.
(2) Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).
(3) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ADC mai mare de 1000 m.
(2) Sunt permise activități de comerț și servicii organizate în sistem ”mall”.
(3) Sunt permise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).
(4) Sunt permise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise servicii de tip industriale, activități de producție, cu următoarele condiții: să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii, pentru produsele comercializate (întreținere, service, etc); producție de bunuri cu desfacere preponderent locală; clădirile pentru producție să nu fie dispuse spre spații publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă; elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea, în afara celei aferente activității comerciale.
(3) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

IV.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.4.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 5.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele H maxim cornișă = 18 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime al clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.4.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va păstra regimul actual de aliniere.
(2) În cazul lipsei unei reguli de aliniere, clădirile se pot retrage față de aliniament cu minim 10 m.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară, sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.
(2) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară, sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișa superioară, sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

IV.4.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje pentru fiecare tip de funcțiune în parte.

IV.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.4.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Orice reglementare a spațiului public se va face pe baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent și la coridoarele ecologice.
(2) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15%.
(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru construcții comerciale.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu sunt admise împrejmuiri.
(2) Excepție de la această regulă o fac curțile tehnice și de întreținere, ale căror porți se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.5. CS_LCA – Subzonă de centru de cartier pentru locuințe colective constituite în ansambluri

IV.5.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona de locuire colectivă constituită în ansambluri din perioada socialistă din cadrul centrelor secundare urbane de cartier.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblul sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și "Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale" PLA-SPAL sau altele similare.
(2) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și imobilele de locuințe colective și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise locuințele colective existente și dotări existente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc (cu condiția ca în funcționare acestea sa producă un nivel de zgomot care să fie în acord cu normele în vigoare.
(2) Sunt permise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.
(3) Este interzisă definitiv construirea de clădiri de locuit noi și realizarea de noi locuințe prin extinderea/etajarea clădirilor existente.

IV.5.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții noi care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, blocuri închise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Acoperișurile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperișuri de tip șarpantă doar pentru regimuri mici de înălțime, de maxim trei niveluri supraterane, iar învelitorile vor fi în culorile naturale specifice ale tipului de învelitoare.
(8) Pentru clădirile existente, este permisă reabilitarea termică a clădirilor, ce implică anveloparea termică, aceasta făcându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.
(9) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.5.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime până la P+3E, POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime până la P+4E, POT maxim = 30%.
(3) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime peste P+4E, POT maxim = 20%.
(4) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.
(5) Situațiile existente ce depășesc coeficienții de mai sus se conservă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, H maxim atic = 35 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, RH maxim = (S)+P+10.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care este necesară o corecție locală a aliniamentului, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și

parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.
(2) Extinderile de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragerea nu va fi mai mică de 5 m, respectiv va putea fi mai mare sau cel puțin egală cu cea a clădirilor învecinate.
(3) În cazul adăugării de clădiri noi, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).
(4) În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de 6m.
(2) Dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de aceasta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare.
(3) Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 6m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje pentru fiecare tip de funcțiune în parte.
(2) Staționarea autovehiculelor pentru clădirile noi se va realiza, de regulă, în garaje colective subterane.

IV.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.5.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă

formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.

IV.5.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.6. CS_SVP – Subzona de centru de cartier pentru spații verzi publice cu acces public nelimitat

IV.6.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de parcuri ,scuaruri verzi și grădini din cadrul centrelor secundare urbane de cartier.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.
(3) Se va respecta art. 11 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt permise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt permise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt permise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt permise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt permise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare (lemn, tâmplării structurale, schelete metalice ușoare).
(2) Sunt permise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt permise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului public la acestea.

IV.6.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.6.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele H maxim cornișă = 5 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = P.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

IV.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesele actuale, rețeaua de alei, profilurile și învelișul acestora se vor păstra.
(2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase,

denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.6.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va conserva conformația cadastrală existentă.

IV.6.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.
(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

IV.7. CS_SVS – Subzona de centru de cartier pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private

IV.7.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de complexe și dotări sportive din cadrul centrelor secundare urbane de cartier.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.7.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt permise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt permise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt permise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt permise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt permise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt permise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt permise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc).
(9) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt permise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(3) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.7.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.7.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele H maxim cornișă = 20 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+1.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.7.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se va stabili în funcție de nevoile funcționale.

IV.7.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesele actuale, rețeaua de alei, profilurile și învelișul acestora se vor păstra.
(2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.7.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.7.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va conserva conformația cadastrală existentă.

IV.7.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele sportive.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.8. MDP – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

IV.8.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zonă de imobile cu funcțiune mixtă, locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, adiacente principalelor artere de trafic, în general de categoria I și II.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) Având în vedere că zona intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(5) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(6) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(7) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(8) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.8.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, cult, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil

din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.8.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, blocuri închise, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.8.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 70%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectivă pot ocupa maxim 50% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 85%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 3.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3,6.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/42,5 mp teren, sau 235 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 26 m, iar H maxim = 31 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 32 m, iar H maxim = 37 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 18 m.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+7+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+9+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.8.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin

de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.8.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.8.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.8.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată. Parcelele cu suprafață mai mică decât cea de mai sus, construite, se prezervă ca atare; pentru extindere/construire este nevoie de respectarea condițiilor enunțate.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.8.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minim

20% în cazul POT max = 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).

(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.

(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.

(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.

(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.9. MDL – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic locale

IV.9.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zonă de mixtură de imobile cu funcțiunea de locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, adiacente arterelor de trafic locale, în general de categoria II și III.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) Având în vedere că UTR-urile din Cartierul Micălaca intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(5) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(6) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(7) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(8) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.9.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structura funcțională mixtă, incluzând locuire individuală și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) În clădirile cu mai multe tipuri de funcțiuni, spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. În acest caz, prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil

din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.9.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, blocuri închise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.9.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectivă pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectivă pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,6.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,2.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/62,5 mp teren, sau 160 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 17 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 23 m, iar H maxim = 28 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+4+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+6+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.9.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin

de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.9.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.9.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.9.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 18 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 450 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată. Parcelele cu suprafață mai mică decât cea de mai sus, construite, se prezervă ca atare; pentru extindere/construire este nevoie de respectarea condițiilor enunțate.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 m; să aibă o formă regulată.

IV.9.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% în cazul POT max = 45% și minim 20% în cazul POT max = 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(4) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.10. MC – Zona mixtă de tip subcentral

IV.10.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zonă de imobile cu funcțiune mixtă, locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, situate în zone pericentrale.
(2) În cadrul zonei MC se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- MC/PUZ – subzona mixtă de tip subcentral, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Având în vedere că unele UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în aceste UTR-uri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.10.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.10.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.10.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 70%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectivă pot ocupa maxim 50% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 85%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 3.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3,6.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*

(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/40 mp teren, sau 250 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 32 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 35 m.
(3) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+9+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+10+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.10.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.10.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.10.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.10.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată. Parcelele cu suprafață mai mică decât cea de mai sus, construite, se prezervă ca atare; pentru extindere/construire este nevoie de respectarea condițiilor enunțate.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.10.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei pericentrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minim 20% în cazul POT max = 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.11. ML – Zona mixtă de tip periferic sau local

IV.11.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zonă de mixtură de imobile cu funcțiunea de locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, situate în zone periferice.
(2) În cadrul zonei ML se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ML/PUZ – subzona mixtă de tip periferic sau local, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.
(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limită, este nevoie de avizul DJC Arad.
(5) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(6) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.11.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structura funcțională mixtă, incluzând locuire individuală și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) În clădirile cu mai multe tipuri de funcțiuni, spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. În acest caz, prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.11.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.11.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,6.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,2.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/66,6 mp teren, sau 150 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 14 m, iar H maxim = 19 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 20 m, iar H maxim = 25 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 12 m.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(7) Pe zonele cu PUZ aprobat se vor respecta reglementările din PUZ referitor la regimul de înălțime.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+3+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+5+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.
(5) Pe zonele cu PUZ aprobat se vor respecta reglementările din PUZ referitor la regimul de înălțime.

IV.11.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin

de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.11.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.11.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.11.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 18 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 450 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată. Parcelele cu suprafață mai mică decât cea de mai sus, construite, se prezervă ca atare; pentru extindere/construire este nevoie de respectarea condițiilor enunțate.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 m; să aibă o formă regulată.

IV.11.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% în cazul POT max = 45% și minim 20% în cazul POT max = 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.12. ISP – Zona pentru instituții și servicii publice și de interes public

IV.12.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde instituții și servicii publice pentru comunitate.
(2) În cadrul zonei ISP se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ISP_I – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter
- ISP/PUZ – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, pentru care s-a aprobat un PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente..
(3) Se va respecta art. 8 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor proteja malurile râului Mureș, pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mureșului. Malurile Mureșului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.
(6) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limită, este nevoie de avizul DJC Arad.
(7) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(8) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(9) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(10) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zona funcțională. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(11) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.12.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.

(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.12.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.12.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcelele comune situate în zone cu alt caracter, CUT maxim = 2,2.
(3) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 3.
(4) Pentru parcelele de colț situate în zone cu alt caracter, CUT maxim = 2,8.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 20 m.
(2) Pentru funcțiuni de sănătate, H maxim cornișă/atic = 32 m.
(3) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Pentru funcțiuni de sănătate, RH maxim = (3S)+P+8+R.
(3) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.12.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va respecta regimul existent de amplasare față de aliniament.
(2) În situația în care nu există un regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de

aliniament.
(3) În subzonele situate în zone cu alt caracter, în situația în care nu există un regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 10 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.12.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.12.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist al deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.12.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se conservă structura parcelară existentă.
(2) Este admisă comasarea parcelelor învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor publice existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR.

IV.12.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Orice reglementare a spațiului public se va face pe baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent și la coridoarele ecologice.
(2) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini școlare, grădini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) În situația în care împrejmuirile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejmuirile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

IV.13. ISC – Zona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom

IV.13.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zonă destinată furnizării de servicii comerciale majore: supermarket, hypermarket, mall, ș.a., de mari dimensiuni, universale sau specializate pe anumite profiluri, cu accesibilitate zonală sau la nivelul întregului municipiu, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip ”big box”.

(2) În cadrul zonei ISC se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ISC/PUZ – subzona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni, pentru care s-a aprobat un PUZ.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de Consiliul Local.

(2) Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(5) Se vor proteja malurile râului Mureș, pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mureșului. Malurile Mureșului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.

(6) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limită, este nevoie de avizul DJC Arad.

(7) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.

(8) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

(9) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zona funcțională. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(10) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.13.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ADC mai mare de 1000 m.

(2) Sunt admise activități de comerț și servicii organizate în sistem ”mall”.

(3) Sunt admise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).

(4) Sunt admise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise servicii de tip industriale, activități de producție, cu următoarele condiții: să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii, pentru produsele comercializate (întreținere, service, etc); producție de bunuri cu desfacere preponderent locală; clădirile pentru producție să nu fie dispuse spre spații publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această

zonă; elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea, în afara celei aferente activității comerciale.
(3) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

IV.13.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.13.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim la cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.13.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Excepție de la această regulă o fac construcțiile în zona cărora există un regim de aliniere sau/și un regim continuu (închis), situație în care construcțiile vor respecta regulile respective de retragere față de aliniament și constituire a frontului stradal.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 10 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din

înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.13.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.13.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost) în situația celor cu profil alimentar sau grădinărit.

IV.13.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.13.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Orice reglementare a spațiului public se va face pe baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent și la coridoarele ecologice.
(2) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15%.

(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru construcții comerciale.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu sunt admise împrejmuiri.
(2) Excepție de la această regulă o fac curțile tehnice și de întreținere, ale căror porți se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.14. IST – Zona pentru activități economice de tip terțiar

IV.14.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona este destinată furnizării de servicii din sectorul terțiar.
(2) În cadrul zonei IST se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IST_I – subzona pentru activități economice de tip terțiar, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter
- IST/PUZ – subzona pentru activități economice de tip terțiar, pentru care s-a aprobat un PUZ.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) UTR-urile de la N și S de Parcul Natural Lunca Mureșului vor avea un caracter nepoluant.
(4) UTR-urile de pe limita Ansamblului Urban Arad vor necesita avizul DJC Arad pentru lucrări de construire, doar în cazul parcelelor de pe această limită.
(5) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(6) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zona funcțională. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.14.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.

(5) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.14.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.14.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,6.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3,2.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.
(5) Pentru subzone de tip IST_I amplasate în zone de locuințe individuale, ce au Acd < 1000 mp sau necesita mai puțin de 30 de locuri de parcare, CUT maxim = 1,2.
(6) Pentru subzone de tip IST_I amplasate în zone de locuințe individuale, ce au Acd > 1000 mp sau necesita mai mult de 30 de locuri de parcare, CUT maxim = 1,8.
(7) Pentru subzone de tip IST_I amplasate în alte zone cu alt caracter, CUT maxim = 2,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 28 m. H maxim = 32 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru subzonele de tip IST_I, în situația în care Acd < 1000 mp sau necesită mai puțin de 30 de locuri de parcare, se va păstra înălțimea construcțiilor existente adiacent parcelei.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+8+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru subzonele de tip IST_I, în situația în care Acd < 1000 mp sau necesită mai puțin de 30 de locuri de parcare, se va păstra regimul de înălțime al construcțiilor existente adiacent parcelei.
(4) Pentru subzonele de tip IST_I, în situația în care Acd > 1000 mp sau necesită mai mult de 30 de locuri de parcare, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente

parcelei.

IV.14.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Excepție de la această regulă o fac construcțiile în zona cărora există un regim de aliniere sau/și un regim continuu (închis), situație în care construcțiile vor respecta regulile respective de retragere față de aliniament și constituire a frontului stradal.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.14.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.14.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.14.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ,

fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 450 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.14.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Orice reglementare a spațiului public se va face pe baza unui proiect complex, integrat și raportat la țesutul urban adiacent și la coridoarele ecologice.
(2) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.15. LCA – Subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialistă

IV.15.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Ansamblurile de locuințe colective din perioada socialistă, cu structură urbană proprie, definitivată sau nu, inclusiv funcțiunile complementare necesare.

(2) În cadrul zonei LCA se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- IST_I – subzona pentru activități economice de tip terțiar, în clădiri separate, amplasate în zone cu alt caracter; se va aplica RLU aferent IST.
- LCA_P – subzona pentru parcaje distincte, aferente ansamblurilor de locuit; se va reglementa în condițiile subzonei CCR.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblul sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și ”Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” PLA-SPAL sau altele similare.

(2) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.

(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(4) Se vor proteja malurile râului Mureș, pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mureșului. Malurile Mureșului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.

(5) UTR-urile de pe limita Ansamblului Urban Arad vor necesita avizul DJC Arad pentru lucrări de construire, doar în cazul parcelelor de pe această limită.

(6) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

(7) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

(8) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(9) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.15.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise locuințele colective existente și dotări existente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor, etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc) să funcționeze astfel încât nivelul de zgomot să fie în acord cu normele în vigoare.

(2) Sunt permise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasi industrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.
(3) Este interzisă definitiv construirea de clădiri de locuit noi și realizarea de noi locuințe prin extinderea/etajarea clădirilor existente.

IV.15.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(7) Este permisă închiderea balcoanelor existente, inclusiv închiderea similară a spațiului de la parter aflat sub un balcon, situat în afara domeniului public, fără a fi permis în acest caz accesul din domeniu public.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, blocuri închise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Acoperișurile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperișuri de tip șarpantă doar pentru regimuri mici de înălțime, de maxim trei niveluri supraterane, iar învelitorile vor fi în culorile naturale specifice ale tipului de învelitoare.
(14) Pentru clădirile existente, este permisă reabilitarea termică a clădirilor, ce implică anveloparea termică, aceasta făcându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.15.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare al terenului*

(1) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime până la P+3E, POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime până la P+4E, POT maxim = 30%.
(3) Pentru parcelele ocupate de locuire colectivă, pentru regimul de înălțime peste P+4E, POT maxim = 20%.
(4) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.
(5) Situațiile existente ce depășesc coeficienții de mai sus se conservă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, H maxim atic = 35 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, RH maxim = (S)+P+10.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.15.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care este necesară o corecție locală a aliniamentului, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.
(2) Extinderile de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragerea nu va fi mai mică de 5 m, respectiv va putea fi mai mare sau cel puțin egală cu cea a clădirilor învecinate.
(3) În cazul adăugării de clădiri noi, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).
(4) În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de 6m.
(2) Dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de aceasta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare.
(3) Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 6m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.15.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.15.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist al deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.15.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.15.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.16. LCI – Subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime

IV.16.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Locuire colectivă cu peste cinci nivele supraterane.
(2) În cadrul zonei LCI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- LCI/PUZ – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente..
(2) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor proteja malurile râului Mureș, pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mureșului. Malurile Mureșului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.
(5) UTR-urile de pe limita Ansamblului Urban Arad vor necesita avizul DJC Arad pentru lucrări de construire, doar în cazul parcelelor de pe această limită.
(6) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(7) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(8) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(9) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.16.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise locuințele colective existente și dotări existente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie în acord cu normele în vigoare.
(2) Sunt permise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasi industrial, poluante de orice

natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).

IV.16.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(7) Este permisă închiderea balcoanelor existente, inclusiv închiderea similară a spațiului de la parter aflat sub un balcon, situat în afara domeniului public, fără a fi permis în acest caz accesul din domeniu public.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Acoperișurile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperișuri de tip șarpantă doar pentru regimuri mici de înălțime, de maxim trei niveluri supraterane, iar învelitorile vor fi în culorile naturale specifice ale tipului de învelitoare.
(14) Pentru clădirile existente, este permisă reabilitarea termică a clădirilor, ce implică anveloparea termică, aceasta făcându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.16.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare al terenului*

(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, POT maxim = 20%.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare al terenului*

(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*

(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Pentru toate cazurile, H maxim atic = 35 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, RH maxim = (S)+P+10.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.16.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care este necesară o corecție locală a aliniamentului, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.
(2) Extinderile de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragerea nu va fi mai mică de 5 m, respectiv va putea fi mai mare sau cel puțin egală cu cea a clădirilor învecinate.
(3) În cazul adăugării de clădiri noi, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).
(4) În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de 6m.
(2) Dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de aceasta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare.
(3) Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 6m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.16.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.16.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.16.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.16.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul rezidential al zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.17. LCM – Subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime

IV.17.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Locuire colectivă cu până la cinci nivele supraterane.
(2) În cadrul zonei LCM se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- LCM_I – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înalțime, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter
- LCM/PUZ – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înalțime, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor proteja malurile râului Mureș, pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mureșului. Malurile Mureșului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.
(5) UTR-urile de pe limita Ansamblului Urban Arad vor necesita avizul DJC Arad pentru lucrări de construire, doar în cazul parcelelor de pe această limită.
(6) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular cu front la stradă al parcelarului.
(7) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(8) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(9) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(10) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.17.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie în acord cu normele în vigoare.
(2) Sunt admise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasi industrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).

IV.17.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(7) Este permisă închiderea balcoanelor existente, inclusiv închiderea similară a spațiului de la parter aflat sub un balcon, situat în afara domeniului public, fără a fi permis în acest caz accesul din domeniu public.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.17.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care peste 75% din aria utilă a parterului este ocupată de alte funcțiuni, POT maxim = 40% până la regimul de înălțime S+P+3 și POT maxim = 20% pentru regimul de înălțime S+P+4.
(2) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care sub 75% din aria utilă a parterului este ocupată de alte funcțiuni, POT maxim = 35% până la regimul de înălțime S+P+3 și POT maxim = 20% pentru regimul de înălțime S+P+4.
(3) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care peste 75% din aria utilă a parterului este ocupată de alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.
(2) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care sub 75% din aria utilă a parterului este ocupată de alte funcțiuni, CUT maxim = 1.

(3) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă/atic = 17 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă/atic = 23 m.
(3) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+6+R.
(3) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.17.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Clădirile vor respecta regimul de retragere existent.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 10 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.17.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.17.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.17.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.17.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei rezidențiale, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.18. LCm – Subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime

IV.18.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Locuire colectiva cu până la trei nivele supraterane.
(2) În cadrul zonei LCm se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- LCm_I – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter
- LCm/PUZ – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, pentru care s-a aprobat un PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Locuințele actuale cu regim mic de înălțime amplasate în zonele de locuințe individuale sunt considerate cazuri izolate și nu vor fi acceptate în continuare în acele zone.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(6) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.18.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conversia locuințelor în alte funcțiuni este permisă dacă nu deranjează zona de locuit.
(2) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții: să nu genereze transport greu; să asigure pe parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente funcțiunii; să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizari admise și Utilizari admise cu conditii.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice sau poluarea aerului sau solului.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de ateliere de întreținere auto.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(5) Este interzisă definitiv amplasarea de rețele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.18.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(5) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.18.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.
(2) Situațiile existente se conserva ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 40 U.L./ha sau o U.L. la 250 mp de teren.
(2) Numărul maxim de unități locative este de 6 U.L. raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 11 m, iar H maxim = 16 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (S)+P+2.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.18.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care este necesară o corecție locală a aliniamentului, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.
(2) Extinderile de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragerea nu va fi mai mică de 5 m, respectiv va putea fi mai mare sau cel puțin egală cu cea a clădirilor învecinate.
(3) În cazul adăugării de clădiri noi, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).
(4) În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*

(1) Retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de 3m.
(2) Dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de aceasta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare.
(3) Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 10m.
(4) În subzonele de tip PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*

(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.18.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*

(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.18.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.18.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 22 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 900 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.

IV.18.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele de locuințe colective.
(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.19. LIU – Subzona pentru locuințe individuale urbane

IV.19.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Locuire individuală urbană, situată în areale cvasi echipate cu utilități publice.
(2) În cadrul zonei LIU se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- LIU_I – subzona pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter
- LIU/PUZ – subzona pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ
- LIU_RI/PUZ – subzona pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ, aflată în zonă cu risc natural la inundații

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Parcelele existente cu o suprafață de până la 500 mp reprezintă o subcategorie de zonă funcțională, pentru care sunt precizate în cadrul Regulamentului, excepții de reglementare. Ele sunt denumite în continuare *parcele mici*. Acestea se regăsesc în general în cartierele Funcționarilor, Poltura, Cadaș-Silvaș, Aurel Vlaicu (nord), ș.a., dar și în mod izolat în celelalte cartiere.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(6) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(7) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(8) În zonele de tip LIU_RI/PUZ, datorită incompatibilității zonei de locuit cu zona de risc la inundații, având în vedere legislația în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se va face doar după executarea lucrărilor de protecție la inundații, care să scoată zona de sub incidenta riscului la inundații.
(8) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.19.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe individuale (unifamiliale) și anexe urbane ale acestora (garaje, filigorii, piscine, amenajări exterioare). Anexele urbane nu pot depăși la sol suprafața locuințelor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative.
(2) Sunt admise instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor din RLU și cu condițiile: să se asigure suprafețele necesare - teren, utile, desfășurate - funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.
(3) Sunt admise servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere (conform Anexei.1.1), cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv

depozitarea) să se desfășoare în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine; pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare, se va obține acordul vecinilor de parcelă, fiind de asemenea necesar ca acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate; pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor de parcelă.

(4) Subzonele de tip LIU_I se pot refuncționaliza în tipul de funcțiune dominant în care se află amplasate în mod izolat.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de rețele pentru telecomunicații pe sol sau pe clădiri.

IV.19.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Acoperişurile vor avea şarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante. Pentru luminarea spaţiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiş. Cornişele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).
(6) Raportul plin-gol al fațadelor va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural și în consonanță cu clădirile din ansamblul urban în care se încadrează. Fațada principală nu va fi definită prin elemente nespecifice zonei.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(11) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.19.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%. Fac excepție *parcelele mici* (conform art.2), pentru care în mod excepțional se admite un POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, POT maxim = 25%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m, iar H maxim = 12 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: (S)+D+P+R(M), (S)+D+P+1, (S)+P+1+R(M), ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.19.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).
(2) Excepție de la această regulă o fac construcțiile situate într-o zonă cu fond construit amplasat în aliniament sau/și în front continuu, situație în care construcțiile noi vor respecta modalitatea respectivă de aliniere.
(3) În cazul în care nu există un regim de retragere existent, clădirile se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 3 m și cel mult 10 m.
(4) Garajele sau carporturile se pot amplasa sau la frontul stradal sau se vor retrage minim 6 m față de aliniament; celelalte anexe vor fi obligatoriu retrase față de frontul stradal.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se va respecta regimul de aliniere din cadrul PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul în care pe o parcelă vecină există o clădire principală situată pe limita de proprietate, clădirile noi se vor amplasa în regim cuplat.
(2) În orice altă situație, clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita laterală a parcelei, cu acordul vecinului.
(3) În cazul *parcelelor mici* (conform art.2) și pentru regimuri de înălțime de maxim P+M, retragerea minimală față de limita laterală de proprietate va fi de 2 m, iar anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita laterală a parcelei, cu acordul vecinului.
(4) Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare de proprietate cu înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita posterioară a parcelei, cu acordul vecinului sau retras cu respectarea prevederilor Codului Civil.
(5) În cazul *parcelelor mici* (conform art.2) și pentru regimuri de înălțime de maxim două nivele supraterane, retragerea minimală față de limita posterioară de proprietate va fi de 2 m, iar anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita posterioară a parcelei, cu acordul vecinului sau retras cu respectarea prevederilor Codului Civil.
(6) Pe parcelele de colț, cu front la două străzi, toate limitele de proprietate în afara frontului stradal se vor reglementa ca limite laterale, în condițiile de mai sus.
(7) În subzonele de tip /PUZ, se va respecta regimul de amplasare în interiorul parcelei din cadrul PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor principale de locuit situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.
(2) Anexele se pot amplasa alipite sau la o distanță minimă de 3 m față de o clădire principală de locuit; nu se instituie reglementări cu privire la distanța minimă dintre două anexe situate pe aceeași parcelă.

IV.19.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) Orice parcelă are dreptul la un singur acces auto din domeniul public; fac excepție situațiile în care cele două unități locative permise sunt amplasate ambele la frontul stradal, situație în care acestea au dreptul fiecare la un acces auto.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.19.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul în care nu există posibilitatea de descărcare a apelor pluviale în rețeaua publică pluvială sau mixtă, apele meteorice vor fi stocate pe parcelă și utilizate în gospodărie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
(3) Sistematizarea pe verticală a parcelelor va fi astfel realizată încât să nu aibă pante spre vecini, la limitele de proprietate. CTN, CTS și cota 0,00 a construcțiilor se vor exprima în cote absolute; diferența dintre CTN și CTS nu va depăși, de regula, 50 cm.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a branșamentelor la principalele utilități (apă, canalizare, electricitate).
(6) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.19.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 12 m în cazul locuințelor izolate sau cuplate și 8 m în cazul locuințelor înșiruite; parcelele existente care nu se încadrează în limita minimă a frontului stradal, sunt considerate construibile, cu condiția ca frontul stradal să nu fie sub 8 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp/unitate locativă, indiferent de regimul de construire; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare și reparcelare sau parcelare cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus, referitoare la parcele noi.

IV.19.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Profilul stradal minimal pentru străzi sau fundături cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele de locuințe individuale.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;
(6) Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiul public și clădirile retrase de la aliniament (grădina

de fațadă), minim 40% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.
(4) Împrejmuirile se vor executa doar atingând limitele de proprietate, doar cu acordul vecinilor și fără să se extindă pe domeniul stradal.
(5) Se pot autoriza împrejmuiri provizorii. Acestea sunt permise doar pentru parcele libere de construcții. Odată cu autorizarea unor construcții de locuit, este obligatoriu să se autorizeze și să se execute împrejmuirile definitive.

IV.20. LIP – Subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic

IV.20.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Locuire individuală situată pe parcelare de tip periferic, fără o infrastructură completă.
(2) În cadrul zonei LIP se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- LIP/PUZ – subzona pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Parcelele existente cu o suprafață de până la 500 mp reprezintă o subcategorie de zonă funcțională, pentru care sunt precizate în cadrul Regulamentului, excepții de reglementare. Ele sunt denumite în continuare *parcele mici*. Acestea se regăsesc în general în cartierele Funcționarilor, Poltura, Cadaș-Silvaș, Aurel Vlaicu (nord), ș.a., dar și în mod izolat în celelalte cartiere.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(5) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.20.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe individuale (unifamiliale) în sistem izolat sau cuplat și anexe urbane ale acestora (garaje, filigorii, piscine, amenajări exterioare). Anexele urbane nu pot depăși la sol, suprafața locuințelor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative.
(2) Sunt admise instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor din RLU și cu condițiile: să se asigure suprafețele necesare - teren, utile, desfășurate - funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.
(3) Sunt admise servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere (conform Anexei.1.1), cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine; pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare, se va obține acordul vecinilor de parcelă, fiind de asemenea necesar ca acest acord pentru orice intervenție asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate; pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de rețele pentru telecomunicații pe sol sau pe clădiri.

IV.20.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Acoperişurile vor avea şarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante. Pentru luminarea spaţiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiş. Cornişele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).
(6) Raportul plin-gol al fațadelor va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural și în consonanță cu clădirile din ansamblul urban în care se încadrează. Fațada principală nu va fi definită prin elemente nespecifice zonei.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(11) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.20.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%. Fac excepție *parcelele mici* (conform art.2), pentru care în mod excepțional se admite un POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, POT maxim = 25%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m, iar H maxim = 12 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: (S)+D+P+R(M), (S)+D+P+1, (S)+P+1+R(M), ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.

(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.20.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).
(2) Excepție de la această regulă o fac construcțiile situate într-o zonă cu fond construit amplasat în aliniament sau/și în front continuu, situație în care construcțiile noi vor respecta modalitatea respectivă de aliniere.
(3) În cazul în care nu există un regim de retragere existent, clădirile se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 3 m.
(4) Garajele sau carporturile se pot amplasa sau la frontul stradal sau se vor retrage minim 6 m față de aliniament; celelalte anexe vor fi obligatoriu retrase față de frontul stradal.
(5) În subzonele de tip /PUZ, se va respecta regimul de aliniere din cadrul PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul în care pe o parcelă vecină există o clădire principală situată pe limita de proprietate, clădirile noi se vor amplasa în regim cuplat.
(2) În orice altă situație, clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita laterală a parcelei, cu acordul vecinului.
(3) În cazul *parcelelor mici* (conform art.2) și pentru regimuri de înălțime de maxim P+M, retragerea minimală față de limita laterală de proprietate va fi de 2 m, iar anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita laterală a parcelei, cu acordul vecinului.
(4) Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare de proprietate cu înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita posterioară a parcelei, cu acordul vecinului.
(5) În cazul *parcelelor mici* (conform art.2) și pentru regimuri de înălțime de maxim P+M, retragerea minimală față de limita posterioară de proprietate va fi de 2 m, iar anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita posterioară a parcelei, cu acordul vecinului.
(6) Pe parcelele de colț, cu front la două străzi, toate limitele de proprietate în afara frontului stradal se vor reglementa ca limite laterale, în condițiile de mai sus.
(7) În subzonele de tip /PUZ, se va respecta regimul de amplasare în interiorul parcelei din cadrul PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.
(2) Anexele se pot amplasa alipite sau la o distanță minimă de 3 m față de o clădire principală de locuit; nu se instituie reglementări cu privire la distanța minimă dintre două anexe situate pe aceeași parcelă.

IV.20.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) Orice parcelă are dreptul la un singur acces auto din domeniul public; fac excepție situațiile în care cele două unități locative permise sunt amplasate ambele la frontul stradal, situație în care acestea au dreptul fiecare la un acces auto.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.20.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul în care nu există posibilitatea de descărcare a apelor pluviale în rețeaua publică pluvială sau mixtă, apele meteorice vor fi stocate pe parcelă și utilizate în gospodărie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
(3) Sistematizarea pe verticală a parcelelor va fi astfel realizată încât să nu aibă pante spre vecini, la limitele de proprietate. CTN, CTS și cota 0,00 a construcțiilor se vor exprima în cote absolute; diferența dintre CTN și CTS nu va depăși 50 cm.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a branșamentelor la principalele utilități (apă, canalizare, electricitate).
(6) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.20.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 12 m în cazul locuințelor izolate sau cuplate și 8 m în cazul locuințelor înșiruite; parcelele existente care nu se încadrează în limita minimă a frontului stradal, sunt considerate construibile, cu condiția ca frontul stradal să nu fie sub 8 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp/unitate locativă, indiferent de regimul de construire; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare și reparcelare sau parcelare cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus, referitoare la parcele noi.

IV.20.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Profilul stradal minimal pentru străzi sau fundături cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele de locuințe individuale.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;
(6) Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiul public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 40% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.
(4) Împrejmuirile se vor executa doar atingând limitele de proprietate, doar cu acordul vecinilor și fără să se extindă pe domeniul stradal.
(5) Se pot autoriza împrejmuiri provizorii. Acestea sunt permise doar pentru parcele libere de construcții. Odată cu autorizarea unor construcții de locuit, este obligatoriu să se autorizeze și să se execute împrejmuirile definitive.

IV.21. IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii

IV.21.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona mixtă formată din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistică, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.

(2) În cadrul zonei IDP se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IDP_Rsp – subzona pentru activități economice de tip industrial, care deține activități generatoare de disconfort pentru sănătatea populației (zgomot, vibrații, mirosuri, etc);
- IDP/PUZ – subzona pentru parc de activități economice, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(2) Se vor respecta art. 9 din cap II.1 al prezentului regulament.

(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(4) Se va respecta Planul de acțiune al Harții strategice de zgomot.

(5) UTR-urile de tip_Rsp, reprezintă activități generatorare de disconfort (zgomot, vibrații, mirosuri, etc), care afectează inclusiv zone de locuit din cartierul Gai. Soluțiile de ieșire a zonelor de locuit de sub zona de expunere la disconfort presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în interiorul UTR-urilor reglementate în acest capitol (ex: retehnologizarea construcțiilor și instalațiilor, prevederea de zone verzi de protecție, prevederea de sisteme de protecție fonică prin panouri, etc), sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de expunere la zgomot să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.21.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: producție industrială și activități economice administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasi-industrial; sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii, ce desfășoară activități complexe bazate pe producția industrială sau cvasi-industrială - administrative, de depozitare, comerciale, etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industriale și cvasi industriale; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.

(2) Sunt admise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ACD mai mare de 1000 m.

(3) Sunt admise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).

(4) Sunt admise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.

(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise activitățile poluante.
(3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(5) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
(6) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(7) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

IV.21.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.21.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.21.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.21.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.21.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.21.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.21.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.22. IDI – Zona pentru activități economice cu caracter industrial

IV.22.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Activități industriale și de fabricare care, cu ajutorul producției provenite din sectorul primar, produc bunuri finite și produse intermediare pentru alte sectoare. Sunt incluse, de asemenea, zonele de depozitare și transport legate direct de activitățile de fabricare. Printre sectoarele industriale acoperite de această categorie se numără: agroalimentar, textil și de pielărie, lemn și produse din lemn, celuloză, hârtie, publicare, tipărire, înregistrare, petrolul și alți combustibili, substanțele chimice, produsele chimice, fibrele artificiale, cauciucul și produsele din plastic, produsele minerale nemetalice, metalele bază și produsele metalice, utilajele și echipamentele, echipamentele electrice și optice, echipamentul de transport și mobilele.

(2) În cadrul zonei IDI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IDI_RS – subzona pentru activități economice de tip industrial, care deține activități generatoare de risc SEVESO;
- IDI_Rsp – subzona pentru activități economice de tip industrial, care deține activități generatoare de disconfort pentru sănătatea populației (zgomot, vibrații, mirosuri, etc);

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(2) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso și Planul de acțiune al Harții strategice de zgomot.

(3) UTR-urile de tip_RS, reprezintă activități generatorare de riscuri Seveso, care afectează inclusiv zone de locuit extinse din cartierul Micălaca și Grădiște. Soluțiile de ieșire a zonelor de locuit și activități socio-economice de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în interiorul UTR-urilor reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit și activități socio-economice. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(4) UTR-urile de tip_Rsp, reprezintă activități generatorare de disconfort (zgomot, vibrații, mirosuri, etc), care afectează inclusiv zone de locuit și unități publice din cartierele Centru, Funcționarilor, Șega, Aurel Vlaicu, 6 Vânători. Soluțiile de ieșire a zonelor de locuit și activități socio-economice de sub zona de expunere la disconfort presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în interiorul UTR-urilor reglementate în acest capitol (ex: retehnologizarea construcțiilor și instalațiilor, prevederea de zone verzi de protecție, prevederea de sisteme de protecție fonică prin panouri, etc), sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de expunere la zgomot să nu intersecteze zone de locuit și activități socio-economice. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.22.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: producție industrială și activități economice administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasi industrial; sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii, ce desfășoară activități complexe bazate pe producția industrială sau cvasi industrială - administrative, de depozitare, comerciale, etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industriale și cvasi industriale; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise activitățile poluante.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

IV.22.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.22.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.22.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.

(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.22.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.22.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.22.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 40 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.22.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent.

Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.

(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.

(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.23. IDM – Zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi - industrial, comerț en gros

IV.23.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona în general eterogena, compusa din unități economice diverse ca mărime, profil, calitate a structurării interne, ce acoperă activități de producție și servicii de tip industrial si cvasi- industrial, de depozitare, comerț en gros, etc.

(2) În cadrul zonei IDM se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- IDM/PUZ – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros, pentru care s-a aprobat un PUZ;
- IDM_RS – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros, care dețin activități generatoare de risc SEVESO;
- IDM_I – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Activitățile de publicitate vor fi reglementate de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

(2) Pentru evenimente temporare destinate comunității este admisă publicitatea temporară.

(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(5) UTR-urile de pe limita Ansamblului Urban Arad vor necesita avizul DJC Arad pentru lucrări de construire, doar în cazul parcelelor de pe această limită.

(6) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.

(7) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

(8) UTR-urile de tip_RS, reprezintă activități generatoare de riscuri Seveso, care afectează inclusiv zone de locuit extinse din cartierul Micălaca și Grădiște. Soluțiile de ieșire a zonelor de locuit și activități socio-economice de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în interiorul UTR-urilor reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit și activități socio-economice. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(9) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.23.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o mixtură de funcțiuni dedicate activităților de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en-gros, cu materiale de construcții, etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - care sunt direct legate de producția de bază; producție industrială / cvasi-industrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, manufacturier, comercial.

(2) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.

(3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
(3) Sunt admise garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise activitățile poluante.
(3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(4) Este interzisă depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(5) Este interzis definitiv comerțul en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket (big box), mall, etc.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
(7) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(8) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.
(9) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei agricole, până la aprobarea unui PUZ, pentru zonele cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință cu interdicție de construire până la aprobare PUZ.

IV.23.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.23.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.23.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(2) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.23.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.23.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.23.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ,

fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.23.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.24. IDL – Zona pentru depozitare și logistică

IV.24.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone utilizate pentru servicii de depozitare și logistice separate (care nu sunt legate direct de sectoarele industriale).
(2) În cadrul zonei IDL se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IDL/PUZ – subzona pentru depozitare și logistică, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.24.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică: depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime, etc; recepția și expedierea mărfurilor; transfer intermodal; operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare, etc; activități complementare - administrative, de transport (parc auto, etc), sociale, etc - direct legate de funcția de bază; servicii direct legate de activitatea de bază.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă depozitarea de materiale, materii prime, etc, ce prezintă riscuri tehnologice sau de mediu, cu condiția asigurării tuturor parametrilor tehnici privind amplasarea clădirilor, zonele de siguranță, etc și a măsurilor de securitate privind manipularea și depozitarea, în conformitate cu normele în vigoare.
(2) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, sociale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
(4) Sunt admise garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise activitățile poluante.
(3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(5) Este interzis definitiv comerțul en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket (big box), mall, etc.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
(7) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

IV.24.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.24.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.24.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 10 m față de aliniament.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.24.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.24.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.24.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.24.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.25. IDEX – Zona pentru activități extractive

IV.25.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Exploatare de materiale prezente în mod natural ca solide (pietriș, nisip, argilă), lichide (petrol) sau gaze (gaze naturale). Extracția se poate realiza prin diferite metode, cum ar fi exploatarea în carieră de suprafață, exploatarea puțurilor etc.
(2) În cadrul zonei IDEX se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IDEX/PUZ – subzona pentru pentru activități extractive, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Toate activitățile extractive se vor autoriza cu avizul Autorității Naționale în domeniul resurselor naturale.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) În activitățile extractive se vor avea în vedere toți factorii de mediu: apa, aerul, solul și biodiversitatea.
(5) Se va avea în vedere protejarea microsistemului malurilor Mureșului, pentru activitățile de extracție agregate.
(6) Activitățile extractive nu vor afecta digurile de protecție la inundații ale Mureșului.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.25.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenurilor pentru exploatarea specifică a resurselor naturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise doar activități de exploatare care nu poluează și respectă sănătatea populației.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.

IV.25.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.25.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 15 m. H maxim = 19 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.25.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.25.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.25.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Echiparea edilitară specifică revine investitorilor.
(2) Evacuarea deșeurilor specifice cade în sarcina investitorilor.

IV.25.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.25.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 5%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.26. A – Zona pentru unități agrozootehnice

IV.26.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Clădiri aferente exploatațiilor agricole și mixte, infrastructură de creștere a animalelor (adăposturi pentru animale și infrastructura de procesare aparținând fermelor), clădiri de depozitare a gunoiului de grajd și alte tipuri de infrastructură agricolă (de exemplu clădiri legate de activitățile de manipulare a instalațiilor și de procesare desfășurate în cadrul exploatațiilor agricole).
(2) În cadrul zonei A se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- AA – subzona pentru unități agricole, mixte și zootehnice mici
- AA/PUZ – subzona pentru unități agricole, mixte și zootehnice mici, pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ
- AZ – subzona pentru unități agricole și zootehnice mari

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru unitățile situate la limita Parcului Natural Lunca Mureșului, se va elibera numai în condițiile avizului prealabil al Administrației Parcului Natural Lunca Mureșului.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.26.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise clădiri aferente exploatațiilor agricole precum și unități agricole și ferme zootehnice, existente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.
(2) Sunt admise construcții și amenajări anexe la exploatațiile agricole cu următoarele condiții: să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole; suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha; parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau indirect printr-o servitute); folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; terenul va fi înscris în registrul agricol; exploatația agricolă va fi înregistrată juridic; în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zona va reprezenta maxim 10% din suprafața totală a exploatației agricole.
(3) Sunt admise ferme și unități zootehnice numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației, și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.
(4) Schimbarea de destinație a construcțiilor anexe la exploatațiile agricole se va face doar pe baza unui PUZ.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.

IV.26.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.26.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 15 m. H maxim = 19 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S)+P+2+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.26.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.26.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.26.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Este obligatorie realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării unităților agro-zootehnice în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului.
(2) Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.
(3) Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.26.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.26.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.27. AI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan

IV.27.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Teren arabil, culturi permanente și pășuni în scopuri agricole (atât semănate, cât și fânețe naturale), livezi și vii, situate în intravilan. Produsele pot fi utilizate pentru hrana umană sau animală sau pentru producția de bioenergie.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Este permisă urbanizarea acestei categorii de zone funcționale.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.27.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități agricole comerciale: culturi agricole diverse, pășunat, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise ferme și unități zootehnice numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației, și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.
(2) Sunt admise ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.
(3) Sunt admise construcții și amenajări anexe la exploatațiile agricole cu următoarele condiții: să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole; suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha; parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau indirect printr-o servitute); folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; terenul va fi înscris în registrul agricol; exploatația agricolă va fi înregistrată juridic; în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maxim 10% din suprafața totală a exploatației agricole.
(4) Schimbarea de destinație a construcțiilor anexe la exploatațiile agricole se va face doar pe baza unui PUZ.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.

IV.27.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.27.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 10%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S/D)+P.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.27.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament cu cel puțin 6 m, în regim discontinuu (deschis).

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale cu cel puțin 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.27.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.27.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Este obligatorie realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării unităților agro-zootehnice în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului.
(2) Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.
(3) Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.27.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.

(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.27.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.28. AF – Zona pentru dotări silvice în intravilan

IV.28.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Dotări ale exploatațiilor silvice aflate în afara amenajamentelor silvice, în intravilan.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru unitățile situate la limita Parcului Natural Lunca Mureșului, se va elibera numai în condițiile avizului prealabil al Administrației Parcului Natural Lunca Mureșului.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.28.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise dotări ale exploatațiilor silvice (cantoane, depozite primare de material lemnos, etc).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise.

IV.28.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.28.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 15 m. H maxim = 19 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S)+P+2+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.28.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.28.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.28.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Este obligatorie realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării unităților silvice în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului.
(2) Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor silvice.
(3) Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.28.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.28.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.29. CCA – Zona pentru căi de comunicație aeriană

IV.29.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona include actualul teritoriu aferent Aeroportului Internațional Arad.
(2) Zona include: instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene de bunuri și persoane; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene.
(3) În cadrul zonei CCA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- CCA_ZSM – subzona suprafeței de mișcare
- CCA_ZTA – subzona tehnică aeroport
- CCA_ZPA – subzona publică aeroport

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Este obligatoriu avizul AACR.
(2) În situația creșterii semnificative a traficului aerian pe aeroportul Arad, este recomandată folosirea preponderentă a direcției de aterizare V-pistă și a celei de decolare pistă-V în vederea evitării survolării municipiului, pentru zborurile comerciale. Dacă însă condițiile de siguranță a circulației aeriene o impun, va putea fi folosită și cealaltă direcție în acel scenariu.
(3) Se va respecta întreaga legislație specifică în domeniul circulațiilor aeriene.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.29.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzona CCA_ZSM sunt permise structuri rutiere aeroportuare, echipamente de protecție a navigației aeriene, zone de siguranță înierbate, drumuri tehnologice, posturi de transformare pentru alimentarea balizajului și echipamentelor CNA, împrejmuire de siguranță și echipamente de securitate.
(2) În subzona CCA_ZTA sunt permise turn de control, terminale (pasageri și cargo), hangare, remize utilaje aeroportuare și PSI, construcții pentru gospodărirea utilităților, depozit carburanți pentru aeronave și mijloace auto, puncte de control trafic, construcții pentru procesarea deșeurilor aeroportuare, drumuri și platforme auto, împrejmuiri de securitate.
(3) În subzona CCA_ZPA sunt permise drumuri de acces, parcaje la sol și supraetajate, stații pentru transportul în comun, construcții pentru cazare și alimentație publică, centru de afaceri, spații expoziționale, construcții pentru servicii publice (telecomunicații, bănci, reprezentanțe de companii aeriene).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normale de siguranță și securitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Utilizările interzise sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normale de siguranță și securitate, în conformitate cu legislația în vigoare.
(3) Este interzisă definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejmuiri.
(4) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură sa afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele vecine.

IV.29.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.29.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCA_ZSM, POT maxim = 0,1%.
(2) Pentru subzona CCA_ZTA, POT maxim = 20%.
(3) Pentru subzona CCA_ZPA, POT maxim = 25%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCA_ZSM, CUT maxim = 0,1.
(2) Pentru subzona CCA_ZTA, CUT maxim = 1.
(3) Pentru subzona CCA_ZPA, CUT maxim = 1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru subzona CCA_ZSM, H maxim = 4 m peste cota pistei.
(2) Pentru subzona CCA_ZTA, H maxim = 25 m. Înălțimea finală va fi cea avizata de AACR.
(3) Pentru subzona CCA_ZPA, H maxim = 25 m. Înălțimea finală va fi cea avizata de AACR.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este reglementat.

IV.29.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament, în regim deschis.
(2) Retragerea va fi de minim 8 m.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.29.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile

de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Necesarul de parcaje pentru Aeroportul Arad va fi determinat pe baza de studii de specialitate.
(2) În ceea ce privește staționarea vehiculelor pentru funcțiuni conexe se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.29.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Aeroportul va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădiri destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.29.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.29.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Accesul principal / public în incinta Aeroportului Arad se va poziționa și organiza ca parte a unui nod de transfer intermodal (transport public rutier, auto, aerian) ce va face obiectul unui proiect de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) În subzona CCA_ZSM, suprafețele libere se vor înierba.
(4) În subzonele CCA_ZTA și CCA_ZPA, suprafețele libere neocupate de circulații, parcaje și platforme, vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Pentru împrejmuiri se vor respecta prevederile de securitate conținute de normele în vigoare (AACR - DA 3/20.12.2011 – ”Cerințe privind amplasarea și realizarea împrejmuirilor perimetrale ale aeroporturilor”, ș.a.).

IV.30. CCN – Zona pentru căi de comunicație navală

IV.30.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde totalitatea arterelor navigabile și dotările aferente necesare desfășurării circulației navale: porturi, ecluze, docuri, administrații navale, ș.a..
(2) În cadrul zonei CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- CCN_A – subzona pentru artere navigabile

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Circulația navală va fi posibilă doar după amenajarea cursului navigabil al Mureșului și constituirea Administrației Caii Navigabile Mureș, precum și Căpitănia Portului Arad, subordonate Autorității Navale Române, în conformitate cu prevederile PATN Secțiunea I.
(2) Până la acea dată, circulația pe râul Mureș este permisă doar cu ambarcațiuni mici, neînmatriculabile, în condițiile alin.(2), art. 51^4 din OG 42/1997.
(3) Autoritatea Navală Română va stabili sectoarele din apele naționale navigabile pe care se desfășoară activități sportive și de agrement, precum și tipurile de nave cu care se desfășoară aceste activități.
(4) Activitățile de scafandrerie se desfășoară numai de operatori economici autorizați în conformitate cu prevederile legale.
(5) Este importantă organizarea circulației navale în acord cu legislația națională privind protecția mediului. Aceste aspecte vor fi detaliate la momentul implementării proiectului de transformare în cale navigabilă a Mureșului.
(6) Este obligatorie organizarea circulației navale în acord cu Parcul Natural Lunca Mureșului, respectând în mod ierarhic legislația la nivel național.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.30.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise cursuri navigabile cu toate amenajările hidrotehnice aferente: ecluze, scări de pești, microhidrocentrale, balizaje, pontoane, etc.
(2) Activități sportive și de agrement, pe zonele delimitate de Autoritatea Navală Română sau ANAR împreună cu Primăria Arad, până înființarea Administrației Caii Navigabile a Râului Mureș.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.30.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.30.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.30.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.30.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesul cu ambarcațiuni la apă este reglementat prin studii ulterioare.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.30.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Este obligatorie realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării clădirilor conexe circulațiilor navale în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului.
(2) Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul obiectivelor sau prin conectare la rețelele publice acolo unde acestea există.
(3) Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.30.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

IV.30.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Nu este cazul.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu sunt permise împrejmuiri.

IV.31. CCF – Zona pentru căi de comunicație feroviare

IV.31.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona este destinată circulațiilor pe cale ferată, cu toate dotările aferente, gări, depozite, precum și dotărilor aferente circulației transportului în comun pe șine, care nu este inclus în profilurile stradale.
(2) În cadrul zonei CCF se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- CCF_A – subzona pentru căi ferate
- CCF_C – subzona pentru construcții aferente circulației feroviare (gări, depozite, etc)
- CCF_T – subzona pentru circulații de tramvai

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În situația implementării proiectului de deviere a CF pe la S de cartierul Micălaca, calea ferată între Gara Arad și Aradul Nou se va menține ca traseu, dându-i-se o conformare urbană, putând fi folosită pentru transportul în comun metropolitan pe cale ferată, cu stații la Arad, Aradul Nou, Arad Vest, Arad Ceala, etc.
(2) Pe magistrala de cale ferată Curtici-Șibot și linia Arad-Timișoara, se transportă substanțe periculoase. O bandă de 800 m de o parte și de alta a axului celor două căi ferate reprezintă zona cel mai probabil afectată în cazul unui accident de transport. Pe această bandă este recomandată evitarea funcțiunilor ce conțin locuire.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.31.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) In zonele CCF_A, sunt admise elemente ale infrastructurii feroviare: căile de rulare, elemente necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranță a circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului ș.a..
(2) In zonele CCF_C, sunt admise clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.
(3) In zonele CCF_T, sunt admise elemente ale infrastructurii de tramvai: căile de rulare, elemente necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranță a circulației, cele de conducere operativă a circulației tramvaielor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului ș.a..

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În zonele CCF_A și CCF_C sunt permise elemente ale infrastructurii publice: traversări ale circulațiilor și rețele de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de comunicație, etc, cu condiția avizului Ministerului Transporturilor.
(2) În zonele CCF_T sunt permise elemente ale infrastructurii publice: traversări ale circulațiilor și rețele de utilități, linii de tramvai, etc, cu condiția avizului CTP Arad.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Este interzisă definitiv publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiri, clădiri, etc.

IV.31.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.31.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCF_C, POT maxim = 60%.
(2) Pentru subzona CCF_T, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCF_C, CUT maxim = 2,1.
(2) Pentru subzona CCF_T, CUT maxim = 2,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim = 32 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.31.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.31.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.31.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.31.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.31.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile în zona de siguranță a infrastructurii feroviare vor fi conformate pe criterii de siguranță și protecție fonică a zonelor învecinate și estetice. În mod curent, împrejmuirile nu vor depăși 2,2 m, excepție făcând zonele în care considerentele de ordin fonic impun alte înălțimi.
(2) Împrejmuirile pot fi dublate de gard viu și/sau vegetație medie sau înaltă.

IV.32. CCR – Zona pentru căi de comunicație rutieră

IV.32.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde arterele de circulație cu rol în rețeaua majoră de trafic: autostrăzi în intravilan, străzi de categoria I, a II-a, a III-a cu rol în rețeaua majoră de trafic precum și clădiri specifice pentru parcarea autovehiculelor. La acestea se adaugă celelalte artere de deservire locală, incluse grafic în UTR-urile funcționale din intravilan.
(2) În cadrul zonei CCR se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- CCR_A – subzona pentru circulații rutiere majore
- CCR_L – subzona pentru circulații rutiere de deservire locală
- CCR_P – subzona pentru parcaje distincte
- LCA_P – subzonă pentru parcaje distincte ale ansamblurilor de locuit
- CCR/PUZ – subzonă pentru circulații rutiere pentru care s-a aprobat un PUZ

(3) În cadrul zonei CCR sunt reglementate și următoarele subzone funcționale:
- CS_CCR_A – subzona de centru de cartier pentru circulații rutiere majore

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Trama stradală actuală se prezervă în totalitate.
(2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi (de tip CCR_A), este obligatorie elaborarea unui PUZ cu componentă de circulație semnificativă.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Se vor respecta art. 10 din cap II.1 al prezentului regulament
(5) Toate proiectele noi ale infrastructurii rutiere vor fi elaborate în concordanță cu principiile de protecție a mediului, în special la intersecțiile cu cursurile de apă.
(6) Este obligatorie protejarea monumentelor istorice cuprinse în arterele de circulație, precum și respectarea zonelor lor de protecție.
(7) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(8) Pe Autostrada A1, precum și pe actuala Centură Arad N, se transportă substanțe periculoase. O bandă de 800 m de o parte si de alta a axului celor două artere rutiere reprezintă zona cel mai probabil afectată în cazul unui accident de transport. Pe această bandă este recomandată evitarea funcțiunilor ce conțin locuire.
(9) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.32.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzonele de tip CCR_A și CCR_L este permisă circulația rutieră și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră.
(2) În subzonele CCR_P și LCA_P este permisă circulația rutieră și construcții și amenajări specifice parcării autovehiculelor: parcaje publice sub- și supraterane precum și clădiri de parcaje supraetajate.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În subzona CCR_A sunt permise accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.32.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) In subzonele CCR_P și LCA_P, volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.32.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzonele CCR_P și LCA_P, POT maxim = 60% pentru clădirile de parcaje.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzonele CCR_P și LCA_P, CUT maxim = 1,8 pentru clădirile de parcaje.
(2) CUT maxim reglementat poate fi modificat justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru subzonele CCR_P, LCA_P, H maxim = 12 m pentru clădirile de parcaje.
(2) Înălțimea maximă reglementată poate fi modificată justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru subzonele CCR_P și LCA_P, RH maxim = P+2E pentru clădirile de parcaje.
(2) Regimul de înălțime poate fi modificat justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.

IV.32.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.32.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(2) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) In subzonele CCR_P și LCA_P, staționarea vehiculelor va face obiectul unor proiecte de specialitate.
(2) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea oblică a autovehiculelor adiacent primei benzi de circulație, conform legislației în vigoare, datorită reducerii capacității de circulație a

arterelor.

IV.32.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.32.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.32.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) In subzonele CCR_P și LCA_P, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu este cazul.

IV.33. SVP – Zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

IV.33.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Sunt incluse spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
(2) Sunt incluse spațiile verzi publice aferente arterelor de circulație, sau introduse în UTR-uri de locuire.
(3) În cadrul zonei SVP se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- SVP_RI – subzona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri situate în zonă cu risc natural de inundații;
- SVP/PUZ – subzona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Se va respecta art. 11 din cap II.1 al prezentului regulament.
(5) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(6) Este obligatorie păstrarea zonei de protecție a monumentelor istorice situate în parcurile și scuarurile publice.
(7) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(8) Unele UTR-uri se află în zonă cu risc natural de inundabilitate. Amenajările parcurilor vor ține cont de acest aspect, nepropunând construcții care pot fi afectate în caz de inundații.
(9) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(10) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zonele de interes public. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(11) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.33.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construita desfășurată de maxim 120 mp

(cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului public la acestea.

IV.33.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.33.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.33.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționle.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui nevoilor funcționale.

IV.33.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesele actuale, rețeaua de alei, profilurile și învelișul acestora se vor păstra.
(2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.33.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.33.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va conserva conformația cadastrală existentă.

IV.33.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului

în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

IV.34. SVE – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

IV.34.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone constituite în culoare, in lungul cursurilor de apă, canalelor de desecare, cu biodiversitate ridicată ce se pot coagula într-o rețea de trasee verzi destinate agrementului și mobilității alternative, neproducătoare de poluare fonica si a aerului, ideale pentru conectarea unor zone de localitate fără încărcarea suplimentara a rețelei stradale. Acestea fac parte din infrastructura verde-albastră.
(2) În cadrul zonei SVE se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- SVE_RI – subzona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoare ecologic, situate în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se va avea în vedere protecția cursurilor de apă, în conformitate cu legislația în vigoare.
(5) Unele UTR-uri se află în zonă cu risc natural de inundabilitate. Amenajările parcurilor vor ține cont de acest aspect, nepropunând construcții care pot fi afectate în caz de inundații.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.34.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

IV.34.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.34.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

IV.34.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.34.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.34.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.34.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru

construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.34.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri, decât din considerente de securitate.

IV.35. SVPR – Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică

IV.35.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone verzi de protecție a rețelei tehnico-edilitare, a digurilor și malurilor, a căilor de comunicație și transporturi (împotriva înzăpezirii), alte centuri verzi de protecție (împotriva prafului, zgomotului, etc).
(2) În cadrul zonei SVPR se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- SVPR_CC – subzona pentru spații verzi publice aferente căilor de circulație

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.35.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.

IV.35.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.35.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) POT maxim = 0%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) CUT maxim = 0.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.35.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.35.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Nu este cazul.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.35.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.35.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.35.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se admit doar împrejmuiri transparente, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.36. SVS – Zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private

IV.36.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Sunt cuprinse spatii verzi, parcuri sportive, baze sportive, publice sau private, cu acces public limitat. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.
(2) În cadrul zonei SVS se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- SVS/PUZ – subzona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private pentru care s-a aprobat o documentație de tip PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente..
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) În UTR-urile ce conțin zone delimitate în PUG ca protejate local pentru parcelarul istoric sistematizat, este interzisă modificarea tramei stradale, precum și caracterul rectangular, cu front la stradă al parcelarului.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.36.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt admise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc).
(9) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(3) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.36.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.36.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 20 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (2S)+P+1.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.36.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.36.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesele actuale, rețeaua de alei, profilurile și învelișul acestora se vor păstra.

(2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.36.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.36.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va conserva conformația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.

IV.36.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele sportive.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.37. SVA – Zona verde pentru agrement public sau/și privat

IV.37.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona conține spații verzi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din intravilan sau în afara acesteia, în zone urbane.
(2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări si terenuri sportive, de echitație, etc.
(3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.
(4) În cadrul zonei SVA se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- SVA_L – subzonă pentru grădini mici pentru agrement
- SVA_L_RI – subzonă pentru grădini mici pentru agrement, situată în zonă cu risc la inundații
- SVA_L_ZL – subzonă pentru grădini mici pentru agrement, situată în zonă de liniște
- SVA/PUZ – subzonă verde pentru agrement public sau/și privat, pentru care s-a aprobat un PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente..
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) În zonele de tip SVA_L_RI, construcțiile nu vor putea conține locuire permanentă.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.37.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement următoarele: alimentație publică, cazare turistică - pensiuni, vile turistice, camping -, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.
(2) În subzona SVA_L sunt admise doar următoarele: grădinărit, culturi pomicole, apicultură, petrecerea timpului liber.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement activități de comerț și servicii de susținere a funcției de bază, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei, profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază admise, să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una dintre cele cuprinse în categoria agrementului public, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
(2) În subzona SVA_L sunt permise doar edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare (lemn, tâmplărie structurală, structuri metalice ușoare), fără fundații.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.37.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.37.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru agrementul public, CUT maxim = 0,25.
(2) Pentru agrementul privat, CUT maxim = 0,2.
(3) Pentru subzona SVA_L, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru agrement public, H maxim cornișă/atic = 8 m. H maxim = 12 m.
(2) Pentru subzona SVA_L, H maxim cornișă/atic = 5m.
(3) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru agrement public, RH maxim = 3 nivele supraterane.
(2) Pentru agrement privat, RH maxim = (S)+P.
(3) Pentru subzona SVA_L, RH maxim = (S)+P+M.
(4) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.37.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va respecta regimul existent de amplasare față de aliniament.
(2) În situația în care nu există un regim de aliniere, clădirile pentru agrementul public se vor retrage cu cel puțin 7 m față de aliniament, iar clădirile pentru agrementul privat precum și în subzona SVA_L, se vor retrage cu cel puțin 7 m față de aliniament.
(3) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin 5 m pentru agrementul public și cel puțin 3 m pentru agrementul privat și subzona SVA_L.
(2) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin 7 m pentru agrementul public și cel puțin 5 m pentru agrementul privat și subzona SVA_L.
(3) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de retragere prevăzute în PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.37.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor destinate agrementului public este permisă doar dacă există acces direct din drumurile publice.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) În subzona SVA_L se vor asigura alei comune de acces cu o lățime minimă de 5,5 m.
(4) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(5) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate situațiile în interiorul parcelelor.

IV.37.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) În zonele de agrement public se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere a agrementului public se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.37.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) În zonele de agrement public, parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) În zonele de tip SVA_L, se conservă structura parcelară actuală, iar parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă sau la o alee comună de acces; suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp.
(3) Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, doar cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile de mai sus.

IV.37.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(3) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public, spațiile verzi vor ocupa minim 60%.
(4) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement privat și subzona SVA_L, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În cazul agrementului public, parcela va fi obligatoriu împrejmuită în totalitate. Se recomandă dublarea cu gard viu a împrejmuirilor.
(2) În cazul agrementului privat, împrejmuirile vor fi de tip transparent
(3) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m.
(4) Porțile se vor deschide fără a aduce atingere spațiului public.
(5) Materialele admise sunt lemnul și metalul.

IV.38. TDS – Zona pentru destinații speciale

IV.38.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Este zona imobilelor și ansamblurilor cu destinație specială ale MAPN, MAI, MJ, SRI, SIE, STS și SPP.
(2) MAPN are în administrare următoarele imobile, marcate grafic în partea desenată a proiectului:
- 1319 Arad – teren de instrucție;
- 2930 Arad – cămin militar;
- 3353 Arad – locuință de serviciu;
- 3599 Arad – policlinică militară;
- 3641 Arad – imobile de locuit.

(4) În cadrul zonei TDS se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- TDS_MAPN – subzona pentru destinații speciale militare MAPN
- TDS_MAI – subzona pentru destinații speciale MAI
- TDS_MJ – subzona pentru destinații speciale MJ
- TDS_A – subzona pentru alte destinații speciale

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

IV.38.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.39. GCC – Zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor

IV.39.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde totalitatea dotărilor legate de cimitire.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Funcționarea cimitirelor este reglementată prin legislația existentă și regulamentele interne.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.39.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise lucrări funerare subterane și supraterane.
(2) Sunt admise spații pentru ceremonii funerare - capele, case funerare, platforme în aer liber, sau alte spații specifice.
(3) Sunt admise crematorii.
(4) Sunt admise spații tehnice aferente funcțiunii de bază.
(5) Sunt admise clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare.
(6) Sunt admise circulații - alei carosabile, semicarosabile și pietonale.
(7) Se conservă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise.
(2) Este interzisă definitiv densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.

IV.39.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.39.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), POT maxim = 5%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), CUT maxim = 0,05.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru construcțiile admise, H maxim cornișă/atic = 8 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru construcțiile admise, RH maxim = (D)+P+1.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.39.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 3m.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare cu cel puțin 3m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.39.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Aleile principale și platformele existente vor fi acoperite cu îmbrăcăminți din asfalt sau dale. Pentru aleile secundare este de preferat să se folosească agregate compactate.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Accesul și staționarea oricăror autovehicule în incinta cimitirelor este interzisă, cu excepția celor legate de întreținere și exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice, în parcări special amenajate.
(2) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.39.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) În zona de întreținere se va amenaja un spațiu în interiorul parcelei destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.39.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Modul de parcelare se va stabili pe baza unui proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.
(2) În general, densitatea brută va atinge valori de 7,5 - 10 mp/loc de veci.

IV.39.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.40. GCD – Zona pentru deșeuri

IV.40.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde totalitatea dotărilor necesare pentru lanțul deșeurilor: colectare, sortare, neutralizare, recuperare.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta întreaga legislație în domeniu.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.40.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților de gestiune a deșeurilor, depozitare, sortare, neutralizare, recuperare deșeuri.
(2) Sunt admise plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei: funcțiuni administrative, comerciale, loisir, educaționale cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise sau admise cu condiții.

IV.40.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.40.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 8 m. H maxim = 10 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.40.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.40.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.40.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat

colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.40.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) De regulă se conservă structura parcelară.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.40.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.41. GCT – Zona pentru depouri ale unităților publice de transport în comun

IV.41.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde depouri pentru gararea, reparația și gestionarea flotelor regiilor de transport în comun și salubritate.
(2) Zona are un grad sporit de disconfort pentru locuirea adiacentă și risc de contaminare a solului.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.41.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport.
(2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv următoarele: depozitare de deșeuri tehnologice, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare; garaje în clădiri provizorii: elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

IV.41.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.41.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*

(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (D)+P+1.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.41.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 4,5 m.
(2) În situația existenței unei funcțiuni cu caracter social (instituții și servicii publice, locuire) situate pe o parcelă vecină, clădirile se vor amplasa retras față de limitele respective de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6m.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.41.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.41.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.41.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru

construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra parcelarul existent.

IV.41.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.30 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.42. TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitară

IV.42.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona conține totalitatea echipării tehnico-edilitare, zone pentru producerea de energie din surse regenerabile, dotări tehnice ale sistemelor de irigații și desecare, dotări hidrotehnice de protecție la inundație.
(2) În cadrul zonei TE se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- TEAC – subzona pentru alimentare cu apă și canalizări
- TEAC_Rsp – subzona pentru alimentare cu apă și canalizări cu risc de disconfort pentru sănătatea populației
- TEET – subzona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
- TEG – subzona pentru alimentare cu gaze naturale
- TET – subzona pentru alimentare cu căldură
- TEER – subzona pentru producție de energie din surse regenerabile
- TEIF – subzona pentru dotări tehnice ale sistemelor de îmbunătățiri funciare
- TEPR – subzona pentru dotări hidrotehnice de protecție (diguri)
- TE/PUZ – subzona pentru echipare tehnico-edilitară pentru care s-a aprobat un PUZ

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente..
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Subzonele de tip TEPR sunt administrate de autoritățile locale în domeniul apelor sau de Primăria Arad.
(4) Se va respecta Planul de acțiune al Harții strategice de zgomot.
(5) UTR-urile de tip_Rsp, reprezintă activități generatorare de disconfort (zgomot, vibrații, mirosuri, etc), care afectează inclusiv zone de locuit și unități publice din cartierul Centru. Soluțiile de ieșire a zonelor de locuit și activități socio-economice de sub zona de expunere la disconfort presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în interiorul UTR-urilor reglementate în acest capitol (ex: retehnologizarea construcțiilor și instalațiilor, prevederea de zone verzi de protecție, prevederea de sisteme de protecție fonică prin panouri, etc), sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de expunere la zgomot să nu intersecteze zone de locuit și activități socio-economice. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentale constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.42.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone.
(2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca acestea să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitare.
(2) Sunt admise activități complementare cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate

conform normelor de protecția mediului în vigoare.

IV.42.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.42.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.42.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) În situația existenței unui fond construit, clădirile se vor amplasa în aliniamentul celor existente.
(3) În situația în care nu există un aliniament, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 4,5 m.
(2) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte,

măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.42.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.42.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente necesare.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare clădire de tip administrativ va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.42.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra parcelarul existent.

IV.42.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.43. THI – Zona de terenuri aflate permanent sub ape în intravilan

IV.43.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde rețeaua de ape curgătoare și stătătoare, precum și rețeaua de canale de desecare aflate în administrarea ANIF sau ANAR.
(2) În cadrul zonei THI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- THIR – subzona pentru ape curgătoare
- THIB – subzona pentru ape stătătoare
- THIF – subzona pentru sisteme de desecare

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta întreaga legislație referitoare la ape.
(2) Orice intervenție asupra apelor se va face cu avizul administratorului acestora.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.43.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzona THIR este permisă amplasarea de poduri și podețe, sau alte lucrări de artă la intersecția cu căile de comunicație, intubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate, amplasarea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor, înscrise în atmosfera generală a zonei, plantarea de arbori mari în zonele de mal pe baza unor studii de specialitate.
(2) În subzona THIB este permisă amplasarea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor, înscrise în atmosfera generală a zonei, plantarea de arbori mari în zonele de mal pe baza unor studii de specialitate.
(3) În subzona THIF este permisă amplasarea de poduri și podețe, sau alte lucrări de artă la intersecția cu căile de comunicație, intubarea canalelor de desecare în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate, amplasarea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor, înscrise în atmosfera generală a zonei, plantarea de arbori mari în zonele de mal pe baza unor studii de specialitate.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor admise.
(2) Sunt interzise utilizările economice ale apelor de suprafață. Zonele aflate permanent sub ape cu utilizare economică vor fi încadrate în alte zone funcționale specifice.

IV.43.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.43.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.43.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.43.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Nu este cazul.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este cazul.

IV.43.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.43.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.43.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Nu este cazul.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Este interzisă împrejmuirea apelor publice.

ZONE PROTEJATE

IV.44. ZNP_CS_IST – Zonă de centru de cartier de agrement cu funcțiunea activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată

IV.44.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Activități economice de tip terțiar, situate în zona de centru de cartier de agrement Trei Insule, suprapuse peste zone naturale protejate.
(2) În cadrul zonei ZNP_CS_IST se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZNP_CS_IST_RI – subzona de centru de cartier cu funcțiunea activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dotările vor deservi doar activitățile de agrement ale insulei.
(2) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.
(3) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.
(4) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureş sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.44.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
(5) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.44.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.44.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 11 m. H maxim = 15 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

IV.44.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament va fi cea existentă.
(3) În cazul inexistenței unui regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.44.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.44.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor către serviciul urban de securitate.

IV.44.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra structura parcelară actuală.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 12 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.44.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.45. ZNP_CS_SVS – Zonă de centru de cartier de agrement cu funcțiunea zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste zona naturală protejată

IV.45.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Complexe și dotări sportive publice sau/și private, situate în zonele de centru de cartier, suprapuse peste zone naturale protejate, situate în zone cu risc natural la inundații.
(2) În cadrul zonei ZNP_CS_SVS se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZNP_CS_SVS_RI – subzona de centru de cartier cu funcțiunea zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dotările vor deservi doar activitățile de agrement ale insulei.
(2) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.
(3) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.45.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.45.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.45.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 12 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = P+1.

IV.45.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.45.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.45.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor către serviciul urban de securitate.

IV.45.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra structura parcelară actuală.

IV.45.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele sportive.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu sunt admise împrejmuiri.

IV.46. ZNP_ISP – Zonă de instituții și servicii publice suprapusă peste zona naturală protejată

IV.46.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Instituții și servicii publice, situate în Parcul Natural Lunca Mureșului.
(2) În cadrul zonei ZNP_ISP_RI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZNP_ISP_RI – subzona de centru de instituții și servicii publice suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dotările vor deservi doar activitățile insulei.
(2) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.
(3) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.
(4) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.46.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(2) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.46.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.46.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 11 m. H maxim = 15 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

IV.46.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament va fi cea existenta.
(3) În cazul inexistenței unui regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.46.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.46.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor către serviciul urban de securitate.

IV.46.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra structura parcelară actuală.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 12 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.46.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.47. ZNP_IST – Zonă de activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată

IV.47.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Activități economice de tip terțiar, suprapuse peste zone naturale protejate.
(2) În cadrul zonei ZNP_IST se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZNP_IST_RI – subzona de centru de cartier cu funcțiunea activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Dotările vor deservi doar activitățile de agrement.
(2) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.
(3) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.47.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
(5) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.47.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.20 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului

și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.47.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 11 m. H maxim = 15 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

IV.47.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament va fi cea existentă.
(3) În cazul inexistenței unui regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.47.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.47.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor către serviciul urban de securitate.

IV.47.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra structura parcelară actuală.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 12 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.47.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) În mod obligatoriu, orice proiect de reabilitare sau restructurare a spațiului public va prevedea sistemul de circulații cicliste și pietonale și trasele de spații verzi. Deplasarea ciclistă și pietonală va fi tratată ca prioritară.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.48. ZNP_SVA_L – Zonă de grădini mici pentru agrement suprapusă peste zona naturală protejată

IV.48.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde activitățile de agrement privat din zona Trei Insule.
(2) În cadrul zonei ZNP_SVA_L se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZNP_SVA_L_RI – subzona de grădini mici pentru agrement suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.
(2) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.
(3) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.48.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise doar următoarele: grădinărit, culturi pomicole, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt premise doar edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare (lemn, tâmplărie structurală, structuri metalice ușoare), fără fundații.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.48.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.48.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m. H maxim = 9 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S/D)+P+M.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.48.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va respecta regimul existent de amplasare față de aliniament.
(2) În situația în care nu există un regim de aliniere, clădirile pentru agrementul public se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin 3 m.
(2) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin 5 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.48.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.48.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor către serviciul urban de

securitate.

IV.48.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) De regulă se conservă structura parcelară actuală, iar parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă sau la o alee comună de acces; suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp.

(2) Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, doar cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile de mai sus.

IV.48.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Împrejmuirile vor fi de tip transparent. Ele pot ,de asemenea, fi dublate de gard viu.

(2) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2 m.

(3) Porțile se vor deschide fără a aduce atingere spațiului public.

(4) Materialele admise sunt lemnul și metalul.

IV.49. ZCPA_C – Zona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.49.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona cuprinde întreaga zonă mixtă de tip central, din cadrul Ansamblului Urban Arad.

(2) Zona este amplasată în intravilanul dezvoltat până la începutul administrației românești și este caracterizat în general printr-un parcelar omogen, rezultat în urma unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profiluri continue, în general fără aliniamente de arbori. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente în general continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific este modul de construcție urbană de tip închis. Înălțimea la cornișă este dată de imobilele situate pe parcelele de colț, la un maxim de 18-20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri de colț. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată prin mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv, situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

(3) În cadrul zonei ZCPA_C se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_C/PUZ – subzona centrală suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol sau a RLU PUZCP, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament sau a RLU PUZCP.

(3) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.

(4) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(5) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(6) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(7) În UTR-urile ce conțin clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, delimitate prin prezentul PUG, se vor aplica toate reglementările referitoare la aspectul exterior al monumentelor existente cuprinse în cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, la subzona funcțională corespondentă. De asemenea reglementarea acestora se va face pe baza unui studiu istoric de fundamentare a intervențiilor.

(8) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

(9) Se vor respecta servituțile de utilitate publică cuprinse în PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structura funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc.

(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele

diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.

(2) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(3) Sunt admise garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

(4) Sunt admise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.

(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.49.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.

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

(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament, precum și în concordanță cu PUZCP aprobat.

(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.49.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.

(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 80%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 50% din suprafața terenului.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 85%.

(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,6.

(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3,8.

(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este reglementat.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este reglementată.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Pe cât posibil se va respecta principiul accesului auto de pe arterele de circulație inferioare ca importanță.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.49.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.49.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru

construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15% în cazul POT max = 60% și minim 10% în cazul POT max = 85% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(5) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.50. ZCPA_C_CCR_A – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore

IV.50.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Artere majore de circulație rutieră din cadrul ansamblului construit protejat suprapus peste zona centrală.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, în ceea ce privește detalierea subzonelor funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Trama stradală actuală se prezervă în totalitate.
(2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu componentă de circulație semnificativă.
(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.50.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă circulația rutieră și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.50.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.50.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.50.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.50.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Vor face obiectul unor proiecte de detaliu.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Vor face obiectul unor proiecte de detaliu.
(2) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea oblică a autovehiculelor adiacent primei benzi de circulație, conform legislației în vigoare, datorită reducerii capacității de circulație a arterelor.

IV.50.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.50.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.50.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(4) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.51. ZCPA_C_SVP – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat

IV.51.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde zonele verzi cu acces public nelimitat, din zona centrală protejată a Aradului.
(2) Este vorba de parcuri situate pe malul Mureșului în zona protejată de inundații, dincolo de dig. Face parte din zonele de liniște delimitate de Primăria Arad.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.
(3) Se vor respecta art. 11 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.51.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și

limitarea accesului publice la acestea.

IV.51.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.51.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.51.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.51.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.51.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.52. ZCPA_C_TDS_MAI – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru destinație specială MAI

IV.52.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Imobilele cu destinație specială MAI situate în zona centrală protejată Arad.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.52.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53. ZCPA_CS – Zona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.53.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona cuprinde centrele cartierelor Aradul Nou și Drăgășani din cadrul Ansamblului Urban Arad, reglementate ca zone de tip mixt, incluse în Ansamblul Urban Arad.

(2) Zona este amplasată în intravilanul dezvoltat până la începutul administrației românești și este caracterizat în general printr-un parcelar omogen, rezultat în urma unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profile continue, cu o lățime variabilă între 18 și 40 m. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente în general continue sau care tind spre continuu, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific este modul de construcție urbană de tip închis. Înălțimea la cornișă este dată de imobilele situate pe parcelele de colț, la un maxim de 16-20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri de colț. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată prin mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv, situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

(3) În cadrul zonei ZCPA_CS se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_CS/PUZ – subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, locuire individuală existentă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc.

(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.

(2) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(3) Sunt admise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil

din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(6) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 70%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 50% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 85%.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,6.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (apartamente) este de 1 UL/60 mp teren, sau 165 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minim 20% în cazul POT max = 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(5) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.54. ZCPA_CS_ISC – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom

IV.54.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Furnizarea de servicii comerciale majore din cadrul centrelor de cartier suprapuse peste ansambluri construite protejate. În general zonele au fost reglementate de un PUZ.
(2) În cadrul zonei ZCPA_CS_ISC se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_CS_ISC/PUZ – subzona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni din centrul de cartier suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ADC mai mare de 1000 m.
(2) Sunt admise activități de comerț și servicii organizate în sistem ”mall”.
(3) Sunt admise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).
(4) Sunt admise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise servicii de tip industriale, activități de producție, cu următoarele condiții: să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii, pentru produsele comercializate (întreținere, service, etc); producție de bunuri cu desfacere preponderent locală; clădirile pentru producție să nu fie dispuse spre spații publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă; elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea, în afara celei aferente activității comerciale.
(3) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

IV.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului

și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 60%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 1,2. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele CVT maxim = 5.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica și prevederile detaliate din cadrul PUZ.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica și prevederile detaliate din cadrul PUZ.

IV.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.
(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica și prevederile detaliate din cadrul PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.
(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica și prevederile detaliate din cadrul PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.
(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica și prevederile detaliate din cadrul PUZ.

IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.54.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost), în situația celor cu profil alimentar sau grădinărit.

IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.54.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15%.
(2) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru construcții comerciale.
(3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.55. ZCPA_CS_CCR_A – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore

IV.55.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Arterele de circulație majoră ce străbat centrele de cartier din Ansamblul protejat Arad.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonelor funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Trama stradală actuală se prezervă în totalitate.
(2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu componentă de circulație semnificativă.
(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.55.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă circulația rutieră respectiv amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare pe verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră, și altele asemenea.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt permise accesele spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.

IV.55.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.55.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.55.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.55.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Vor face obiectul unor proiecte de detaliu.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Vor face obiectul unor proiecte de detaliu.
(2) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea oblică a autovehiculelor adiacent primei benzi de circulație, conform legislației în vigoare, datorită reducerii capacității de circulație a arterelor.

IV.55.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.55.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.55.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(4) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.56. ZCPA_CS_SVP – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat

IV.56.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public nelimitat din cadrul centrelor de cartier cuprinse în Ansamblul construit protejate Arad.
(2) Este vorba de scuaruri verzi de centru de cartier, în general cuprinse ca zone cu amenajări valoroase.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonelor funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.
(3) Se vor respecta art. 11 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.56.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și

limitarea accesului public la acestea.

IV.56.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.56.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.56.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.56.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.56.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.56.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.56.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.
(2) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.57. ZCPA_CS_SVS – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private

IV.57.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Sunt cuprinse spații verzi, parcuri sportive, baze sportive, publice sau private, cu acces public limitat din centrele de cartier cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonelor funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.57.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt admise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc).
(9) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(3) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.57.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.57.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.57.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.57.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.57.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.57.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.57.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pentru zonele sportive.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58. ZCPA_ML – Zona mixtă locală suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.58.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zonă de mixtură de imobile cu funcțiunea de locuire și servicii, situate în cadrul Ansamblului Urban Arad.

(2) Zona este conformată din areale mici ce sunt amplasate în intravilanul dezvoltat până la începutul administrației românești și este caracterizat în general printr-un parcelar omogen, rezultat în urma unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profile continue, în general fără aliniamente de arbori. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente în general continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific este modul de construcție urbană de tip închis. Înălțimea la cornișă este dată de imobilele situate pe parcelele de colț, la un maxim de 18-20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri de colț. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată prin mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv, situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

(4) În cadrul zonei ZCPA_ML se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_ML/PUZ – subzona mixtă locală suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUZ: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mică decât limita minimă reglementată în acest capitol; configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prezentului regulament.

(2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.

(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(4) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(5) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(6) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.58.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire individuală și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.

(2) În clădirile cu mai multe tipuri de funcțiuni, spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. În acest caz, prezența locuirii nu este obligatorie.

(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii.

Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

IV.58.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(5) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(6) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(7) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case compacte mici-locuințe cu atrium, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(8) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case izolate de tip vile urbane, structuri deschise, blocuri deschise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.58.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 50%.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,2.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 1,4.

(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.58.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.58.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat

colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.58.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 18 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 450 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(3) Parcelele existente care nu se încadrează în condițiile de mai sus, dacă nu se modifică coeficienții urbanistici existenți, sunt considerate construibile cu condiția respectării condițiilor minimale din legea locuinței.
(4) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 m; să aibă o formă regulată.

IV.58.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% în cazul POT max = 40% și minim 20% în cazul POT max = 45% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(5) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59. ZCPA_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.59.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Instituții și servicii publice pentru comunitate din cadrul ansamblului construit protejat.
(2) Zona este amplasată în intravilanul dezvoltat până la începutul administrației românești și este caracterizat în general printr-un parcelar omogen, rezultat în urma unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profiluri continue, în general cu aliniamente de arbori. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente în general continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific este modul de construcție urbană de tip închis. Înălțimea la cornișă este dată de imobilele situate pe parcelele de colț, la un maxim de 18-20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri de colț. Zona este unitară din punct de vedere funcțional, fiind ocupată de instituții publice.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(4) În cadrul zonei ZCPA_ISP se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_ISP_RI – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblul construit protejat, aflate în zone cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(2) Se vor respecta art. 8 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(4) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(5) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.59.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.

(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.59.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.59.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.
(3) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2.
(2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,2.
(3) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.59.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.59.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.60. ZCPA_IST – Zona de activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.60.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Activități economice terțiare din cadrul Ansamblului urban Arad.

(2) Zona este amplasată în intravilanul dezvoltat până la începutul administrației românești și este caracterizat în general printr-un parcelar omogen, rezultat în urma unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profile continue, în general fără aliniamente de arbori. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente în general continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific este modul de construcție urbană de tip închis. Înălțimea la cornișă este dată de imobilele situate pe parcelele de colț, la un maxim de 18-20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri de colț. Zona este unitară din punct de vedere funcțional, fiind destinată activităților economice terțiare.

(3) În cadrul zonei ZCPA_IST se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_IST/PUZ – subzona pentru activități ecomice terțiare suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;
- ZCPA_IST_RI – subzona pentru activități ecomice terțiare suprapusă peste ansamblul construit protejat, aflate în zone cu risc natural de inundații;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(2) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(3) Se vor avea în vedere malurile râului Mureș, pentru UTR-urile situate în zona râului Mureș.

(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(5) În UTR-urile ce conțin clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, delimitate prin prezentul PUG, se vor aplica toate reglementările referitoare la aspectul exterior al monumentelor existente cuprinse în cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, la subzona funcțională corespondentă. De asemenea reglementarea acestora se va face pe baza unui studiu istoric de fundamentare a intervențiilor.

(6) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.

(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.60.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.

(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei

activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
(5) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.60.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.60.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,2.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,8.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.60.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.60.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.60.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.60.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.60.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.61. ZCPA_LCI – Zona de locuințe colective înalte suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.61.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona de locuințe colective cu peste cinci niveluri supraterane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.

(2) Zonă rezidențială de o densitate mare, cu construcții de obicei monofuncționale de locuințe, construite relativ unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural, rezultat al unor operațiuni de urbanizare dezvoltate public în perioada socialistă.

(3) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

(4) În cadrul zonei ZCPA_LCI se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_LCI/PUZ – subzona pentru locuințe colective înalte, suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(2) Se vor respecta art. 6-7 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(4) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.61.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise locuințele colective existente și dotări existente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc (cu condiția ca in funcționare acestea sa producă un nivel de zgomot care sa fie in acord cu normele in vigoare.

(2) Sunt permise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimici sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).

IV.61.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(6) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(8) Acoperișurile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperișuri de tip șarpantă doar pentru regimuri mici de înălțime, de maxim trei niveluri supraterane, iar învelitorile vor fi în culorile naturale specifice ale tipului de învelitoare.
(9) Pentru clădirile existente, este permisă reabilitarea termică a clădirilor, ce implică anveloparea termică, aceasta făcându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.61.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, POT maxim = 20%.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.
(3) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.
(3) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, H maxim atic = 35 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(4) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, RH maxim = (S)+P+10.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

IV.61.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.61.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.61.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.61.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(3) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.
(4) Parcelele existente care nu se încadrează în condițiile de mai sus, dacă nu se modifică coeficienții urbanistici existenți, sunt considerate construibile cu condiția respectării condițiilor minimale din legea locuinței.

IV.61.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu

prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.

(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.62. ZCPA_LCM – Zona de locuințe colective medii suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.62.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona de locuințe colective cu până la cinci niveluri supraterane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.
(2) Zonă rezidențială de o densitate medie, cu construcții de obicei monofuncționale de locuințe, construite relativ unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural, rezultat al unor operațiuni de urbanizare dezvoltate public în perioada socialistă.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(4) În cadrul zonei ZCPA_LCM se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_LCM/PUZ – subzona pentru locuințe colective medii suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Se vor respecta art. 6-7 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(4) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.62.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc (cu condiția ca in funcționare acestea sa producă un nivel de zgomot care sa fie in acord cu normele in vigoare.
(2) Sunt admise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimici sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).

IV.62.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(6) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(7) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.62.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, POT maxim = 20%.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.
(3) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 17 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(5) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(2) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

IV.62.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.62.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.62.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.62.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(3) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.
(4) Parcelele existente care nu se încadrează în condițiile de mai sus, dacă nu se modifică coeficienții urbanistici existenți, sunt considerate construibile cu condiția respectării condițiilor minimale din legea locuinței.

IV.62.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste

proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.
(6) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(7) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.63. ZCPA_LCm – Zona de locuințe colective mici suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.63.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona de locuințe colective cu maxim trei niveluri supraterane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(3) În cadrul zonei ZCPA_LCm se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_LCm/PUZ – subzona pentru locuințe colective mici suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(2) Se vor respecta art. 6-7 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(4) În UTR-urile ce conțin clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, delimitate prin prezentul PUG, se vor aplica toate reglementările referitoare la aspectul exterior al monumentelor existente cuprinse în cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, la subzona funcțională corespondentă. De asemenea reglementarea acestora se va face pe baza unui studiu istoric de fundamentare a intervențiilor.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.63.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementare ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conversia locuințelor în alte funcțiuni este permisă dacă nu deranjează zona de locuit.
(2) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții: să nu genereze transport greu; să asigure pe parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente funcțiunii; să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizari admise și Utilizari admise cu conditii.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice sau poluarea aerului sau solului.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de ateliere de întreținere auto.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(5) Este interzisă definitiv amplasarea de relele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.63.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case compacte mici-locuințe cu atrium, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, structuri deschise, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.63.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 40 U.L./ha sau o U.L. la 250 mp de teren.
(2) Numărul maxim de unități locative este de 6 U.L. raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (S)+P+2+M.
(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complemenare.
(3) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.63.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.63.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.63.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.63.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 22 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 900 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(3) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.
(4) Parcelele existente care nu se încadrează în condițiile de mai sus, dacă nu se modifică coeficienții urbanistici existenți, sunt considerate construibile cu condiția respectării condițiilor minimale din legea locuinței.

IV.63.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.64. ZCPA_LIU – Zona de locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.64.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Locuire individuală urbană din cadrul ansamblului construit protejat Arad.

(2) Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuire individuală), de parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 15-20 m, adâncimea de 30-55 m și suprafața de 450-1000 m) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de tip urban modern, retrase din aliniament, cu vegetație înaltă, arbori maturi și caracter bine individualizat.

(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

(4) În cadrul zonei ZCPA_LIU se regăsesc și următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_LIU/PUZ – subzona pentru locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.

(2) Se vor respecta art. 6-7 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.

(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(4) În UTR-urile ce conțin clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, delimitate prin prezentul PUG, se vor aplica toate reglementările referitoare la aspectul exterior al monumentelor existente cuprinse în cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, la subzona funcțională corespondentă. De asemenea reglementarea acestora se va face pe baza unui studiu istoric de fundamentare a intervențiilor.

(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.64.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe individuale (unifamiliale) și anexe urbane ale acestora (garaje, filigorii, piscine, amenajări exterioare). Anexele urbane nu pot depăși la sol, suprafața locuințelor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative; numărul maxim de unități locative pe o parcelă este de două.

(2) Sunt admise instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor din RLU și cu condițiile: să se asigure suprafețele necesare - teren, utile, desfășurate - funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

(3) Sunt admise servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine; pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare, se va obține acordul vecinilor de parcelă, fiind de asemenea necesar ca acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate; pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții. Aceasta reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

(2) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.

(3) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.

(4) Este interzisă definitiv amplasarea de relele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.64.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8.

IV.64.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: (S)+D+P+R(M), (S)+D+P+1, (S)+P+1+R(M), ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.
niveluri, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.64.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.64.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.64.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială. CTN, CTS și cota 0,00 a construcțiilor se vor exprima în cote absolute; diferența dintre CTN și CTS nu va depăși 50 cm.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.64.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.64.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe individuale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65. ZCPA_IDM – Zona de mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.65.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Mici activități economice de tip industrial situate în Ansamblul urban Arad.
(2) Este o zonă în general eterogenă, compusă din unități economice diverse ca mărime, profil, calitate a structurii interne. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, de depozitare, etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate. O parte din aceste unități economice evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire fiind de multe ori neorganizate sau inexistente, inducând disfuncții în spațiul public. Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a sec. XX și de află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferită. Infrastructura urbană este în general mediocră. Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale desfășurate aici de-a lungul timpului. Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice pe care le înglobează.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Activitățile de publicitate vor fi reglementate de către Consiliul Local al Municipiului Arad.
(2) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.65.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o mixtură de funcțiuni dedicate activităților de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros, cu materiale de construcții, etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - care sunt direct legate de producția de bază; producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial.
(2) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale.
(3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
(2) Sunt admise garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate u condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise activitățile poluante.
(3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(4) Este interzisă depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(5) Este interzis definitiv comerțul en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket (big box), mall, etc.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.

(7) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(8) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

IV.65.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.65.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 5.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.65.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.65.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.65.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.66. ZCPA_CCN – Zona de căi de comunicație navală suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.66.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona cuprinde cursul Mureșului propus a fi navigabil dar fără amenajări aferente, suprapuse peste ansamblul construit protejat.

(2) Zona are un caracter peisagistic valoros, ce conține traseul sinuos al Mureșului cu perspective diverse asupra țesutului urban și podurilor de traversare, perspective dintre care unele sunt de patrimoniu. Tronsonul este actualmente folosit și de către asociațiile sportive locale de canotaj. Asupra acestui tronson au fost studiate de-a lungul timpului o serie de proiecte de punere în valoare, însă nu există la ora actuală o viziune de ansamblu unitară, aceasta putând fi detaliată printr-un document de viziune și reglementare specific. Principala temă dezbătută este accesul fizic și vizual la apă.

(2) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

(3) În cadrul zonei ZCPA_CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_CCN_A – subzona de artere navigabile

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Circulația navală va fi posibilă doar după amenajarea cursului navigabil al Mureșului și constituirea Administrației Caii Navigabile Mureș, precum și Căpitănia Portului Arad, subordonate Autorității Navale Române, în conformitate cu prevederile PATN Secțiunea I.

(2) Până la acea dată, circulația pe râul Mureș este permisă doar cu ambarcațiuni mici, neînmatriculabile, în condițiile alin.(2), art. 51^4 din OG 42/1997.

(3) Autoritatea Navală Română va stabili sectoarele din apele naționale navigabile pe care se desfășoară activități sportive și de agrement, precum și tipurile de nave cu care se desfășoară aceste activități.

(4) Activitățile de scafandrerie se desfășoară numai de operatori economici autorizați în conformitate cu prevederile legale.

(5) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.66.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt permise cursuri navigabile cu toate amenajările hidrotehnice aferente: ecluze, scări de pești, microhidrocentrale, balizaje, pontoane, etc.

(2) Activități sportive și de agrement, pe zonele delimitate de Autoritatea Navală Română sau ANAR împreună cu Primăria Arad, până înființarea Administrației Caii Navigabile a Râului Mureș.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este obligatorie respectarea și a Regulamentului PUZCP Arad.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.66.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.

(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.66.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.66.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.66.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Accesul cu ambarcațiuni la apă este reglementat prin studii ulterioare.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se vor stabili condiții prin proiecte ulterioare.

IV.66.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.66.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.66.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Nu este cazul.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.67. ZCPA_CCF – Zona de căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.67.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona Gării Arad, propusă a fi protejată ca ansamblul construit protejat.
(2) În cadrul zonei ZCPA_CCF se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_CCF_C – subzona gării Arad

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Este obligatorie clasarea acestui Ansamblu în LMI.
(2) Clădirea Gării CFR este propusă a fi clasată în LMI. Reglementarea se va face pe baza unui studiu de fundamentare istoric, care să lămurească modalitățile de intervenție.
(3) Se va evalua seismic ansamblul gării și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.67.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) In zonele ZCPA_CCF_C, sunt admise clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În zonele ZCPA_CCF_C sunt permise elemente ale infrastructurii publice: traversări ale circulațiilor și rețele de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de comunicație, etc, cu condiția avizului Ministerului Transporturilor.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(1) Este interzisă definitiv publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiri, clădiri, etc.

IV.67.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Reglementarea se va face pe baza unui studiu de fundamentare istoric, care să lămurească modalitățile de intervenție.

IV.67.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCF_C, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona CCF_C, CUT maxim = 2,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se va menține înălțimea actuală.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se va menține regimul actual de înălțime.

IV.67.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se păstrează regimul actual de aliniere.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în cadrul parcelei.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în cadrul parcelei.

IV.67.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje, precum și studii de detaliu ulterioare.

IV.67.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.67.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra structura parcelară actuală.

IV.67.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
2Reglementarea se va face pe baza unui studiu de fundamentare istoric, care să lămurească modalitățile de intervenție.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Reglementarea se va face pe baza unui studiu de fundamentare istoric, care să lămurească modalitățile de intervenție.

IV.68. ZCPA_CCR – Zona de căi de comunicație rutieră majore suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.68.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Artere rutiere majore din cadrul ansamblului construit protejat.
(2) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(3) În cadrul zonei ZCPA_CCR se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_CCR_A – subzona de artere rutiere majore

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Trama stradală actuală se prezervă în totalitate.
(2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu componentă de circulație semnificativă.
(3) Se vor respecta art. 10 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.68.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzonele de tip ZCPA_CCR_A este permisă circulația rutieră și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În subzona de tip ZCPA_CCR_A sunt permise accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.68.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.68.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.68.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.68.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea oblică a autovehiculelor adiacent primei benzi de circulație, conform legislației în vigoare, datorită reducerii capacității de circulație a arterelor.

IV.68.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.68.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.68.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.69. ZCPA_SVP – Zona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.69.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Parcuri, scuaruri, grădini urbane, cu acces public nelimitat, situate în ansamblul construit protejat.
(2) Este vorba de parcuri situate în general pe malul Mureșului, făcând parte din albia majoră, inundabilă sau din zona protejată de inundații, dincolo de dig. Face parte din zona delimitată cu amenajări valoroase din cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, precum și din zonele de liniște delimitate de Primăria Arad.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(4) În cadrul zonei ZCPA_SVP se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_SVP/PUZ – subzona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Se vor respecta art. 11 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(5) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.69.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construita desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.

(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului publice la acestea.

IV.69.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.69.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.69.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.69.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.69.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.69.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.69.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70. ZCPA_SVE – Zona de zonă verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.70.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Culoare verzi-albastre situate în Ansamblul urban Arad.
(2) Zone constituite în culoare, în lungul cursului Mureșului, cu o biodiversitate ridicată ce se pot coagula într-o rețea de trasee verzi destinate agrementului și mobilității alternative, neproducătoare de poluare fonică și a aerului, ideale pentru conectarea unor zone de oraș fără încălcarea suplimentară a rețelei stradale. Face parte din zona delimitată cu amenajări valoroase din cadrul PUZCP Ansamblul Urban Arad, precum și din zonele de liniște delimitate de Primăria Arad.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.70.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

IV.70.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului

și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.70.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.70.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.70.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru

construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.71. ZCPA_SVS – Zona verde de complexe şi dotări sportive publice sau/şi private suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.71.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Complexe și dotări sportive publice sau/și private situate în cadrul ansamblului construit protejat.
(2) Este vorba de spații verzi cu caracter sportiv, situate în special de-a lungul râului Mureș dar și în țesutul urban, cu acces public limitat după un orar prestabilit, pe bază de taxă.
(3) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(4) În cadrul zonei ZCPA_SVS se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_SVS/PUZ – subzona verde de complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ;
- ZCPA_SVS_RI – subzona verde de complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste ansamblul construit protejat, suprapuse peste zonă cu risc natural la inundații;

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.
(3) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.71.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt admise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc).
(9) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

(3) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.71.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.71.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.71.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.71.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.71.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.71.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.71.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(4) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(5) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele sportive.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.72. ZCPA_SVA – Zona verde de agrement public sau/și privat suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.72.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona conține spații verzi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din intravilan sau în afara acesteia, în Ansamblul Urban Arad.
(2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări si terenuri sportive, de echitație, etc.
(3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.
(4) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(5) În cadrul zonei ZCPA_SVA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_SVA_RI – subzona verde pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat, aflată în zonă cu risc natural de inundații
- ZCPA_SVA_RI/PUZ – subzona verde pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat, aflată în zonă cu risc natural de inundații, pe care s-a aprobat un PUZ
- ZCPA_SVA_L – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_SVA_L/PUZ – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ
- ZCPA_SVA_L_RI – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat, situată în zonă cu risc la inundații
- ZCPA_SVA_L_RI_ZL – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapusă peste ansamblul construit protejat, situată în zonă cu risc la inundații și zonă de liniște

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(5) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii, în conformitate cu alin.4, art.49, L107/1996.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.72.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement următoarele: alimentație publică, cazare turistică - pensiuni, vile turistice, camping -, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.
(2) În subzona ZCPA_SVA_L sunt admise doar următoarele: grădinărit, culturi pomicole, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement activități de comerț și servicii de susținere a funcției de bază, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei, profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază admise, să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una dintre cele cuprinse în categoria agrementului public, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
(2) În subzona ZCPA_SVA_L sunt premise doar edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca aceasta să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.72.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.72.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%. Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru agrementul public, CUT maxim = 0,25.
(2) Pentru agrementul privat, CUT maxim = 0,2.
(3) Pentru subzona ZCPA_SVA_L, CUT maxim = 0,2.
(4) Situațiile existente ce depășesc valoarea maximă se prezervă ca atare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru subzona ZCPA_SVA_L, H maxim cornișă/atic = 5 m. H maxim = 9 m.
(3) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru subzona ZCPA_SVA_L, RH maxim = (S)+P+M.
(3) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt

acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.72.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.72.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.72.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) În zonele de agrement public se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere a agrementului public se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.72.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.72.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului

în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(4) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public, spațiile verzi vor ocupa minim 60%.

(5) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement privat și subzona SVA_L, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.73. ZCPA_TDS – Zona cu destinație specială suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.73.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Este zona imobilelor și ansamblurilor cu destinație specială ale MAPN, MAI și STS din cadrul Ansamblului Urban Arad.
(2) MAPN are în administrare următoarele imobile în zona construită protejată centrală, marcate grafic în partea desenată a proiectului:
- 1838 Arad – cerc militar;
(3) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(4) În cadrul zonei ZCPA_TDS se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_TDS_MAPN – subzona pentru destinație specială militară MAPN, suprapusă peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_TDS_MAI – subzona pentru destinație specială MAI, suprapusă peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_TDS_STS – subzona pentru destinație specială STS, suprapusă peste ansamblul construit protejat

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

IV.73.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime al clădirilor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.73.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74. ZCPA_TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitară suprapusă peste ansamblul construit protejat

IV.74.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona conține dotări tehnice ale sistemelor de irigații și desecare, dotări hidrotehnice de protecție la inundație din cadrul Ansamblului Urban Arad.
(2) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(3) În cadrul zonei ZCPA_TE se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_TEIF – subzona pentru dotări tehnice pentru îmbunătățiri funciare, suprapusă peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_TEPR – subzona pentru dotări hidrotehnice de protecție (diguri), suprapusă peste ansamblul construit protejat

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Este obligatorie protejarea malurilor râului Mureș.
(2) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.74.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Zona conține totalitatea echipării tehnico-edilitare, zone pentru producerea de energie din surse regenerabile, dotări tehnice ale sistemelor de irigații și desecare, dotări hidrotehnice de protecție la inundație.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

IV.74.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.74.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.74.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.74.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este cazul.

IV.74.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.74.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.74.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75. ZCPA_THI – Zona pentru terenuri aflate permanent sub ape în intravilan, suprapusă peste ansamblul construit protejat

IV.75.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde rețeaua de ape curgătoare și stătătoare din cadrul Ansamblului Urban Arad.
(2) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad în ceea ce privește detalierea subzonei funcționale.
(3) În cadrul zonei ZCPA_THI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- ZCPA_THIR – subzona pentru ape curgătoare, suprapusă peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_THIB – subzona pentru ape stătătoare, suprapusă peste ansamblul construit protejat

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta întreaga legislație referitoare la ape.
(2) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.75.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzona THIR este permisă amplasarea de poduri și podețe, sau alte lucrări de artă la intersecția cu căile de comunicație, intubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate, amplasarea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor, înscrise în atmosfera generală a zonei, plantarea de arbori mari în zonele de mal pe baza unor studii de specialitate.
(2) În subzona THIB este permisă amplasarea de sisteme de protecție împotriva inundațiilor, înscrise în atmosfera generală a zonei, plantarea de arbori mari în zonele de mal pe baza unor studii de specialitate.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor admise.
(2) Sunt interzise utilizările economice ale apelor de suprafață. Zonele aflate permanent sub ape cu utilizare economică vor fi încadrate în alte zone funcționale specifice.

IV.75.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Nu este cazul.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este cazul.

IV.75.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.75.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76. ZCPA_R_C – Zona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat - Cetatea Aradului

IV.76.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona complexa a Cetății Aradului reglementată ca zonă de restructurare urbană de tip central, din cadrul Ansamblului Urban Arad.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru restructurare este obligatorie elaborarea unui Masterplan și a unui PUZCP, care să definească profilul și parametrii acestui pol unic al Aradului.
(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că UTR-ul intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, până la elaborarea unui PUZCP de detaliu.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.76.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Paleta de utilizări admise va fi definită de un PUZCP pe baza unui Masterplan.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Paleta de utilizări admise cu condiționări va fi definită de un PUZCP pe baza unui Masterplan.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Paleta de utilizări interzise va fi definită de un PUZCP pe baza unui Masterplan.
(2) Sunt interzise definitiv utilizări industriale și de depozitare, de gospodărire comunală, de producție de energie în masă și agricole. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZCP.
(3) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZCP.

IV.76.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

IV.76.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

IV.76.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

IV.76.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.76.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.76.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.76.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.77. ZCPA_R_C_SVT – Subzona centrală de restructurare urbană suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde cu caracter tematic, cu acces public limitat – Fortificațiile Cetății Aradului

IV.77.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde întreg ansamblul fortificațiilor Cetății Aradului. Zona Cetății Aradului reprezintă cel mai important sit de regenerare din Municipiul Arad, propus a fi restructurat împreună cu nucleul Cetății Aradului.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Zona se va reglementa într-un mod unitar, împreuna cu zona ZCPA_R_C – Cetatea Aradului, pe baza unui Masterplan și a unui PUZCP detaliat.
(2) Se va păstra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente.
(3) Se vor respecta art. 11 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se va avea în vedere situarea UTR-ului în apropierea râului Mureș.
(6) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, până la elaborarea unui PUZCP de detaliu.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.77.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Se conservă actualele clădiri, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.6 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.7 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZCP.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.
(4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZCP.

IV.77.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor stabili prin PUZCP.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.77.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor stabili prin PUZCP.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor stabili prin PUZCP.
(2) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

IV.77.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor stabili pe baza unui PUZCP.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

IV.77.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.77.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.77.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor stabili prin PUZCP.

IV.77.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 70%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor stabili prin PUZCP.

IV.78. ZCPA_Rr_IST – Parcelar riveran destinat restructurării - zona pentru activități economice terțiare, suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.78.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona este constituită pe un parcelar riveran existent ce se propune a fi restructurat pentru servicii din sectorul terțiar din cadrul Ansamblului Urban Arad.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru procesul de restructurare este obligatorie elaborarea unui PUZCP de restructurare.
(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, până la elaborarea unui PUZCP de detaliu.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.78.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
(3) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(5) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.
(6) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZCP de restructurare, pentru orice alte funcțiuni decât cele existente.

IV.78.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZCP de restructurare.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.78.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,2.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,8.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat, PUZCP de restructurare.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZCP de restructurare.

IV.78.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZ de restructurare.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZ de restructurare.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZ de restructurare.

IV.78.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din

prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.78.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.78.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZ de restructurare.

IV.78.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau odată aprobat PUZ de restructurare.

IV.79. ZCPA_U_CCN_P – Zona de urbanizare pentru porturi navale de agrement suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.79.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone portuare propuse prin urbanizarea terenurilor libere existente din cadrul Ansamblului Urban Arad.
(2) La ora actuală, zona are un caracter peisajer, caracter care poate fi păstrat în proiectul de amenajare portuară.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la urbanizare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Este obligatorie elaborarea unui PUZCP de urbanizare.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Propunerea de restructurare va conține un dialog echilibrat cu mediul natural actual.
(5) Pentru toate reglementările necuprinse în acest capitol se va aplica RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad.
(6) Construcțiile și amenajările propuse vor ține cont de faptul că UTR-ul se află în zonă cu risc natural de inundabilitate.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.79.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise amenajări portuare, cu toate dotările aferente.
(2) Sunt permise toate tipurile de zone verzi.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZCP.

IV.79.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.
(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(4) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(5) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.79.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Accesul naval va fi detaliat în proiecte ulterioare.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.

IV.79.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și

împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Se vor respecta pasajele pietonale peste râul Mureș.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.

IV.80. ZCP_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate

IV.80.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Instituții și servicii publice pentru comunitate din cadrul zonelor construite protejate.
(2) Zona este amplasată în afara Ansamblului Urban Arad, fiind constituit din Ansamblul Mănăstirii Gai. Zona este unitară din punct de vedere funcțional, fiind ocupată de funcțiuni de cult.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.
(2) Se vor respecta art. 8 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(3) Se vor aplica prevederile specifice monumentelor istorice.
(4) Se vor evalua seismic toate clădirile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.80.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru pelerini.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de cult, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.80.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.80.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 20 m. Fac excepție clopotnițele și turnurile bisericilor.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.80.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se prezervă regimul actual de aliniere. În caz ca nu exista un regim de aliniere, clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se vor păstra regimurile actuale de retragere. În caz ca nu există un regim de retragere, clădirile se vor retrage cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Clădirile se vor amplasa la o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

IV.80.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.80.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare

mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.80.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va prezerva parcelarul actual.

IV.80.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Sunt permise împrejmuiri specifice dotărilor de cult, de maximum 2,2 m înălțime.

IV.81. ZCP_R_MDP – Zona de restructurare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic, suprapusă peste zone construite protejate

IV.81.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zonă de imobile cu funcțiune mixtă, locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, adiacente principalelor artere de trafic, în general de categoria I și II, obținute prin restructurarea zonelor funcționale existente și suprapuse peste zona construită protejată.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZCP de restructurare.
(3) Se vor respecta art. 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(4) În cadrul acestei zone se găsește monumentul istoric AR-II-m-B-00586 Fosta Fabrică de spirt și drojdie ”Frații Neumann”. Modalitatea de punere în valoare va fi stabilită în cadrul PUZCP.
(5) Se vor evalua seismic toate clădirile aparținând Fostei Fabrici de spirt și drojdie ”Frații Neumann” și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.81.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, cult, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc.
(2) Spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc

tehnologic sau incomode prin traficul ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

(3) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZCP, pentru orice alte funcțiuni decât cele existente.

IV.81.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.

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

(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

(4) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

(5) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

(6) Clădirile monument se vor păstra din punct de vedere al aspectului exterior.

IV.81.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.

(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 35% din suprafața terenului.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,1.

(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,4.

(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,8.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*

(1) Densitatea maximă de unități locative (apartamente) este de 1 UL/42,5 mp teren, sau 235 UL/ha.

(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 17 m, iar H maxim = 22 m.

(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 23 m, iar H maxim = 28 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

(5) Pot fi admise accente mai mari de înălțime cu condiția respectării principiilor de vizibilitate către monumentele istorice, a situării pe culoare de perspectivă, a obținerii avizului AACR și a cuprinderii

lor într-un PUZCP aprobat.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+4+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+6+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Pot fi admise accente mai mari de înălțime cu condiția respectării principiilor de vizibilitate către monumentele istorice, a situării pe culoare de perspectivă, a obținerii avizului AACR și a cuprinderii lor într-un PUZCP aprobat.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.81.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZCP.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZCP.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZCP.

IV.81.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.81.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.81.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă

formă regulată.

(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.81.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.

(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.

(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.

(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.82. ZCP_Rr_ISP – Parcelar riveran destinat restructurării - zona pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate

IV.82.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zonă de instituții și servicii publice, obținute prin în principal prin refuncționalizarea zonelor funcționale existente și suprapuse peste zona construită protejată - clădirea fostei fabrici Marta.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la aplicarea procesului de refunctionalizare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Se vor respecta art. 8 și 26-34 din cap II al prezentului regulament.
(3) În cadrul acestei zone se găsește monumentul istoric AR-II-m-B-00585 Fosta clădire a Fabricii ”Astra”.
(4) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.82.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.82.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.82.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 2,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 20 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.82.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în parcelă.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în parcelă.

IV.82.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.82.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.

(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.82.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va păstra conformarea actuală a parcelelor.

IV.82.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În situația în care împrejmuirile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejmuirile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

PARCELAR DESTINAT RESTRUCTURĂRII

IV.83. Rr_MC – Parcelar riveran destinat restructurării – zona mixtă de tip subcentral

IV.83.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone mixte de tip subcentral.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Restructurarea siturilor industriale se va face doar după decontaminarea terenurilor respective.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.83.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) Spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe

întreg UTR-ul a unui PUZ.
(4) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.83.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(12) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.83.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune situate la artere principale, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele comune situate la artere secundare, POT maxim = 40%.
(3) Pentru parcele de colț situate pe artere principale, POT maxim = 70%.
(4) Pentru parcele de colț situate pe artere secundare, POT maxim = 50%.
(5) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public situate la artere principale, POT maxim = 85%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune situate la artere principale, CUT maxim = 3.
(2) Pentru parcelele comune situate la artere secundare, CUT maxim = 2.
(3) Pentru parcele de colț situate pe artere principale, CUT maxim = 3,3.
(4) Pentru parcele de colț situate pe artere secundare, CUT maxim = 2,4.
(5) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public situate la artere principale, CUT maxim = 4,5.
(6) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 300/ha sau o U.L./33 mp de teren.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă = 35 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+10+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.83.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 10 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.
(5) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.83.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

(5) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.83.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.83.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.83.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul arterelor principale și minim 20% în cazul arterelor secundare din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.84. Rr_ML – Parcelar riveran destinat restructurării – zona mixtă de tip periferic sau local

IV.84.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării în zone mixte de tip periferic sau local.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.84.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire individuală și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) În clădirile cu mai multe tipuri de funcțiuni, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. În acest caz, prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ.
(4) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.84.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(12) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.84.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 1,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 1,6.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 2,2.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 150 U.L./ha sau o U.L./67 mp de teren.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 14 m, iar H maxim = 19 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 20 m, iar H maxim = 25 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+3+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+5+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.84.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
(5) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.
(5) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.84.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase,

denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.84.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.84.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 18 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 450 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 m; să aibă o formă regulată.

IV.84.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% în cazul POT max = 45% și minim 20% în cazul POT max = 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.

(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.85. Rr_ISP – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public

IV.85.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării în zone de instituții și servicii publice și de interes public pentru comunitate.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.85.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructura tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.
(5) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ.
(6) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.85.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.85.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 18 m. H maxim = 22 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.85.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.85.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea

(iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.85.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(7) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.85.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Forma și dimensiunile parcelelor rezultate vor rezulta din programul de restructurare.

IV.85.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații verzi pe fiecare funcțiune în parte.
(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini școlare, grădini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În situația în care împrejmuirile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejmuirile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

IV.86. Rr_IST – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip terțiar

IV.86.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării în zone pentru activități economice terțiare.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Există UTR-uri care se află în zonă de protecție a obiectivelor Seveso. În interiorul acestei zone de protecție este interzisă temporar autorizarea executării construcțiilor noi, sau a extinderilor celor existente, până la eliminarea zonei de protecție Seveso. Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zona funcțională. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.86.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
(4) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ.
(5) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.86.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.86.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 60%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+5+R.

IV.86.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.86.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.86.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.86.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.86.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.87. Rr_LIU – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru locuințe individuale urbane

IV.87.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării în zone de locuire individuală urbană.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, minim 10 % din suprafața totală a ariei restructurate va fi destinată obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocate de către administrația publică locală în vederea cuplării cu dotări similare, pentru a asigura o rețea coerentă de spații și servicii publice la nivel municipal, cu condiția păstrării destinației de obiective de utilitate publică și prin intermediul unor operațiuni de schimb de teren, sau altele asemenea.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.87.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe individuale (unifamiliale) și anexe urbane ale acestora (garaje, filigorii, piscine, amenajări exterioare). Anexele urbane nu pot depăși la sol, suprafața locuințelor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative.
(2) Sunt admise instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor din RLU și cu condițiile: să se asigure suprafețele necesare - teren, utile, desfășurate - funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.
(3) Sunt admise servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere (conform Anexei.1.1), cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine; pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare, se va obține acordul vecinilor de parcelă, fiind de asemenea necesar ca acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate; pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de rețele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.
(5) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ.
(6) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.87.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Acoperişurile vor avea şarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante. Pentru luminarea spaţiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiş. Cornişele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).
(6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(7) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(8) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(9) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(10) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.87.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, POT maxim = 25%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.
(2) Pentru parcelele ce vor fi ocupate de funcțiuni de educație, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m, iar H maxim = 12 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: (S)+D+P+R(M), (S)+D+P+1, (S)+P+1+R(M), ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.

IV.87.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).

(2) Clădirile vor respecta regimurile de aliniere existente. În caz că fronturile nu sunt constituite, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.
(4) Garajele sau carporturile se pot amplasa sau la frontul stradal sau se vor retrage minim 6 m față de aliniament; celelalte anexe vor fi obligatoriu retrase față de frontul stradal.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita laterală a parcelei, cu acordul vecinului.
(2) În cazul în care pe o parcelă vecină există o clădire principală situată pe limita de proprietate, clădirile noi se vor amplasa în regim cuplat.
(3) Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare de proprietate cu înălțimea la cornișă/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 10 m. Anexele cu înălțimea maximă de 2,5 m se pot amplasa și pe limita posterioară a parcelei, cu acordul vecinului.
(4) Pe parcelele de colț, cu front la două străzi, toate limitele de proprietate în afara frontului stradal se vor reglementa ca limite laterale, în condițiile de mai sus.
(5) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor principale de locuit situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.
(2) Anexele se pot amplasa alipite sau la o distanță minimă de 3 m față de o clădire principală de locuit; nu se instituie reglementări cu privire la distanța minimă dintre două anexe situate pe aceeași parcelă.

IV.87.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(4) Orice parcelă are dreptul la un singur acces auto din domeniul public; fac excepție situațiile în care cele două unități locative permise sunt amplasate ambele la frontul stradal, situație în care acestea au dreptul fiecare la un acces auto.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.87.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul în care nu există posibilitatea de descărcare a apelor pluviale în rețeaua publică pluvială sau mixtă, apele meteorice vor fi stocate pe parcelă și utilizate în gospodărie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
(3) Sistematizarea pe verticală a parcelelor va fi astfel realizată încât să nu aibă pante spre vecini, la limitele de proprietate. CTN, CTS și cota 0,00 a construcțiilor se vor exprima în cote absolute; diferența dintre CTN și CTS nu va depăși 50 cm.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a branșamentelor la principalele utilități (apă, canalizare, electricitate).
(6) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.87.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.87.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Profilul stradal minimal pentru străzi sau fundături cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe individuale.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.88. Rr_SVP – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat

IV.88.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Sunt incluse zone ce vor fi destinate prin restructurare pentru spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
(2) Sunt incluse viitoarele spații verzi publice aferente arterelor de circulație, sau introduse în UTR-uri viitoare de locuire.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Se vor respecta art. 11 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.88.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construita desfășurată de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului public la acestea.

IV.88.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.88.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

IV.88.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.88.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.88.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.88.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.88.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

IV.89. Rr_SVS – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private

IV.89.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării pentru parcuri sportive, baze sportive, publice sau private, cu acces public limitat. Accesul publicului va fi permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.89.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt admise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(3) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.89.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.89.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 20 m.
(1) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (2S)+P+1.

IV.89.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.89.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(4) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

(5) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.89.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.89.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.89.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele sportive.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.90. Rr_SVA – Parcelar riveran destinat restructurării – zona verde pentru agrement public sau/și privat

IV.90.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării care vor fi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din intravilan sau în afara acesteia, în zone urbane.
(2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări si terenuri sportive, de echitație, etc.
(3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.
(4) În cadrul zonei Rr_SVA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- Rr_SVA_L – subzona de regenerare pentru grădini mici de agrement

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) În zonele cu PUZ aprobat și în vigoare, marcate cu /PUZ în prezenta documentație, se păstrează în totalitate reglementările cuprinse în acele documentații, inclusiv Planurile de Acțiune aferente., mai puțin utilizările admise, admise cu condiții și interzise, fiind aplicate cele corespondente de mai jos.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.90.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement următoarele: alimentație publică, cazare turistică - pensiuni, vile turistice, camping -, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.
(2) În subzona de tip SVA_L sunt admise doar următoarele: grădinărit, culturi pomicole, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement activități de comerț și servicii de susținere a funcției de bază, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei, profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază admise, să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una dintre cele cuprinse în categoria agrementului public, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
(2) În subzona SVA_L sunt premise doar edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca aceasta să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ.
(3) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.90.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.90.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru agrementul public și privat, CUT maxim = 0,2.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru agrement public și privat, H maxim cornișă/atic = 12 m.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, H maxim cornișă/atic = 5 m. H total = 9 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru agrement public și privat, RH maxim = (S)+P+1.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, RH maxim = (S/D)+P+M.

IV.90.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament în front deschis (discontinuu).
(2) Retragerea față de aliniament se va stabili funcție de nevoile funcționale.
(3) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage cel puțin 5 m față de aliniament.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcele se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage față de limita laterală de proprietate cu cel puțin 3 m.
(3) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu cel puțin 5 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.90.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.90.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.90.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.90.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public sau privat, spațiile verzi vor ocupa minim 50%.
(3) Pe ansamblul unei parcele în subzona R_SVA_L, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În cazul agrementului public, parcela va fi obligatoriu împrejmuită în totalitate. Se recomandă dublarea cu gard viu a împrejmuirilor.
(2) În cazul agrementului privat, împrejmuirile vor fi de tip transparent
(3) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m.
(4) Porțile se vor deschide fără a aduce atingere spațiului public.
(5) Materialele admise sunt lemnul și metalul.

IV.91. Rr_GCD – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru deșeuri

IV.91.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării pentru lanțul deșeurilor, în special platforme de depozitare temporară, obținute pe terenuri cu o altă funcțiune actuală.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.91.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților de gestiune a deșeurilor, depozitare, sortare, neutralizare deșeuri.
(2) Sunt admise plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei: funcțiuni administrative, comerciale, loisir, educaționale cu condiția amplasării în perimetre delimitate și reglementate.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise sau admise cu condiții.

IV.91.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.91.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 8 m. H maxim = 10 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.

IV.91.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.91.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.91.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat

colectării în sistem separatist a deşeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.91.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.91.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.92. Rr_GCT – Parcelar riveran destinat restructurării – zona pentru depouri destinate unităților de salubrizare și transport în comun

IV.92.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde parcelare riverane destinate restructurării pentru depouri propuse pentru gararea, reparația și gestionarea flotelor regiilor de transport în comun și salubritate.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.92.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport.
(2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv următoarele: depozitare de deșeuri tehnologice, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare; garaje în clădiri provizorii: elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

IV.92.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.92.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (D)+P+1.

IV.92.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin această documentație.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 4,5 m.
(2) În situația existenței unei funcțiuni cu caracter social (instituții și servicii publice, locuire) situate pe o parcelă vecină, clădirile se vor amplasa retras față de limitele respective de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6m.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va stabili prin această documentație.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.92.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.92.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de

salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.92.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.92.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

ZONE DE RESTRUCTURARE URBANĂ

IV.93. R_MC – Restructurare urbană – zona mixtă de tip subcentral

IV.93.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone mixte de tip subcentral.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Restructurarea siturilor industriale se va face doar după decontaminarea terenurilor respective.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.93.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) Spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
(3) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, pentru orice alte funcțiuni

decât cele existente.

IV.93.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(12) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.93.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune situate la artere principale, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele comune situate la artere secundare, POT maxim = 40%.
(3) Pentru parcele de colț situate pe artere principale, POT maxim = 70%.
(4) Pentru parcele de colț situate pe artere secundare, POT maxim = 50%.
(5) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public situate la artere principale, POT maxim = 85%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune situate la artere principale, CUT maxim = 3.
(2) Pentru parcelele comune situate la artere secundare, CUT maxim = 2.
(3) Pentru parcele de colț situate pe artere principale, CUT maxim = 3,3.
(4) Pentru parcele de colț situate pe artere secundare, CUT maxim = 2,4.
(5) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public situate la artere principale, CUT maxim = 4,5.
(6) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 300/ha sau o U.L./33 mp de teren.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă = 35 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+10+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.93.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 10 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.93.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din

prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.93.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.93.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.93.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul arterelor principale și minim 20% în cazul arterelor secundare din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.94. R_MDP – Restructurare urbană - zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

IV.94.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zonă de imobile cu funcțiune mixtă, locuire și servicii, amplasate în regim de front discontinuu, adiacente principalelor artere de trafic, în general de categoria I și II.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.
(3) Având în vedere că zona intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.94.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă o structură funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, cult, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.
(2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.
(2) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(3) Sunt permise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt permise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; ; ansambluri monofuncționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau

permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
(3) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, pentru orice alte funcțiuni decât cele existente.

IV.94.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural şi construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorului dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, străzilor comerciale, de particularitățile sitului, caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate.
(4) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional.
(5) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperișuri simple, în două sau patru ape, cu cornișă.
(7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de ”coerență” și ”eleganță”.
(11) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(12) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale – locuințe unifamiliale, case compacte mici – locuințe cu atrium, blocuri închise, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(13) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.94.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 70%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectivă pot ocupa maxim 50% din suprafața terenului.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 85%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 3.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3,6.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public, se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative (locuințe) este de 1 UL/42,5 mp teren, sau 235 UL/ha.
(2) Densitatea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Densitatea existentă este considerată acceptată indiferent de valoarea ei.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă = 26 m, iar H maxim = 31 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă = 32 m, iar H maxim = 37 m.
(3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, H maxim = 18 m.
(4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(5) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(6) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (3S)+P+7+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+9+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
(3) Regimul de înălțime maxim reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.
(4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

IV.94.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front discontinuu (deschis).
(2) Prin excepție de la această regulă clădirile vor putea fi amplasate retras față de aliniament în funcție de modul de constituire existent al fronturilor.
(3) În situația retragerii față de aliniament, dacă nu există o altă regulă clară existentă, retragerea față de aliniament va fi de 3-5 m.
(4) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor lipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcele vecine.
(2) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelelor.
(3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu jumătate din înălțimea construcțiilor nou propuse, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(2) În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații cu retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

IV.94.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Se va prevedea pe fiecare parcelă un singur acces cu o lățime maximă de 6 m.
(3) În cazul asigurării de nivele subterane de parcare colectivă, este permis un acces separat pentru

garaj.
(4) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(5) Se va asigura în mod obligatoriu și în condiții de siguranță, accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
(6) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.94.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.94.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată. Parcelele cu suprafață mai mică decât cea de mai sus, construite, se prezervă ca atare; pentru extindere/construire este nevoie de respectarea condițiilor enunțate.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: sa aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.94.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public în zonele mixte, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei centrale neprotejate, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiilor auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minim 20% în cazul POT max = 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).
(4) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi pot ocupa 5% din suprafața totală.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.95. R_SVA – Restructurare urbană – zona verde pentru agrement public sau/și privat

IV.95.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona conține spații verzi obținute prin restructurare, care vor fi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din intravilan sau în afara acesteia, în zone urbane.
(2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări si terenuri sportive, de echitație, etc.
(3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.
(4) În cadrul zonei R_SVA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- R_SVA_L – subzona de regenerare pentru grădini mici de agrement

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Prin PUG, teritoriile funcționale existente își păstrează destinația actuală până la restructurare, fiind reglementate fiecare în parte în conformitate cu cap. IV al prezentului Regulament, secțiunea Zone constituite.
(2) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.95.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement următoarele: alimentație publică, cazare turistică - pensiuni, vile turistice, camping -, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.
(2) În subzona SVA_L sunt admise doar următoarele: grădinărit, culturi pomicole, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement activități de comerț și servicii de susținere a funcției de bază, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei, profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază admise, să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una dintre cele cuprinse în categoria agrementului public, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
(2) În subzona SVA_L sunt premise doar edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca aceasta să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, pentru orice alte funcțiuni decât cele existente.

IV.95.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.95.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru agrementul public și privat, CUT maxim = 0,2.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru agrement public și privat, H maxim cornișă/atic = 12 m.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, H maxim cornișă/atic = 5 m. H total = 9 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru agrement public și privat, RH maxim = (S)+P+1.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, RH maxim = (S/D)+P+M.

IV.95.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament în front deschis (discontinuu).
(2) Retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.
(3) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcele se va face prin PUZ.
(2) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage față de limita laterală de proprietate cu cel puțin 3 m.
(3) În subzona R_SVA_L, clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu cel puțin 5 m.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.95.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile

publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.95.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.95.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) În cazul detalierii prin PUZ, conform PUZ.

IV.95.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public sau privat, spațiile verzi vor ocupa minim 50%.
(3) Pe ansamblul unei parcele în subzona R_SVA_L, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) În cazul agrementului public, parcela va fi obligatoriu împrejmuită în totalitate. Se recomandă dublarea cu gard viu a împrejmuirilor.
(2) În cazul agrementului privat, împrejmuirile vor fi de tip transparent
(3) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m.
(4) Porțile se vor deschide fără a aduce atingere spațiului public.
(5) Materialele admise sunt lemnul și metalul.

ZONE DE URBANIZARE

IV.96. U_ISP – Zona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public

IV.96.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru instituții și servicii publice pentru comunitate.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Pentru obiectivele publice majore, se vor organiza concursuri de soluții.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.96.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă utilizarea terenului pentru următoarele instituții publice sau de interes public: administrative, cult, cultură, învățământ, sănătate, asistență socială, poștă, ș.a.
(2) Este permisă utilizarea terenului pentru cazare în sistem internat pentru unitățile de învățământ.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în condițiile legii.
(2) Sunt admise facilități de cazare cu condiția ca ele să aparțină și să fie administrate de instituțiile de învățământ și cercetare, localizate în UTR.
(3) Sunt admise garaje/parcaje pentru personal și vizitatori, în părți/corpuri de clădiri cu condiția ca ele să nu ocupe frontul spre spațiul public, iar accesul auto să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise elemente de infrastructură tehnico-edilitară, în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
(3) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
(4) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.
(5) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(6) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.96.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.96.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 18 m. H maxim = 22 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.96.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament de va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.96.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă,

persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.96.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.

(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.

(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.

(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.

(6) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

(7) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.96.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) În cazul detalierii prin PUZ, forma și dimensiunile parcelelor vor rezulta din programul de urbanizare.

IV.96.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.

(3) Se vor respecta obligatoriu prevederile Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pe fiecare funcțiune în parte.

(4) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

(5) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini școlare, grădini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) În situația în care împrejmuirile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejmuirile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.

IV.97. U_ISC – Zonă de urbanizare pentru activități economice de tip comercial de mari dimensiuni – big box, mall, showroom

IV.97.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere existente în zone comerciale majore.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.97.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ADC mai mare de 1000 m.
(2) Sunt admise activități de comerț și servicii organizate în sistem ”mall”.
(3) Sunt admise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).
(4) Sunt admise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise servicii de tip industriale, activități de producție, cu următoarele condiții: să fie complementare unei activități de tip comercial - servicii, pentru produsele comercializate (întreținere, service, etc); producție de bunuri cu desfacere preponderent locală; clădirile pentru producție să nu fie dispuse spre spații publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă; elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea, în afara celei aferente activității comerciale.
(3) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(4) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.97.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.97.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim la cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.97.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 10 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.97.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.97.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.97.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 60 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 5000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.97.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 15%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru construcții comerciale.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Sunt admise împrejmuiri specifice cu o înălțime de maximum 2,2 m.
(2) La curțile tehnice și de întreținere, porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.98. U_IST – Zona de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar

IV.98.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru activități economice terțiare.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.98.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construită Desfășurată de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale.
(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă amplasarea de elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
(2) Este permisă amplasare de garaje publice sau private sub- și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul stradal spre public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 8 m sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(3) Este permisă amplasare de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfăcută preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
(5) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.
(7) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(8) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.98.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.98.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 50%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 60%.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 75%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,4.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.
(3) Pentru clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.
(4) Pentru prevedere de facilități în beneficiul public se va aplica Anexa 9 la prezentul Regulament.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+5+R.

IV.98.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.98.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.98.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.98.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.98.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(3) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini office, grădini temporare, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.99. U_LCI – Zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime

IV.99.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru locuire colectivă cu peste 5 nivele supraterane.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinată obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocate de către administrația publică locală în vederea cuplării cu dotări similare, pentru a asigura o rețea coerentă de spații și servicii publice la nivel municipal, cu condiția păstrării destinației de obiective de utilitate publică și prin intermediul unor operațiuni de schimb de teren, sau altele asemenea.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.99.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc (cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie în acord cu normele în vigoare.
(2) Sunt admise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.99.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii

acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.99.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, POT maxim = 20%.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele ocupate de locuire, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 300 U.L./ha sau o U.L./33 mp de teren.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, H maxim cornișă/atic = 35 m
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate cazurile, RH maxim = (2S)+P+10.

IV.99.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
(2) Retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.99.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.99.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.99.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.99.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.
(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor

descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.100. U_LCM – Zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime

IV.100.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru locuire colectivă cu până la 5 nivele supraterane.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinată obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocate de către administrația publică locală în vederea cuplării cu dotări similare, pentru a asigura o rețea coerentă de spații și servicii publice la nivel municipal, cu condiția păstrării destinației de obiective de utilitate publică și prin intermediul unor operațiuni de schimb de teren, sau altele asemenea.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.100.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe colective; instituții publice, dotări de cultură, culte (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale ISP), comerț, servicii, sedii de firme (vor fi ulterior reglementate ca subzone ale IST); construcții pentru echiparea tehnico-edilitară; zone verzi; parcaje și garaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ACD de maxim 1500 mp și cu următoarele condiții: atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accese înspre aceste spații; instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură, etc (cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie în acord cu normele în vigoare.
(2) Sunt admise activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții: să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire; să aibă acces public limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale refolosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente (individuale).
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.100.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii

acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.34 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
(5) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de pieptăn, clădiri de apartamente în rând dublu, structuri deschise, blocuri deschise, lame alungite, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(6) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.100.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele în care parterul este ocupat de funcțiuni complementare locuirii, POT maxim = 40%.
(2) Pentru toate celelalte parcelele, POT maxim = 35%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru parcelele în care parterul este ocupat de funcțiuni complementare locuirii, CUT maxim = 1,2.
(2) Pentru toate celelalte parcele, CUT maxim = 1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Densitatea maximă de unități locative este de 150 U.L./ha sau o U.L./67 mp de teren.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, H maxim cornișă/atic = 17 m, iar H maxim = 22 m.
(2) Pentru parcelele de colț, H maxim cornișă/atic = 23 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru parcelele comune, RH maxim = (2S)+P+4+R.
(2) Pentru parcelele de colț, RH maxim = (2S)+P+6+R.

IV.100.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
(2) Retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.100.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) La construcțiile noi este obligatorie prevederea de parcaje subterane, în proporție de cel puțin două treimi din necesarul minim.

IV.100.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.100.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 21 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.
(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.100.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul zonei de centru de cartier, dezvoltarea cu prioritate a circulațiilor pietonale și a spațiilor destinate lor, a circulaților cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcărilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 25%.
(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe colective.

(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
(6) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini școlare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.101. U_LIU – Zona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane

IV.101.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru locuire individuală urbană.
(2) În cadrul zonei U_LIU se vor regăsi și următoarele subzone funcționale:
- U_IST_I – subzona pentru activități economice de tip terțiar, în clădiri separate, amplasate în zone cu alt caracter; se va aplica RLU aferent U_IST.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinată obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocate de către administrația publică locală în vederea cuplării cu dotări similare, pentru a asigura o rețea coerentă de spații și servicii publice la nivel municipal, cu condiția păstrării destinației de obiective de utilitate publică și prin intermediul unor operațiuni de schimb de teren, sau altele asemenea.
(3) Se vor respecta art. 6-7 din cap II.1 al prezentului regulament.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(6) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(7) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.101.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă amplasarea următoarelor: locuințe individuale (unifamiliale) și anexe urbane ale acestora (garaje, filigorii, piscine, amenajări exterioare). Anexele urbane nu pot depăși la sol, suprafața locuințelor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative.
(2) Sunt admise instituții de învățământ - creșe, grădinițe, școli publice sau private cu îndeplinirea condițiilor din RLU și cu condițiile: să se asigure suprafețele necesare - teren, utile, desfășurate - funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.
(3) Sunt admise servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere (conform Anexei.1.1), cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare în interiorul clădirii; să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine; pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare, se va obține acordul vecinilor de parcelă, fiind de asemenea necesar ca acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor/clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate; pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.

(3) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de rețele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.
(5) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(6) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.101.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
(5) Acoperişurile vor avea şarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante. Pentru luminarea spaţiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiş. Cornişele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).
(6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural.
(7) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
(8) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.
(9) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, case compacte mici-locuințe cu atrium, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.
(10) Sunt interzise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case izolate de tip vile urbane, dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri, structuri deschise, blocuri deschise, blocuri închise, lame alungite, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.101.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, H maxim cornișă/atic = 8 m, iar H maxim = 12 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: (S)+D+P+R(M), (S)+D+P+1, (S)+P+1+R(M), ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.

IV.101.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ.
(2) Pe parcelele de colț, cu front la două străzi, toate limitele de proprietate în afara frontului stradal se vor reglementa ca limite laterale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.
(2) Anexele se pot amplasa alipite sau la o distanță minimă de 3 m față de o clădire principală de locuit; nu se instituie reglementări cu privire la distanța minimă dintre două anexe situate pe aceeași parcelă.

IV.101.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) Orice parcelă are dreptul la un singur acces auto din domeniul public; fac excepție situațiile în care cele două unități locative permise sunt amplasate ambele la frontul stradal, situație în care acestea au dreptul fiecare la un acces auto.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.101.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul în care nu există posibilitatea de descărcare a apelor pluviale în rețeaua publică pluvială sau mixtă, apele meteorice vor fi stocate pe parcelă și utilizate în gospodărie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
(3) Sistematizarea pe verticală a parcelelor va fi astfel realizată încât să nu aibă pante spre vecini, la limitele de proprietate. CTN, CTS și cota 0,00 a construcțiilor se vor exprima în cote absolute; diferența dintre CTN și CTS nu va depăși 50 cm.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a branșamentelor la principalele utilități (apă, canalizare, electricitate).
(6) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.101.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul stradal; să aibă formă regulată.

(2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.101.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

(2) Profilul stradal minimal pentru străzi sau fundături cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.

(3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 35%.

(4) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele de locuințe individuale.

(5) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.

(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.

(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.102. U_IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii

IV.102.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona mixtă ce va fi formată din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistică, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta art. 9 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(5) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonei reglementate în acest capitol, sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze reglementate. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.
(6) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.102.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: producție industrială și activități economice administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasi-industrial; sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii, ce desfășoară activități complexe bazate de producția industrială sau cvasi-industrială - administrative, de depozitare, comerciale, etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.
(2) Sunt admise unități de comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profiluri, servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ADC mai mare de 1000 m.
(3) Sunt admise reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea de servicii aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc).
(4) Sunt admise activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise activitățile poluante.
(3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(4) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

(5) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
(6) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(7) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.
(8) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.102.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.102.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.102.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament se va face prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.102.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.102.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.102.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 50 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.102.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.103. U_IDM – Zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros

IV.103.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru zonă compusă din unități economice diverse ca mărime, profil, calitate a structurării interne, ce acoperă activități de producție și servicii de tip industrial si cvasiindustrial, de depozitare, comerț en gros, etc.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Activitățile de publicitate vor fi reglementate de către Consiliul Local al Municipiului Arad.
(3) Pentru evenimente temporare destinate comunității este admisă publicitatea temporară.
(4) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.103.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă o mixtură de funcțiuni dedicate activităților de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros, cu materiale de construcții, etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc - care sunt direct legate de producția de bază; producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare, etc - direct legate de funcția de bază; servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial.
(2) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei; funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale, cu condiția amplasării în perimetre delimitate.
(2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.
(3) Sunt admise garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizate astfel încât să nu perturbe traficul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
(3) Sunt interzise activitățile poluante.
(4) Este interzisă depozitarea de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(5) Este interzis definitiv comerțul en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket (big box), mall, etc.
(6) Este interzis definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
(7) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.
(8) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.
(9) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe

întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(10) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.103.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.103.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.103.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragerea față de aliniament se va face prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în cadrul parcelei se va face prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.103.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.103.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se pot folosi pentru nevoi interne sau se pot evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.103.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.103.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele industriale.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.104. U_AA – Zona de urbanizare pentru unități agricole

IV.104.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Urbanizarea terenurilor libere pentru clădiri aferente exploatațiilor agricole, infrastructură de creștere a animalelor (adăposturi pentru animale și infrastructura de procesare aparținând fermelor mici), clădiri de depozitare a gunoiului de grajd și alte tipuri de infrastructură agricolă (de exemplu clădiri legate de activitățile de manipulare a instalațiilor și de procesare desfășurate în cadrul exploatațiilor agricole).

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.104.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise clădiri aferente exploatațiilor agricole precum și unități agricole și ferme zootehnice mici.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.
(2) Sunt admise construcții și amenajări anexe la exploatațiile agricole cu următoarele condiții: să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole; suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha; parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau indirect printr-o servitute); folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; terenul va fi înscris în registrul agricol; exploatația agricolă va fi înregistrată juridic; în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zona va reprezenta maxim 10% din suprafața totală a exploatației agricole. Suprafața anexelor destinate utilajelor unei exploatații agricole definită în condițiile de mai sus va fi de maxim 200 mp. Suprafața spațiilor temporare de cazare a unei exploatații agricole definită în condițiile de mai sus va fi de maxim 150 mp.
(3) Sunt admise ferme și unități zootehnice numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației, și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.
(4) Schimbarea de destinație a construcțiilor anexe la exploatațiile agricole se va face doar pe baza unui PUZ.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.

IV.104.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.104.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 15 m. H maxim = 19 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S)+P+2+R.

IV.104.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.
(3) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de aliniament se va face prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Clădirile se vor amplasa retras față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3 m.
(2) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retras față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
(4) În cazul detalierii prin PUZ, retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va face prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Distanța minimă a clădirilor situate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară sau la atic.

IV.104.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.104.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Este obligatorie realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării unităților agro-zootehnice în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului.
(2) Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.
(3) Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.104.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Sunt permise operațiuni de divizare cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții: să aibă front la stradă, iar acesta să fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; să aibă formă regulată.

IV.104.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*

(1) Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejmuirile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
(3) Porțile împrejmuirilor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.105. U_CCA – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație aeriană

IV.105.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona este destinată extinderii zonei suprafeței de mișcare a aeroporturilor.
(2) În cadrul zonei U_CCA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- U_CCA_ZSM – subzona pentru suprafețe de mișcare propuse

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.105.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzona CCA_ZSM sunt permise structuri rutiere aeroportuare, echipamente de protecție a navigației aeriene, zone de siguranță înierbate, drumuri tehnologice, posturi de transformare pentru alimentarea balizajului și echipamentelor CNS, împrejmuire de siguranță și echipamente de securitate.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normale de siguranță și securitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Utilizările interzise sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normale de siguranță și securitate, în conformitate cu legislația în vigoare.
(3) Este interzisă definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejmuiri.
(4) Este interzisă definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejmuiri.
(5) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele vecine.
(6) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.105.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.105.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, POT maxim = 0,1%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, CUT maxim = 0,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, H maxim = 4 m peste cota pistei.
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.105.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea față de aliniament se va face printr-un PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face printr-un PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face printr-un PUZ.

IV.105.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Nu este cazul.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este cazul.

IV.105.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.105.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.105.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) În subzona U_CCA_ZSM, suprafețele libere se vor înierba.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Pentru împrejmuiri se vor respecta prevederile de securitate conținute de normele în vigoare (AACR - DA 3/20.12.2011 – ”Cerințe privind amplasarea și realizarea împrejmuirilor perimetrale ale aeroporturilor”, ș.a.).

IV.106. U_CCN – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație navală

IV.106.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona este destinată înființării de noi zone portuare.
(2) În cadrul zonei U_CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- U_CCN_P – subzona pentru porturi de marfă și agrement propuse

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) După înființarea Administrației Navigabile a Râului Mureș, orice intervenție va fi avizată de Autoritatea Navală Română.
(3) Se va lua obligatoriu în considerare în detalierea zonei, faptul că situl se află pe malul Mureșului și în apropierea Parcului Natural Lunca Mureșului.
(4) Zona porturilor este în areal inundabil, însă amenajarea acestora va separa dotările care vor fi cu cota +-0.00 peste cota de inundabilitate.
(5) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.106.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise amenajări portuare, cu toate dotările aferente, etc.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.106.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.106.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se va stabili prin PUZ.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Se va stabili prin PUZ.

IV.106.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Se va stabili prin PUZ.

IV.106.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Orice acces din calea ferată se va face conform avizului CNCFR.
(3) Accesul naval în zona portuară se va stabili prin PUZ, și va fi avizat de Autoritatea Navală Română.
(4) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor necesarul de parcaje va fi stabilit prin PUZ.

IV.106.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.106.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.106.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Se vor stabili prin PUZ.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.31 *Împrejmuiri*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.107. U_CCF – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație feroviară

IV.107.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone propuse a fi utilizate pentru transportul feroviar, de exemplu căile ferate, gările feroviare și stațiile de triaj etc.
(2) În cadrul zonei U_CCF se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
- U_CCF_A – subzona pentru căi ferate propuse

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Soluțiile noi de traversare a râului Mureș vor avea în vedere perspectivele de pe cursul râului, precum și situarea în mediu urban municipal.
(2) Pe linia nouă Arad-Timișoara, se vor transporta substanțe periculoase. O bandă de 800 m de o parte și de alta a axului noii căi ferate reprezintă zona cel mai probabil afectată în cazul unui accident de transport. Pe această bandă este recomandată evitarea funcțiunilor ce conțin locuire.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.107.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În zonele CCF_A, sunt admise elemente ale infrastructurii feroviare: căile de rulare, elemente necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranță a circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului ș.a..

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În zonele CCF_A sunt permise elemente ale infrastructurii publice: traversări ale circulațiilor și rețele de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de comunicație, etc, cu condiția avizului Ministerului Transporturilor.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Este interzisă definitiv publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiri, clădiri, etc.
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(4) Excepție de la această regulă o fac subzonele U_CCF_A, daca au elaborate studii de fezabilitate.

IV.107.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.107.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.107.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.107.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Nu este cazul.

IV.107.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.107.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.107.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile în zona de siguranță a infrastructurii feroviare vor fi conformate pe criterii de siguranță și protecție fonică a zonelor învecinate și estetice. În mod curent, împrejmuirile nu vor depăși 2,2 m, excepție făcând zonele în care considerentele de ordin fonic impun alte înălțimi.

IV.108. U_CCR – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație rutieră

IV.108.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde arterele de circulație noi: străzi cu rol în rețeaua majoră de trafic precum și clădiri specifice pentru parcarea autovehiculelor. La acestea se adaugă celelalte artere de deservire locală noi, incluse grafic în UTR-urile funcționale existente sau propuse din intravilan.
(2) În cadrul zonei U_CCR se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- U_CCR_A – subzona pentru artere rutiere majore propuse
- U_CCR_L – subzona pentru artere rutiere de deservire locală propuse
- U_CCR_P – subzona pentru parcaje distincte

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu componentă de circulație semnificativă.
(2) Se vor respecta art. 10 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Soluțiile noi de traversare a râului Mureș vor avea în vedere perspectivele de pe cursul râului, precum și situarea în mediu urban municipal.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.108.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) În subzonele U_CCR_A și U_CCR_L este permisă circulația rutieră și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră.
(2) În subzona U_CCR_P este permisă circulația rutieră și construcții și amenajări specifice parcării autovehiculelor: parcaje publice sub și supraterane precum și clădiri de parcaje supraetajate.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În subzona U_CCR_A sunt permise accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) În subzona U_CCR_A este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(3) Excepție de la această regulă o fac subzonele U_CCR_A, daca au elaborate studii de fezabilitate, sau nu sunt marcate ca atare cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ pe planșa 203-3.3 Unități teritoriale de referință propuse.

IV.108.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) În subzona CCR_P, volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.108.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, POT maxim = 60% pentru clădirile de parcaje.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, CUT maxim = 1,8 pentru clădirile de parcaje.
(2) CUT maxim reglementat poate fi modificat justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, H maxim = 12 m pentru clădirile de parcaje.
(2) Înălțimea maximă reglementată poate fi modificată justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, RH maxim = P+2E pentru clădirile de parcaje.
(2) Regimul de înălțime poate fi modificat justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.

IV.108.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.

IV.108.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.
(2) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea oblică a autovehiculelor adiacent primei benzi de circulație, conform legislației în vigoare, datorită reducerii capacității de circulație a arterelor.

IV.108.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.108.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.108.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) În subzona U_CCR_P, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.
(3) Se vor prevedea obligatoriu aliniamente de arbori în cadrul profilurilor stradale.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu este cazul.

IV.109. U_CCC – Zona de urbanizare pentru transport combinat

IV.109.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone propuse a fi utilizate pentru transferul de mărfuri și călători între diferite tipuri de căi de comunicație, de exemplu zonele intermodale pentru călători, zonele de transfer intermodal pentru marfă, etc.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.109.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise noduri intermodale, cu toate facilitățile aferente.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
(2) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.109.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.
(4) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.109.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 21 m. H maxim = 25 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

IV.109.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea față de aliniament se va face prin PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

IV.109.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Orice acces din calea ferată se va face conform avizului CNCFR.
(3) Accesul naval în zona portuară se va stabili prin PUZ, și va fi avizat de Autoritatea Navală Română.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.109.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.109.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.109.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.110. U_SVP – Zona de urbanizare pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

IV.110.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone ce vor fi destinate pentru spații verzi, scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat. Sunt incluse și spațiile verzi publice aferente arterelor de circulație, sau introduse în UTR-uri de locuire.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admisă. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Se va respecta art. 11 din cap II.1 al prezentului regulament.
(3) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(4) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.110.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
(7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construita desfășurată de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri ușoare.
(2) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(3) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(4) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Sunt interzise definitiv măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
(4) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului publice la acestea.
(5) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(6) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.110.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.110.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

IV.110.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.110.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(2) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.110.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.110.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.110.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 90%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

IV.111. U_SVE – Zona de urbanizare pentru zona verde de protecție a apelor sau cu rol ecologic

IV.111.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone propuse a fi constituite în culoare, în lungul cursurilor de apă, canalelor de desecare, cu biodiversitate ridicată ce se pot coagula într-o rețea de trasee verzi destinate agrementului și mobilității alternative, neproducătoare de poluare fonica și a aerului, ideale pentru conectarea unor zone de localitate fără încărcarea suplimentară a rețelei stradale, spre a face parte din infrastructura verde-albastră.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din localitate.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.111.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.
(4) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(5) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.111.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.111.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 5 m.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

IV.111.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.111.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.111.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.111.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.111.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 80%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Nu se admit împrejmuiri, decât din considerente de securitate.

IV.112. U_SVPR – Zona de urbanizare pentru zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică

IV.112.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zone verzi de protecție propuse ale infrastructurii tehnico-edilitare, a digurilor și malurilor, a căilor de comunicație și transporturi (împotriva înzăpezirii), alte centuri de protecție propuse.

(2) În cadrul zonei U_SVPR se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- U_SVPR_M – subzona pentru zone verzi de protecție meteorologică absolută
- U_SVPR_CC – subzona pentru zone verzi publice aferente arterelor de circulație propuse

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Se va urmări în toate cazurile posibile alcătuirea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din localitate.

(2) În scopul asigurării reprezentativității datelor meteorologice, în jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție meteorologică absolută, a căror lățime este de 30 m. În această zona, orice intervenție se va face numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic național.

(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.112.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.

(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.

(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.

(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.

(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

(6) Se conservă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv dotările respective, să fie amplasate astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.

(2) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.

(3) În zonele de protecție meteorologică absolută, U_SVPR_M, este interzisă definitiv executarea de instalații supraterane de irigații și plantarea de culturi forestiere sau culturi agricole înalte.

(4) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

(5) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.112.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Nu este cazul.

IV.112.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) POT maxim = 0%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) CUT maxim = 0.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.112.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Nu este cazul.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Nu este cazul.

IV.112.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Nu este cazul.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.112.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Nu este cazul.

IV.112.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.112.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se admit doar împrejmuiri transparente, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.113. U_SVS – Zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private

IV.113.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone ce vor fi destinate pentru parcuri sportive, baze sportive, publice sau private, cu acces public limitat. Accesul publicului va fi permis după un orar prestabilit, pe baza de taxa.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.113.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise plantații înalte, medii și joase.
(2) Sunt admise sisteme de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulațiile pietonale și velo.
(3) Sunt admise mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
(4) Sunt admise edicule, componente ale amenajării peisagere.
(5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
(6) Sunt admise terenuri de sport în aer liber; tribune pentru spectatori.
(7) Sunt admise construcții pentru activități sportive, vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere.
(8) Sunt admise unități de alimentație publică, cu ACD de maxim 120 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat.
(2) Sunt admise conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise sau admise cu condiții, și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.
(3) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
(2) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(4) Excepție de la această regulă o fac zonele nemarcate grafic cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, cuprinse în planșa 3.3-Unități teritoriale de referință.

IV.113.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.113.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 20 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (2S)+P+1.

IV.113.5. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform PUZ aprobat.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.
(2) În cazul detalierii prin PUZ, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se va face conform PUZ aprobat.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.113.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
(4) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(5) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din

prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.113.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.113.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Nu este cazul.

IV.113.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30%.
(3) Se vor respecta obligatoriu și celelalte prevederi ale Anexei nr. 6 (prevederi ale CLM Arad) la prezentul Regulament referitoare la necesarul minimal de spații de verzi pentru zonele sportive.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.114. U_SVA – Zona de urbanizare pentru agrement public sau/și privat

IV.114.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zone ce vor fi destinate pentru spații verzi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din intravilan sau în afara acesteia.
(2) Agrementul public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări și terenuri sportive, de echitație, etc.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.114.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement următoarele: alimentație publică, cazare turistică - pensiuni, vile turistice, camping -, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, ștrand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise pentru activitățile publice de agrement activități de comerț și servicii de susținere a funcției de bază, cu următoarele condiții: să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei, profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază admise, să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una dintre cele cuprinse în categoria agrementului public, să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.
(2) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

IV.114.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.114.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,2.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, H maxim cornișă/atic = 12 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P+1.

IV.114.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

IV.114.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).
(4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.58 al cap.II.6 din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.
(2) Este interzisă staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.114.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) În cazul inexistenței unor tipuri de rețele, este obligatorie extinderea acestora pentru întabularea construcțiilor.
(3) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare

mixtă sau pluvială.
(4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(5) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (cu destinația compost).

IV.114.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.114.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public sau privat, spațiile verzi vor ocupa minim 50%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
(2) Împrejmuirile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.115. U_GC – Zona de urbanizare pentru gospodărie comunală

IV.115.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Terenuri destinate în general pentru gospodărire comunală propusă.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.115.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități generale de gospodărire comunală.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise cimitire și dotări conexe doar cu respectarea legislației de protecție sanitară în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.

IV.115.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.115.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, H maxim cornișă/atic = 8 m. H maxim = 10 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.

IV.115.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform nevoilor funcționale.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform nevoilor funcționale.

IV.115.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Accesul și staționarea oricăror autovehicule în incinta cimitirelor este interzisă, cu excepția celor legate de întreținere și exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice, în parcări special amenajate.
(2) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.115.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) În zona de întreținere se va amenaja un spațiu în interiorul parcelei destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.115.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Modul de parcelare se va stabili pe baza unui proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.

IV.115.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.116. U_GCC – Zona de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor

IV.116.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde totalitatea dotărilor legate de cimitire propuse.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Funcționarea cimitirelor este reglementată prin legislația existentă și regulamentele interne.
(2) Având în vedere că o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.
(3) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.116.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise lucrări funerare subterane și supraterane.
(2) Sunt admise spații pentru ceremonii funerare - capele, case funerare, platforme în aer liber, sau alte spații specifice.
(3) Sunt admise crematorii.
(4) Sunt admise spații tehnice aferente funcțiunii de bază.
(5) Sunt admise clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare.
(6) Sunt admise circulații - alei carosabile, semicarosabile și pietonale.
(7) Se conservă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise.
(2) Este interzisă definitiv densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.

IV.116.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei.
(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.116.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7 *Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), POT maxim = 5%.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), CUT maxim = 0,05.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Pentru construcțiile admise, H maxim cornișă/atic = 8 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*
(1) Pentru construcțiile admise, RH maxim = (D)+P+1.

IV.116.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.

IV.116.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
(2) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.
(3) Aleile principale și platformele vor și acoperite cu îmbrăcăminți din asfalt sau dale. Pentru aleile secundare este de preferat să se folosească agregate compactate.
(4) Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și se va asigura minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea (iluminat public diferențiat, sistem de ghidaj pentru persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Accesul și staționarea oricăror autovehicule în incinta cimitirelor este interzisă, cu excepția celor legate de întreținere și exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice, în parcări special amenajate.
(2) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezentul Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.116.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Toate clădirile (ce constituie consumatori) se vor racorda la rețelele publice existente.
(2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare

mixtă sau pluvială.
(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.
(4) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.
(5) Se va da o atenție deosebită exigenței fundamentale de economie de energie, prezentându-se la faza de autorizare un concept general ce vizează următoarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;
(6) În zona de întreținere se va amenaja un spațiu în interiorul parcelei destinat colectării în sistem separatist a deșeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de salubritate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.116.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Modul de parcelare se va stabili pe baza unui proiect de specialitate, întocmit în concordanță cu legislația în vigoare.
(2) În general, densitatea brută va atinge valori de 7,5 - 10 mp/loc de veci.

IV.116.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20%.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Împrejmuirile vor fi de tip opac cu înălțimi de maxim 3 m.
(2) Porțile se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.117. U_TEER – Zona de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile

IV.117.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde producția de energie propusă din surse regenerabile: câmpuri fotovoltaice, câmpuri eoliene, etc.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
(2) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planșa 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

IV.117.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt admise activități tehnologice specifice producției de energie din surse regenerabile.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Sunt admise activități complementare cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
(3) Este interzisă temporar orice altă utilizare, în afara celei existente până la aprobarea unui PUZ.

IV.117.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.6 *Aspectul exterior al clădirilor*
(1) Nu este cazul.

IV.117.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.7*Procentul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.8 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*
(1) Se va stabili prin PUZ.

Art.9 *Coeficientul maxim volumetric al terenului*
(1) Nu este cazul.

Art.10 *Densitatea de unități locative*
(1) Nu este cazul.

Art.11 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*
(1) Se va stabili prin PUZ.
(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.12 *Regimul de înălțime a clădirilor*

(1) Se va stabili prin PUZ.

IV.117.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.13 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*
(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.14 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.15 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*
(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

IV.117.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.16 *Circulații și accesuri*
(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.17 *Staționarea autovehiculelor*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.117.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.18 *Condiții de echipare edilitară*
(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.117.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 *Caracteristici ale parcelelor*
(1) Se va stabili prin PUZ.

IV.117.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.20 *Spații libere și spații plantate*
(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.21 *Împrejmuiri*
(1) Se admit împrejmuiri cu o înălțime de maxim 2,2 m.

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1. TA – Terenuri agricole

V.1.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Zona cuprinde terenurile pentru producția de culturi (plante, ciuperci, etc.) în vederea fabricării de alimente, a comercializării, a consumului propriu sau în scopuri industriale. Sunt incluse instalații pentru biocombustibili și creșterea culturilor în câmp deschis, precum și în sere. De asemenea, în această categorie intră și terenurile scoase temporar din circuitul agricol în cadrul rotației culturilor. Este inclusă și pregătirea produselor pentru piețele primare, lucrările de construcție pe teren (de exemplu terasarea terenului agricol, drenarea, pregătirea câmpurilor de orez), precum și lucrările de îngrijire și întreținere a peisajului.

(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de subzone funcționale:
- *TAa* – terenuri arabile;
- *TAp* – terenuri pentru pajiști;
- *TAl* – terenuri pentru livezi.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Este permisă urbanizarea, pentru funcțiuni ce includ locuire, a acestei categorii de zone funcționale cu următoarele condiții: să fie lipită cu cel puțin o latură de intravilanul existent și să aibă o suprafață de minim 5 ha.

(2) Se vor respecta art. 13-16 din cap II.1 al prezentului regulament.

V.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcţie de categoria de folosinţă.

(2) Este permisă amplasarea de construcții anexe la exploatațiile agricole.

(3) Toţi deţinătorii de terenuri agricole sunt obligaţi să asigure cultivarea acestora şi protecţia solului (art.74, L18/1991).

(4) Terenurile care prin degradare şi poluare şi-au pierdut, total sau parţial, capacitatea de producţie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare (alin.1, art.82, L18/1991).

(5) Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiții (alin.2, art.92, L18/1991):
   a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
   b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
   c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
   d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
   e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite prin pc.4, anexa 2 la L50/1991;
   f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în

extravilan;

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

(2) *Reglementarea obiectivelor agricole situate în extravilan, descrise mai sus, se va face pe baza capitolului IV.103. U_AA din prezentul Regulament, mai puțin obligativitatea elaborării unei documentații de urbanism*.

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naturale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea (alin.3, art.92, L18/1991).

(6) Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producţia agricolă se aproba după cum urmează (art. 94, L18/1991):

a) de organele agricole judeţene, prin oficiul de cadastru agricol şi organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafeţe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale;
b) de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafaţă de până la 100 ha;
c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafaţa depăşeşte 100 ha.

(7) Pajiştile rurale se folosesc exclusiv pentru păşunat, ca fâneţe şi pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obţinerii de masă verde, fân sau seminţe (alin.1, art.8, L214/2011).

(8) Activităţile care se desfăşoară pe pajişti sunt numai acelea pentru creşterea potenţialului de producţie a solului şi se pot realiza perdele de protecţie, construcţii zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătăţiri funciare şi proiecte având ca obiect de investiţii producerea şi utilizarea energiei regenerabile (alin.2, art.8, L214/2011).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Este permisă amplasarea de funcţiuni ce nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiţia să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.

(2) Sunt admise ferme și unități zootehnice mici numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației, și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

(3) Sunt admise ciupercării, sere, alte clădiri de producție, cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 2 ha.

(4) Sunt admise construcții și amenajări anexe la exploatațiile agricole cu următoarele condiții: să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole; suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha; parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau indirect printr-o servitute); folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; terenul va fi înscris în registrul agricol; exploatația agricolă va fi înregistrată juridic; în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zona va reprezenta maxim 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

(5) Schimbarea de destinație a construcțiilor cuprinse la art. 92, L18/1991, (inclusiv anexe la exploatațiile agricole) se va face doar pe baza unui PUZ.

(6) În perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obţine avizul Direcţiei judeţene pentru agricultură şi dezvoltare rurală Arad (lit.d[1], art.10, L50/1991).

(7) Prin ***anexe gospodăreşti ale exploataţiilor*** *agricole* se înţeleg construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească

maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole (anexa nr.2 la L50/1991).

(8) Schimbarea categoriei de folosinţă a terenurilor arabile, situate în extravilan, în alte categorii de folosință se poate face, în condițiile prevăzute la art.78, alin.1 din L18/1991, în următoarele cazuri (art.77, L18/1991):
   a) terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
   b) terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide, și bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
   c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate şi transformate în plantaţii viticole şi pomicole;
   d) terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;
   e) terenurile arabile situate în albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinaţii agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole (lit.c şi e, art.77, L18/1991).

(9) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la aliniatul de mai sus, vii și livezi, precum și a pajiștilor permanente, altele decât cele prevăzute la art. 4, alin.1 din OUG34/2013, se aprobă prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafețele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția pentru agricultură județeană (alin.1, art.78, L18/1991).

(10) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajişti permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult. Fac excepție terenurile ocupate de pajişti permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile OUG34/2013. Actele administrative sau juridice emise sau încheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută (alin.2-4, art.78 din L18/1991).

(11) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecţie a monumentelor se face cu acordul Comisiei naţionale a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, sau regionale, după caz. (alin.10, art.78, L18/1991).

(12) Liniile de telecomunicaţii şi cele de transport şi distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum şi alte instalaţii similare, se vor grupa şi amplasa de-a lungul şi în imediată apropiere a căilor de comunicaţii - şosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigaţii şi de desecări şi a altor limite obligate din teritoriu, în aşa fel încât să nu se stânjenească execuţia lucrărilor agricole (alin.1, art.102, L18/1991).

(13) Pajiştile împădurite pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale şi cu aprobarea camerei agricole judeţene Arad, pe baza unor studii de transformare şi a unor programe de îmbunătăţire şi exploatare a acestora, întocmite de unitătile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafeţe echivalente de pajişti (alin.1, art.6, L214/2011).

(14) Înfiinţarea de culturi pe pajiştile rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă (art.11, L214/2011).

(15) Primăria sau Consiliul Local Arad poate, cu avizul camerei agricole judeţene Arad şi al asociaţiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porţiuni dintr-o pajişte numai în cazuri de necesităţi de interes public, local sau naţional, în condiţiile legislaţiei în vigoare (alin.1, art.12, L214/2011).

(16) Schimbarea categoriei de folosinţă a pajiştilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menţinerea terenurilor destinate păşunilor permanente în România (art.20, L214/2011).

(17) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arhelogice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Arad.

(18) Plantarea pomilor fructiferi din categoria pomi răzleți în curți și grădini, precum și în terenurile din

extravilan se face respectând distanțele față de limita proprietății vecinilor, astfel:

a) la 2 m de răzor sau gard, pomi cu talie mică;

b) la cel puțin 3m de răzor sau gard pomi cu talie mare.

(19) Plantațiile de pomi cu suprafață mai mare de 0,5 ha și cele cu arbuști fructiferi de peste 0,2 ha, situate în zone, bazine și centre consacrate, se înființează în baza autorizației de plantare eliberate de D.A.J. (alin.1, art.13, L348/2003).

(20) Pentru plantațiile de pomi cu suprafața mai mare de 2 ha și pentru plantațiile de arbuști fructiferi cu suprafața mai mare de 0,5 ha autorizația de plantare se eliberează în baza unui proiect de înființare a plantației pomicole elaborat de persoane autorizate și avizat de institutul de cercetare-dezvoltare pentru pomicultură sau stațiunea de cercetare-dezvoltare pomicolă din zonă (alin.2, art.13, L348/2003).

(21) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale (alin.3, art.13, L348/2003).

(22) Defrișarea plantațiilor de pomi și arbuști fructiferi de interes comercial aparținând persoanelor fizice sau juridice se face numai pe baza autorizației de defrișare eliberată de D.A.J. (alin.1, art.14, L348/2003).

(23) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale, care se aprobă de consiliile științifice ale unităților respective (alin.4, art.14, L348/2003).

(24) În cazul în care, după defrișare, terenul respectiv nu se replantează, deținătorii au obligația să înainteze la D.A.J. cu trei luni înaintea defrișării, documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor, în conformitate cu prevederile legale (alin.2, art.16, L348/2003).

(25) În programele de împădurire și combatere a eroziunii solului din zonele de cultură a nucului și castanului se vor introduce și aceste specii. Regia Națională a Pădurilor – Romsilva și alți deținători de terenuri forestiere vor utiliza la plantare material săditor din soiuri autorizate și recomandate, precum și biotipurile locale (art.19, L348/2003).

(26) Unităţile zootehnice şi industriale noi vor respecta în amplasare condiţiile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii şi livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă (alin.1, art.92, L18/1991).

(2) Pajiştile prevăzute la art.3b alin. (1) lit. a) şi c) din cap.V.1.1 al prezentului Regulament, nu se vor înstrăina, nu se vor împărţi, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal şi nu li se va schimba categoria de folosinţă (alin.1, art.5, L214/2011).

(3) Fac excepţie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu pajişti care, prin degradare sau poluare, şi-au pierdut total sau parţial capacitatea de producţie (alin.2, art.5, L214/2011).

(4) Pajiştile prevăzute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes naţional, pe care se vor executa lucrări de repunere în valoare şi amenajare, corespunzător reglementărilor legale în vigoare, fără schimbarea proprietarului (alin.3, art.5, L214/2011).

(5) Este interzisă amplasarea de relee de transmisie-recepţie pentru telecomunicaţii, la o distanţă mai mică de 500 m faţă de zonele de locuit şi instituţii-servicii prevăzute în prezentul plan.

V.2. TF – Terenuri forestiere

V.2.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona cuprinde terenurile pentru producția de lemn rotund și de alte produse primare pe bază de lemn. Pe lângă producția de lemn, activitățile forestiere au drept rezultat produse care sunt supuse unei procesări minime, cum ar fi lemnul de foc, mangalul și lemnul rotund utilizate într-o formă neprelucrată (de exemplu proptele pentru susținere, lemnul pentru celuloză etc.). Sunt incluse, de asemenea, pepinierele de arbori de pădure, zonele de depozitare și de transport legate de exploatarea forestieră, arborii și plantele lemnoase pentru biocombustibili. Aceste activități pot fi desfășurate în pădurile naturale sau cultivate, aflate în fondul forestier conform amenajamentelor silvice.
(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere existente sau propuse:
- *TFpd* – păduri;
- *TFpdt* – lăstărișuri, tufișuri;
- *TFe* – perdele forestiere cu rol ecologic;
- *TFpr* – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitară, etc).

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu este cazul.

V.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise următoarele utilizări:
- lucrări de utilitate publică de interes naţional şi local;
- reţele tehnico-edilitare subterane;
- construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Orice intervenție pe terenurile forestiere va fi avizată în prealabil de Direcția Silvică Județeană Arad și de Garda Forestieră Arad.
(2) Orice intervenție în pădurile cuprinse în Parcul Natural Lunca Mureșului va fi în concordanță cu Regulamentul Parcului Lunca Mureșului și va fi avizată de Administrația Parcului Lunca Mureșului.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise permanent orice alte utilizări în afara celor admise sau admise cu condiții.

V.3. TH – Terenuri aflate permanent sub ape

V.3.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Prin terenuri aflate permanent sub ape se înţeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie (lit.c, art.2, L18/1991).
(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri:
- *THr* – terenuri aflate sub ape curgătoare;
- *THb* – terenuri aflate sub ape stătătoare;
- *THif* – terenuri aflate sub canale deschise de desecare.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu este cazul.

V.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise următoarele utilizări:
- captări de apă;
- lucrări pentru combaterea acţiunii distructive a apelor;
- lucrări specifice de întreţinere a albiei.

(2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producţia agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, odată cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art.99, L18/1991).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiţia asigurării măsurilor de apărare împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor şi cu respectarea zonelor de protecţie a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor şi al autorităţilor competente în gospodărirea apelor.
(2) Dreptul de folosinţă a albiilor minore şi a plajei în alte scopuri decât plimbare şi recreere, se dobândeşte numai după obţinerea autorizaţiei de gospodărire a apelor (alin.4, art.25, L107/1996).
(3) Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate şi exploatate încât să nu influenţeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilităţii acestor lucrări, a albiilor minore şi a malurilor, cât şi pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerinţe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deţinătorii lor, în condiţiile şi la termenele stabilite de Administraţia Naţională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unităţile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancţiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administraţiei Naţionale "Apele Române" (alin.2, art.26, L107/1996).
(4) Orice activitate pe luciul de apă, în albii minore, arii protejate ori în zone de protecţie, inclusiv navigaţia, plutăritul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum şi exploatarea fondului piscicol şi pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor şi albiilor cursurilor de apă, malurilor şi cuvetelor lacurilor, monumentelor naturii, construcţiilor, lucrărilor sau instalaţiilor existente în albii şi să influenţeze cât mai puţin folosirea apelor de către alţi utilizatori. În nici o situaţie nu este permisă deteriorarea calităţii apei (art.27, L107/1996).
(5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) pe 2,5 m față de ampriza canalelor colectoare și 2,0 m față de canalele principale și secundare de desecare de pe teritoriul UAT.
(6) Orice intervenţie va respecta atât legislaţia de mediu cât şi prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări altele decât cele admise sau admise cu condiții.

(2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum şi scoaterea din funcţiune, în orice mod, a construcţiilor şi instalaţiilor de descărcare a apelor mari, sunt interzise (alin.3, art.26, L107/1996).

V.4. TN – Terenuri neproductive

V.4.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie. Din aceasta categorie fac parte pe teritoriul UAT Arad:
- mocirle şi smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă şi uscăciune, pe care nu se instalează vegetaţie; Terenurile cu mlaştini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;
- foste halde de deșeuri – terenuri pe care au funcționat depozite orășenești de deșeuri, închise și ecologizate conform legislației de mediu.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Nu este cazul.

V.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită batalurilor fermelor zootehnice.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arhelogice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura Arad.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă temporar, în conformitate cu legislația în vigoare, construirea pe terenurile fostelor bataluri sau pe fostele rampe de depozitare a deşeurilor menajere.

V.5. TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație

V.5.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Terenurile ocupate de căi de comunicaţie sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construcţiile şi instalaţiile aferente (lit.e, art.2, L18/1991). La acestea se adaugă și terenurile aflate permanent sub ape folosite pentru transport naval.
(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație:
- *TCr* – terenuri pentru transporturi rutiere.
- *TCf* – terenuri pentru transporturi feroviare;
- *TCn* – terenuri pentru transporturi navale;

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta art. 57 din cap II.1 al prezentului regulament.

V.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Sunt permise funcție de fiecare subzonă funcțională următoarele:
- căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente;
- căi de comunicaţie feroviară, construcţii, echipamente şi amenajări specifice activităţilor feroviare;
- căi de comunicație navală, cu amenajările aferente;
- lucrări pentru protecţia împotriva poluării;
- spaţii verzi.

(2) În zona mediană a drumurilor publice se pot amplasa numai instalaţii destinate întreţinerii drumurilor şi siguranţei circulaţiei (alin.2, art.47, OG43/1997).
(3) Construcţiile sau instalaţiile temporare ale Ministerului Apărării Naţionale, care au caracter de urgenţă, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obţină ulterior, în cazul în care construcţiile sau instalaţiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului (alin.3, art.47, OG43/1997).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţei a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente precum şi evitarea riscurilor ecologice de construcţii şi exploatare. Prin amplasare şi funcţionare ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.
(2) Autorizaţia de construire pentru orice construcţie sau amenajare admisă în zonele de protecţie ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiţia obţinerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulaţie.
(3) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenţă a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării construcţiilor (art.26, OG43/1997).
(4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecţiilor dintre drumurile publice, precum şi la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obţine acordul administratorului drumului, al poliţiei rutiere, precum şi, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
(5) Accesul la zonele funcţionale din afara localităţilor care sunt în vecinătatea drumurilor de interes naţional se realizează numai prin drumuri colectoare, în condiţiile stabilite de administratorul drumului (alin.4, art.37, OG43/1997). Întreţinerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietăţi către drumurile de interes naţional revine autorităţilor administraţiei publice locale (alin.3,

art.38, OG43/1997).

(6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcţii, accesuri, amenajări sau instalaţii, în orice scop, fără a periclita siguranţa circulaţiei, este permisă pe baza autorizaţiei de construire şi doar în condiţiile existenţei acordului prealabil şi a autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau judeţean, se reglementează situaţiile în care se emite autorizaţie de amplasare şi/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil (alin.1, art.46, OG43/1997).

(7) Acordul şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcţie şi/sau destinaţie a obiectivului. Schimbarea funcţiei şi/sau a destinaţiei obiectivului de către titularul autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului (alin.4, art.46, OG43/1997).

(8) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranţă a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

(9) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la aliniatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranţă şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (alin.2, art.48, OG43/1997).

(10) Orice construcţie sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice şi de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

(11) În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
   a. construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
   b. construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
   c. instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
   d. instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.

(12) Construcţiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situate în extravilanul municipiului Arad, se autorizează cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

(13) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la axa central a liniei de cale ferată, situată de o parte şi de alta a căii ferate.

(14) Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor, şi anume:
   a. căi ferate industriale;
   b. lucrări hidrotehnice;
   c. traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
   d. subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.

(15) În zona de protecţie a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
   a. depozite de deşeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
   b. staţii de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
   c. incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
   d. se va ţine cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

(16) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

(17) În zonele construite protejate (siturile arheologice) și ariile de protecție ale acestora, orice intervenție va avea avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Zonele de protecţie din extravilan faţă de drumurile publice, în care de instituie interdicţie temporară de construire, până la reglementarea condițiilor tehnice de amplasare pentru fiecare obiectiv în parte, pe baza avizului de specialitate a administratorului de drum, sunt precizate în anexa nr. 2.14. la prezentul regulament.

(2) În zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecţie a infrastructurii căilor ferate române, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului.

(3) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanţe sau deşeuri de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Căi Ferate „CFR” S.A.

(4) Amenajările şi instalaţiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurilor prevăzute la alin.precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi cu autorizaţia Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii.

(5) Orice construcţie care prin amplasare, configuraţie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

(6) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranţă a drumurilor este interzisă (alin.2, art.16, OG43/1997).

(7) Se interzice amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţii pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii (alin.4, art.27, OG43/1997).

(8) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localităţii, la o distanţă mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie (alin.5, art.27, OG43/1997).

(9) Se interzice obturarea vizibilităţii indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor, panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG43/1997).

(10) Se interzic extragerea produselor de balastieră şi amenajarea de staţii de sortare din albia râurilor la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri (alin.2, art.39, OG43/1997).

(11) Se interzice efectuarea de lucrări de construcţie şi/sau amenajare la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.3, art.39, OG43/1997).

(12) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul (alin.4, art.39, OG43/1997).

(13) Pe drumurile publice este interzisă intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roţi sau pe şenile (lit.b, art.43, OG43/1997).

(14) Pentru evitarea congestionării traficului în afara intravilanului municipiului Arad, **se interzice amplasarea oricăror construcţii** care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de **50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor ”A” și drumurilor internaționale ”E”**, respectiv de **30,00 m pentru drumurile de interes național și judeţean**. Prin construcţii care generează trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite engros, unităţi tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice (alin.1, art.47, OG 43/1997).

V.6. TDS_E – Terenuri cu destinație specială în extravilan

V.6.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Este zona imobilelor și ansamblurilor cu destinație specială situate în extravilan.
(2) MAPN are în administrare următoarele imobile, marcate grafic în partea desenată a proiectului:
- 3534 Arad – teren de instrucție;
- 5007 Arad – teren de instrucție;

(3) În cadrul zonei TDS_E se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- TDS_E_MAPN – subzona pentru destinații speciale militare MAPN

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

V.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Conform legislației în vigoare.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL UNOR ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

VI.1. Zone naturale protejate în extravilan

VI.1.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Prezentul capitol reglementează următoarele zone naturale protejate situate în extravilan, delimitate în planşele prezentului PUG, instituite ca zone de reglementare suplimentară:
   a. **Parcul Natural Lunca Mureşului**: arie protejată de interes naţional şi zonă umedă de importanţă internaţională Ramsar;
   b. **Lunca Mureşului Inferior**: arie de protecţie avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, arie naturală protejată ca sit de importanţă comunitară şi ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;
   c. **Lunca Mureşului Inferior** definită pe o arie mai extinsă ca arie de importanţă avifaunistică de Organizaţia Internaţională BirdLife.

(2) Zonarea internă a parcurilor naţionale şi naturale se face prin planul de management, prin definirea şi delimitarea, după caz a *zonelor de protecţie strictă*, a *zonelor de protecţie integrală*, a *zonelor de tampon (*management durabil*)* şi a *zonelor de dezvoltare durabilă a activităţilor umane* (alin.1, art.22, OUG57/2007).

(3) Zonele de dezvoltare durabilă a activităţilor umane sunt zonele în care se permit activităţi de investiţii/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale şi de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversităţii (alin.10, art.22, OUG57/2007).

(4) Din cadrul Parcului Natural Lunca Mureşului, pe teritoriul administrativ Arad, se găsesc atât zone de dezvoltare durabilă a activităţilor umane, zone de management durabil (zone tampon) cât și zone de protecție integrală.

(5) Zonele de dezvoltare durabilă a activităţilor umane din cadrul Parcului Natural Lunca Mureşului sunt cuprinse în partea grafică a proiectului și sunt reglementate în cadrul prezentului capitol.

(6) Zonele de protecție integrale din cadrul Parcului Natural Lunca Mureşului sunt cuprinse în partea grafică a proiectului și sunt reglementate în cadrul prezentului capitol.

(7) Restul suprafeţelor reprezintă zona de management durabil (sau zonele tampon) a Parcului Natural Lunca Mureşului (Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureşului).

Art.2 *Condiționări primare*

(1) **Respectarea prevederilor din planurile de management şi regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislaţiei specifice, este obligatorie** (alin.1, art.52, OUG195/2005).

(2) **Planurile şi proiectele, care pot avea efecte asupra mediului, şi asupra speciilor şi habitatelor acestora din arii şi din vecinătatea acestora vor fi supuse avizării de către Custode si ANANP**.

(3) Parcul Natural Lunca Mureșului se află în custodia RN Romsilva – Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului.

(4) Ariile naturale protejate şi coridoarele ecologice vor fi evidenţiate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului şi urbanism, în planurile cadastrale şi în cărţile funciare (art.15, OUG57/2007).

(5) Parcul Natural Lunca Mureşului face parte din categoria parcurilor naturale, ce au drept scop protecţia şi conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacţiunea activităţilor umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zona distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică şi/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică, oferind posibilitatea vizitării în scopuri ştiinţifice, educative, recreative şi turistice (alin.1, art.2, Regulament PNLM).

(6) Parcul Natural Lunca Mureşului corespunde categoriei V I.U.C.N. – "Peisaj protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului şi recreere" (alin.2, art.2, Regulament PNLM).

(7) Responsabilitatea managementului Parcului Natural Lunca Mureşului revine Administraţiei Parcului Natural Lunca Mureşului (APNLM) din cadrul Regiei Naţionale a Pădurilor „Romsilva”. APNLM asigură coordonarea unitară a tuturor activităţilor de pe raza sa, în vederea conservării biologice şi a utilizării durabile a resurselor naturale în conformitate cu planul de management şi zonarea internă a parcului. Planul de management şi regulamentul parcului sunt avizate de Academia Română şi

aprobate de autoritatea centrală pentru protecţia mediului (art.4, Regulament PNLM).

(8) Activităţile APNLM legate de conservarea biodiversităţii sunt aprobate şi coordonate de Consiliul Ştiinţific al Parcului Natural Lunca Mureşului (art.5, Regulament PNLM).

(9) Orice intervenţie asupra ariei naturale protejate se va face conform Planului de management şi cu respectarea Regulamentului Parcului Natural Lunca Mureşului, anexat prezentului regulament.

(10) Situl are Plan de Management și Regulament.

VI.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) În zonele de dezvoltare durabilă ale Parcului Natural Lunca Mureşului se pot desfăşura următoarele activităţi, cu respectarea prevederilor din planul de management (alin.11, art.2, OG57/2007):
   a) activităţi de vânătoare;
   b) activităţi tradiţionale de cultivare a terenurilor agricole şi de creştere a animalelor;
   c) activităţi de pescuit sportiv, industrial şi piscicultură;
   d) activităţi de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului şi dacă reprezintă o activitate tradiţională;
   e) lucrări de îngrijire şi conducere a arboretelor şi lucrări de conservare;
   f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite şi cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete şi zăvoaie de plop şi salcie, tratamentul tăierilor rase în pachete mici în arborele de plop euramerican;
   g) activităţi specifice modului de producţie ecologic de cultivare a terenului agricol şi creşterea animalelor, în conformitate cu legislaţia specifică din sistemul de agricultură ecologică;
   h) alte activităţi tradiţionale efectuate de comunităţile locale;
   i) activităţi de construcţii/investiţii, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

(2) Faţă de acestea, Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureşului mai prevede posibilitatea desfăşurării următoarelor activităţi:
   a) activităţi de decolmatare şi recalibrare a albiei râului Mureş, prin lucrări de dragare şi exploatare a deponiilor de nisipuri şi pietrişuri, dar numai în condiţiile în care studiul tehnic zonal îi demonstrează necesitatea;
   b) lucrări de protecţie de mal, în baza studiilor şi notelor de fundamentare care stau la baza promovării investiţiilor cu fonduri de la bugetul de stat, aprobate de Ministerul Mediului şi Dezvoltării Durabile.

(3) În zonele de management durabil ale Parcului Natural Lunca Mureşului se pot desfăşura următoarele activităţi (alin.9, art.22, OUG57/2007):
   a) ştiinţifice şi educative;
   b) activităţi de ecoturism care nu necesită realizarea de construcţii-investiţii;
   c) utilizarea raţională a păşunilor pentru cosit şi/sau păşunat numai cu animale domestice, de către proprietarii care deţin păşuni sau care deţin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislaţia în vigoare, pe suprafeţele, în perioadele şi cu speciile şi efectivele avizate de administraţia parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale şi speciile de floră şi faună prezente;
   d) localizarea şi stingerea operativă a incendiilor;
   e) intervenţiile pentru menţinerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunităţi biotice care constituie obiectul protecţiei;
   f) intervenţiile în scopul reconstrucţiei ecologice a ecosistemelor naturale şi a reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecţia mediului şi pădurilor;
   g) acţiunile de înlăturare a efectelor unor calamităţi, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific şi, ulterior, cu aprobarea autorităţii publice centrale pentru protecţia mediului şi pădurilor;
   h) activităţile tradiţionale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacităţii productive şi de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum şi recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci şi de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfăşura numai de persoanele fizice şi juridice care deţin/administrază terenuri în interiorul parcului sau de comunităţile locale, cu

aprobarea administraţiei ariei naturale protejate;

i) activităţi tradiţionale de cultivare a terenurilor agricole şi de creştere a animalelor, precum şi alte activităţi tradiţionale efectuate de comunităţile locale;
j) lucrări de îngrijire şi conservare a arboretelor şi lucrări de conservare;
k) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng, în salcâmete şi în zăvoaie de plop şi salcie. În cazul arboretelor de plop euramerican se poate aplica şi tratamentul tăierilor rase în pachete mici;
l) activităţi de vânătoare cu avizarea cotelor de recoltă şi a acţiunilor de vânătoare de către administratorul ariei naturale protejate;
m) activităţi de pescuit sportiv.

(4) Faţă de acestea, Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureşului mai include ca activităţi permise următoarele:
a) în cazul în care calamităţile afectează suprafeţe de pădure, acţiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu acordul administraţiei ariei naturale protejate, emis în baza aprobării autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură;
b) activităţile de protecţie a pădurilor, acţiunile de prevenire a înmulţirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantităţi care depăşesc prevederile amenajamentelor, se fac cu acordul administraţiei ariei naturale protejate, emis în baza aprobării autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură;
c) lucrări de îngrijire şi conducere a arboretelor şi lucrări speciale de conservare cu accent pe promovarea regenerării naturale şi fără extragerea lemnului mort, cu excepţia cazurilor în care se manifestă atacuri de dăunători ai pădurii ce se pot extinde pe suprafeţe întinse;
d) acţiunile de limitare a efectelor negative care afectează structura de rezistenţă a lucrărilor hidrotehnice, în scopul evitării şi limitării efectelor unor catastrofe naturale.

(5) Construcţiile, dotările şi alte amenajări existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investiţii publice pe terenuri ce aparţin domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activităţilor administrative şi ştiinţifice ale celor care le asigură managementul, precum şi altor activităţi în legătură cu buna administrare (alin.1, art.29, OUG57/2007).

(6) În zonele ariilor naturale protejate în care este permis ecoturismul, construcţiile, dotările şi amenajările prevăzute la aliniatul precedent pot fi destinate şi acestui scop, precum şi activităţilor de educaţie şi instruire ecologică ce se organizează în cooperare cu autorităţile locale, instituţiile de învăţământ şi cu organizaţiile neguvernamentale angajate în activităţi de protecţie şi educaţie ecologică (alin.3, art.29, OUG57/2007).

(7) Se va respecta obligatoriu Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului, cuprins și în anexa 10.2 la prezentul Regulament.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariilor naturale protejate de interes naţional/internaţional, cu excepţia celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securităţii naţionale, asigurarea securităţi, sănătăţii oamenilor şi animalelor sau pentru obiective destinate cercetării ştiinţifice şi bunei administrări a ariei naturale protejate (alin.1, art.27, OUG57/2007).

(2) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform prevederilor aliniatului precedent, se face de către autoritatea publică centrală pentru agricultură sau, după caz, de către autoritatea publică centrală pentru protecţia mediului şi pădurilor, în baza actelor de reglementare emise de autorităţile competente pentru protecţia mediului (alin.3, art.27, OUG57/2007).

(3) În cazul construcţiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislaţiei, se permite întreţinerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific (alin.4, art.29, OUG57/2007).

(4) Sunt permise activităţi pentru menţinerea în stare de funcţionare a infrastructurii de transport public şi a celei de furnizare a utilităţilor publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific (alin.5, art.29, OUG57/2007).

(5) Se va respecta obligatoriu Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului, cuprins și în anexa 10.2 la prezentul Regulament.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Pe suprafaţa ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul practicării de sporturi, cu excepţia drumurilor permise accesului public

(alin.2, art.52, OUG195/2005).

(2) Pe suprafaţa ariilor naturale protejate, pe lângă interdicţiile prevăzute în planurile de management şi regulamente, este interzisă exploatarea oricăror resurse minerale neregenerabile din parcurile naţionale, rezervaţiile naturale, rezervaţiile ştiinţifice, monumentele naturii şi din zonele de protecţie strictă, zonele de protecţie integrală şi zonele de management durabil ale parcurilor naturale (alin.3, art.52, OUG195/2005).

(3) În ariile naturale protejate sunt interzise: orice activităţi de obţinere, cultivare, depozitare, prelucrare, comercializare a organismelor vii modificate genetic (alin.4, art.52, OUG195/2005).

(4) Distanţa minimă faţă de ariile naturale protejate, în care activitatea de cultivare şi/sau de testare a plantelor superioare modificate genetic este interzisă, se stabileşte prin ordin comun al conducătorilor autorităţii publice centrale pentru protecţia mediului şi gospodăririi apelor şi autorităţii publice centrale pentru agricultură, păduri şi dezvoltare rurală (alin.3, art.54, OUG195/2005).

(5) În zonele de management durabil (tampon) este interzisă realizarea de construcţii noi, cu excepţia celor care servesc strict administrării ariei naturale protejate sau a activităţilor de cercetare ştiinţifică ori a celor destinate asigurării siguranţei naţionale sau prevenirii unor calamităţi naturale (alin.71, art.22, OUG57/2007).

(6) Sunt interzise activităţile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum şi perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activităţi au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecţie şi conservare a speciilor şi habitatelor. Pentru protejarea şi conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activităţile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor (alin.71, art.22, OUG57/2007).

(7) Se va respecta obligatoriu Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului, cuprins și în anexa 10.2 la prezentul Regulament.

VI.2. Siturи arheologice reperate

VI.3.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) În cadrul prezentului capitol sunt reglementate ca zone de reglementare suplimentară toate siturile arheologice reperate, atât în extravilan cât și în intravilan, atât cele cuprinse în LMI, cele cuprinse în RAN, cât și cele inedite, reperate pe baza studiului de fundamentare arheologic**.**

Art.2 *Condiționări primare*
(1) Se va respecta art. 32 din cap. II al prezentului Regulament.

VI.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Pentru obiectivele din intravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor conform prezentului RLU.
(2) Pentru obiectivele din extravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Pentru orice intervenții în siturile arheologice reperate sau a zonelor lor de protecție instituite se va obține în prealabil Certificatul de descărcare arheologică/Avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad.
(2) În perimetrele siturilor arheologice reperate, orice lucrări care presupun intervenție în profunzimea solului – excavații pentru fundații de clădiri, intervenții la fundațiile existente, șanțuri de irigații, helești, lucrări de terasare a pantelor, scarificare, plantări de pomi/copaci, trebuie avizate de Direcția Județeană pentru Cultură Arad, cu condiționarea obținerii certificatului de descărcare de sarcină arheologică a terenului, în urma cercetării arheologice preventive.
(3) În zona de protecție a siturilor, intervențiile în sol menționate vor trebui de asemenea să primească avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, în funcție de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv.
(4) În perimetrele siturilor și în zonele lor de protecție, lucrările la rețelele de utilități care necesită excavații liniare și la căile de comunicație terestră, vor fi avizate cu condiția supravegherii arheologice. În cazul apariției unor descoperiri arheologice, lucrările se vor sista, pentru efectuarea săpăturii necesare pentru documentarea contextelor arheologice și recuperarea artefactelor descoperite.
(5) Pentru siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora, situate pe terenuri agricole, este permisă folosirea terenurilor în scopuri agricole, însă fără folosirea utilajelor mecanice de adâncime (scarificatoare, pluguri adânci, etc).
(6) În zona fortificației turcești a Aradului și a siturilor arheologice propuse spre protejare în LMI este obligatorie cercetarea arheologică de specialitate invazivă.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Este interzisă deteriorarea siturilor arheologice.

VI.3. Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice, etc

VI.3.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Sunt supuse prevederilor prezentului capitol, ca zone de reglementare specială, următoarele, inclusiv zonele de protecție aferente: sursele de ape subterane sau de suprafaţă, precum şi captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populaţiei, a agenţilor economici din industria alimentară şi farmaceutică, a unităţilor sanitare şi social-culturale, construcţiile şi instalaţiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă (art.2, anexa la HG 930/2005).

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Protecţia sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent se realizează prin aplicarea măsurilor de protecţie a calităţii apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum şi prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecţie, cu grade diferite de risc faţă de factorii de poluare, şi anume (art.3, anexa la HG 930/2005):
   a) zona de protecţie sanitară cu regim sever;
   b) zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
   c) perimetrul de protecţie hidrogeologică.

(2) Zona de protecţie sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzisă orice amplasare de folosinţă sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă (art.5, anexa la HG 930/2005).

(3) Zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecţie sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecţie, în funcţie de condiţiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calităţii apei (art.6, anexa la HG 930/2005).

(4) Perimetrul de protecţie hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare şi de descărcare la suprafaţă şi/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri şi foraje şi are rolul de a asigura protecţia faţă de substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile şi regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare (art.7, anexa la HG 930/2005).

(5) Documentaţiile de urbanism elaborate şi aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situaţie cu marcarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrelor de protecţie hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentaţii, ce se întocmesc potrivit legii, vor include şi protecţia sanitară şi hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la alin.1, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare (alin.3, art.8, anexa la HG 930/2005).

(6) Dimensiunile şi configuraţia zonelor de protecţie se stabilesc de către unităţile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucţiunile privind delimitarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrului de protecţie hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorităţii publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecţie astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de situaţie în sistem Stereo 70 al lucrărilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecţie impuse în conformitate cu prezentele norme (alin.1, art.12, anexa la HG 930/2005).

(7) În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare, dimensiunile zonei de protecţie sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare şi 20 m lateral, de o parte şi de alta a captării, pe direcţia de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor şi drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte şi 20 m lateral, de o parte şi de alta a captării (lit.b, art.13, anexa la HG 930/2005).

(8) În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune şi care sunt executate astfel încât să realizeze condiţiile de izolare a stratului captat faţă de suprafaţa terenului şi faţă de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecţie sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziţia forajului şi raza de 10 m; în acest caz zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie coincide cu zona de protecţie sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecţie hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeaşi structură acviferă regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului autorităţii publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodată şi măsurile de protecţie necesare (art.14, anexa la HG 930/2005).

(9) Terenurile pe care s-au executat lucrări deschise pentru aducţiunea apei, precum şi bazine de

infiltrare sau alte amenajări realizate în scopul realimentării artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protecţie sanitară cu regim sever al lucrărilor de captare (art.15, anexa la HG 930/2005).

(10) Dimensionarea zonei de protecţie sanitară cu regim sever pentru staţiile de pompare, instalaţiile de îmbunătăţire a calităţii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, staţii de dezinfecţie şi altele asemenea -, staţiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducţiunile şi reţelele de distribuţie se va face cu respectarea următoarelor limite minime (art.30, anexa la HG 930/2005):
   a) staţii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
   b) instalaţii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalaţiei;
   c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
   d) aducţiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
   e) alte conducte din reţelele de distribuţie, 3 m.

(11) În cazul staţiei de epurare municipale, zona de protecţiei sanitară stabilită este de 300 de m de jur împrejurul incintei staţiei de epurare.

(12) Între unităţile industriale, obiectivele sau activităţile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot şi vibraţii şi teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecţie sanitară (art.9, anexa la OMS 119/2014).

(13) În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanţe, distanţele minime de protecţie sanitară, între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort şi riscuri asupra sănătății populației, sunt precizate în alin.(3), art.11 din anexa la OMS 119/2014.

(14) Aceste distanţe, precizate mai sus, pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

(15) Pentru activitățile care nu se regăsesc în lista de mai sus, distanța de protecție sanitară se va stabili pe baza de studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

(16) Pentru stațiile de măsurare a calității aerului AR1 și AR2, identificate grafic și în partea desenată a proiectului, s-au instituit prin Ordinul MM 657/2018, următoarele zone de protecție:
   - AR1: zona de protecție definită ca distanța maximă de protecție de 210 m față de punctul fix al stației;
   - AR2: zona de protecție definită ca distanța maximă de protecție de 260 m față de punctul fix al stației.

(17) În interiorul acestor zone de protecție, definite în aliniatul precedent, orice activitate desfășurată în interiorul acestora, ulterior instalării echipamentelor de măsurare, nu va afecta reprezentativitatea datelor de calitate a aerului.

(18) De asemenea în interiorul acestor zone de protecție, definite mai sus, se instalează panouri de avertizare pe care se marchează semnificația și limitele zonei.

(19) Prin prezentul proiect, în acord și cu Planul de Acțiune aferent Hărților de Zgomot, s-au instituit 6 zone de liniște, cuprinse în următoarele areale:
   - Faleza Mureșului cu o suprafață totală de 11,11 ha constând din Parcul Copiilor Torok Zsolt, Parcul Eminescu și Parcul Europa;
   - Malurile Mureșului cu o suprafață totală de 11 ha, constând din Zona Pod-B-dul N Titulescu (Parcul Nou), Zona Splaiul Toth Sandor;
   - Cimitirul Pomenirea cu o suprafață totală de 17,93 ha;

(20) În interiorul acestor zone de liniște, identificate în aliniatul precedent și în partea grafică a proiectului, este obligatorie protecția împotriva creșterii nivelului de zgomot, în conformitate cu Planul de Acțiune al Hărților de Zgomot.

VI.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Suprafeţele de teren incluse în zonele de protecţie sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepţia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanţe poluante (plumbul şi compuşii de plumb, fluorul şi compuşii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale (art.12, anexa la OMS 119/2014).

(2) Zona de protecţie sanitară cu regim sever, cu excepţia celei instituite pentru aducţiuni şi reţele de distribuţie, se va împrejmui şi se va marca prin plăcuţe avertizoare. Înălţimea şi tipul împrejmuirii, marcajele şi distanţa între acestea se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, construcţiilor şi instalaţiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populaţiei, animalelor şi utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmuire şi acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configuraţiei terenului (alin.1, art.16, anexa la HG 930/2005).

(3) Limitele zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie vor fi marcate de către deţinătorul şi/sau

operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu menţiunea: zonă de protecţie sanitară. Tipul şi înălţimea marcajelor, precum şi distanţa dintre ele se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanţii consiliului local şi cu deţinătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate (alin.2, art.16, anexa la HG 930/2005).

(4) Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie pot fi exploatate agricol de către deţinătorii acestora, dar cu interzicerea (alin.1, art.21, anexa la HG 930/2005):
   a) utilizării îngrăşămintelor naturale şi chimice;
   b) utilizării substanţelor fitosanitare;
   c) irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
   d) amplasării grajdurilor şi coteţelor de animale şi a depozitării de gunoi animalier;
   e) păşunatului şi însilozării nutreţurilor;
   f) amplasării de sere şi de iazuri piscicole.

(5) Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării şi întreţinerii sursei, construcţiei şi instalaţiei de alimentare cu apă (art.24, anexa la HG 930/2005).

(6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecţie sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase şi de pomi fructiferi, în condiţii care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă (alin.1, art.28, anexa la HG 930/2005).

(7) Lucrările şi instalaţiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundaţiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare (art.29, anexa la HG 930/2005).

(8) În perimetrele de protecţie hidrogeologică măsurile de protecţie au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum şi evitarea poluării apelor subterane cu substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanţe radioactive şi cu substanţe periculoase sau prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor şi pierderilor de substanţe prioritar periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Pentru toate lucrările şi activităţile de pe terenurile situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului (alin.1, art.20, anexa la HG 930/2005).

(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauţie necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.

(3) Pentru toate lucrările şi activităţile de pe terenurile situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului.

(4) Toate unităţile/operatori economici, în funcţie de obiectul de activitate, situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:
   a) racordarea la reţelele edilitară de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o staţie de epurare funcţională, în sistem centralizat.
   b) racordarea la reţele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o staţie de epurare proprie, agrementată tehnic care să evacueze ape convencţional curate conform normativului NTPA 001.
   c) racordarea la reţele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosă septică etanşă, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depăşeşte 10mc/lună şi distanţa de transport până la cea mai apropiată staţie de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjării se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o staţie de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potenţial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuţi în normativul NTPA 001.
   d) toate drumurile de acces, parcările, platformele şi pardoseala halelor şi cea a magaziilor sa aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalaţiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
   e) orice activitate care implică decopertări şi/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfăşura activitatea permite acest lucru şi în baza studiului de impact asupra mediului,

făcute pe cheltuiala beneficiarului/investitorului care doreşte să desfăşoare o astfel de activitate. Se interzice excavarea de agregate minerale în scopul realizării de balastiere, lacuri de agrement, bazine piscicole.

f) în cazul în care sunt permise activităţi, este obligatorie urmărirea evoluţiei calităţii freaticului în timp, prin grija beneficiarului/investitorului, prin realizarea de foraje de observaţie, a căror număr se stabileşte prin actul de reglementare emis de AN Apele Române, care stabileşte şi indicatorii fizici, chimici şi biologici de monitorizare a apei, precum şi frecvenţa de monitorizare.
g) forajele de observaţie vor fi executate înainte de începerea activităţii, când se vor transmite la autoritatea teritorială de ape.
h) activităţi de refacere a mediului afectat de activităţi miniere, se vor stabili în baza studiului de impact şi se pot modifica pe parcursul desfăşurării activităţii, funcţie de evoluţia stării mediului în zonă.

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) În zonele de protecţie a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor şi deşeurilor de orice fel, precum şi depozitarea sau folosirea de îngrăşăminte, pesticide ori alte substanţe periculoase (alin.2, art.16, L107/1996).
(2) În zonele de protecţie sanitară instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activităţile prevăzute pentru zona de protecţie sanitară:
    a) depozitarea de materiale, cu excepţia celor strict necesare exploatării sursei şi a instalaţiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanţe poluante;
    b) traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru ape uzate, cu excepţia celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanşeităţii sistemelor de canalizare.
(3) Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecţie sanitară instituite potrivit legii, precum şi în zonele de protecţie sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafaţă sau subterane (alin7, art.33, L107/1996).
(4) În afara măsurilor restrictive prevăzute la alin.3, art.4 Utilizări permise, pe terenurile incluse în zonele de protecţie sanitară cu regim de restricţie sunt interzise (art.22, anexa la HG 930/2005):
    a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
    b) amplasarea de bazine neetanşe pentru ape reziduale, puţuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
    c) amplasarea de locuinţe, spitale, aeroporturi, unităţi militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
    d) amplasarea de cimitire umane şi de animale, cimitire de maşini, containere de deşeuri;
    e) vidanjarea şi spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
    f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ şi/sau de răcire;
    g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuţia lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
    h) executarea de construcţii pentru activităţi industriale şi agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrăşăminte şi de substanţe fitosanitare, depozite de carburanţi, lubrifianţi, combustibili solizi;
    i) amplasarea de campinguri şi de ştranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
    j) spălarea maşinilor şi efectuarea schimburilor de ulei;
    k) transportul pe conducte al substanţelor poluante de orice fel, cu excepţia conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanşeităţii.
(5) Pentru captările existente şi în cazuri bine justificate se admit exceptări de la prevederile art. 22 lit. b), i) şi k), cu avizul unităţilor de sănătate publică şi cu respectarea următoarelor condiţii (art.23, anexa la HG 930/2005):
    a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit şi a obiectivelor economice şi social-culturale;
    b) captarea apelor de şiroire prin canale adecvate şi dirijarea lor în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
    c) desfiinţarea puţurilor absorbante, a haznalelor şi a latrinelor.
(6) În zonele de protecţie sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, sunt

interzise toate activităţile prevăzute pentru zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie, precum şi (art.25, anexa la HG 930/2005):

a) amplasarea de construcţii sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei şi a instalaţiilor;
b) efectuarea de explozii, săpături şi excavaţii de orice fel;
c) depozitarea de materiale, cu excepţia celor strict necesare exploatării sursei şi a instalaţiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanţe poluante; traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepţia celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanşeităţii sistemelor de canalizare.

(7) În zona de protecţie sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecţie (art.27, anexa la HG 930/2005):

a) nu sunt permise nici un fel de intervenţii asupra stratului de sol activ şi depozitelor acoperitoare ale acviferului;
b) terenul aferent zonei de protecţie sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii şi inundaţiilor, toate lucrările vechi de excavaţii deschise şi galerii, canale, puţuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potenţial poluant.

(8) Pe terenurile agricole din zona de protecţie sanitară cu regim sever sunt interzise (alin.2, art.28, anexa la HG 930/2005):

a) utilizarea îngrăşămintelor animale sau chimice şi a substanţelor fitofarmaceutice;
b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracţiunii animale;
d) păşunatul.

VI.4. Zone cu servituți aeronautice

VI.4.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Pe teritoriul administrativ Arad se află următoarele obiective ce aparțin de Aeroportul Arad:
   a) **Aeroportul Arad**
   b) **Zona prevăzută pentru extinderea pistei Aeroportului Arad**

(2) Pe teritoriul administrativ Arad se află următoarele zone cu servituți aeronautice ce aparțin de Aeroportul Arad:
   a) **Zona I de servitute aeronautică – suprapunere parțială cu intravilan Arad**
   b) **Zona II de servitute aeronautică – suprapunere parțială cu intravilan Arad**
   c) **Zona III de servitute aeronautică – suprapunere parțială cu intravilan Arad**
   d) **Zona IV de servitute aeronautică – suprapunere parțială cu intravilan Arad**

(3) Pe teritoriul administrativ Arad se află zone de protecție ale echipamentelor CNS și meteorologice ale Aeroportului Arad.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) **În toate zonele cu servituți aeronautice, peste reglementările avizate de AACR, este obligatorie obținerea avizului AACR.**

(2) Conform Codului aerian aprobat prin Legea nr. 21/2020, Art. 85 (1) Limitele zonelor supuse servituţilor aeronautice civile şi restricţiile asociate acestor zone se determină de către administratorul aerodromului civil sau, după caz, de către cel al echipamentelor serviciilor civile de navigaţie aeriană, în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, se avizează de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, şi se transmit autorităţilor administraţiei publice locale şi judeţene pe teritoriul cărora se extind aceste zone, pentru a fi incluse în documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, iar pentru informare, şi instituţiei prefectului. Emiterea avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorităţii Aeronautice Civile Române, publicată pe site-ul acestei autorităţi. (2) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia integrării în documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, în condiţiile legii, a zonelor supuse servituţilor aeronautice determinate şi transmise conform alin. (1), împreună cu restricţiile asociate acestor zone. (3) Autorizaţia de construire a unui aerodrom civil nou va putea fi emisă numai în condiţiile în care zonele supuse servituţilor aeronautice civile şi restricţiile asociate, determinate în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, sunt incluse în documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate în condiţiile legii, cu avizul prealabil al Autorităţii Aeronautice Civile Române.

(3) Conform Codului aerian aprobat prin Legea nr. 21/2020, Art. 87. (1) Prin derogare de la dispoziţiile art. 10 lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum şi orice lucrare sau schimbare a destinaţiei şi/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituţilor aeronautice civile se fac numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate şi ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române şi al Ministerului Apărării Naţionale. Avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, precum şi celui al Ministerului Apărării Naţionale nu li se aplică dispoziţiile legislaţiei privind aprobarea tacită. (2) Autorităţile administraţiei publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituţilor aeronautice civile au obligaţia de a supraveghea respectarea restricţiilor asociate acestor zone şi de a transmite Autorităţii Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigaţie aeriană din zonele respective documentul de recepţie a lucrărilor aferente construcţiilor autorizate în baza avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române.

(4) Conform Codului aerian aprobat prin Legea nr. 21/2020, Art. 91. (1) Obligaţia prevăzută la art. 90 în sarcina administratorului aerodromului se limitează la zonele 2, 3 şi 4 astfel cum sunt acestea definite în Anexa nr. 15 - Servicii de informare aeronautică la Convenţia de la Chicago şi poate fi dusă la îndeplinire prin contractarea unor furnizori de servicii specifice sau prin încheierea, în condiţiile legii, a unor aranjamente cu autorităţi şi instituţii publice cu atribuţii în domeniul colectării şi întreţinerii bazelor de date de teren şi obstaculare la nivel naţional. (2) Entităţile care asigură serviciile de proiectare a procedurilor de zbor şi, respectiv, de elaborare a hărţilor aeronautice aferente unui aerodrom au acces la bazele de date de teren şi obstaculare, în baza unor aranjamente încheiate cu administratorul aerodromului. (3) Persoanele fizice şi juridice care

realizează pe teritoriul României, cu respectarea legislaţiei specifice, construcţii cu înălţimea de la sol mai mare sau egală cu 45 de metri au obligaţia notificării Autorităţii Aeronautice Civile Române cu privire la natura construcţiei, înălţimea şi coordonatele acesteia, în 42 termen de 48 de ore de la finalizarea construcţiei. Notificarea se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorităţii Aeronautice Civile Române şi publicată pe site-ul acesteia. Autoritatea Aeronautică Civilă Română informează în mod corespunzător, după caz, administratorul aerodromului civil certificat în vecinătatea căruia este amplasată construcţia, precum şi Ministerul Apărării Naţionale. (4) Construcţiile prevăzute la alin. (3) trebuie balizate şi, după caz, marcate în conformitate cu reglementările specifice emise de Ministerul Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor, la propunerea Autorităţii Aeronautice Civile Române.

(5) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 4.3. Pentru facilitarea identificării de către autorităţile administraţiei publice locale a amplasamentelor aflate sub incidenţa servituţilor aeronautice civile şi a înălţimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate şi avizate de AACR, după cum urmează:

a) **Zona I:**
- suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică față de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;
- înălţimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
- pentru înălțimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

b) **Zona II:**
- suprafaţă conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 4.500 m, exclusiv Zona I (lăţimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta faţă de axul pistei);
- înălţimea marginii exterioare: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

c) **Zona III:**
- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8 500m (exclusiv Zona I și Zona II);
- înălţimea suprafeţei: +30,0 m faţă de cota aerodromului (0,0 m);

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

(6) Conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 3.4 Suprafeţe şi zone de protecţie ale mijloacelor CNS şi meteorologice:

1) Cu scopul prevenirii influenţelor negative asupra performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc, în condiţiile pct. 3.2.2., următoarele suprafeţe şi zone de protecţie:

a) suprafeţe de protecţie ILS constituite din suprafeţele critice ILS Loc (LLZ) şi ILS GP şi suprafeţele sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP, zone de protecţie ILS;

b) suprafeţe şi zone de protecţie aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR şi WAM);

c) suprafeţe şi zone de protecţie VOR (mijloace CNS DVOR şi CVOR);

d) suprafeţe şi zone de protecţie DME/N;

e) suprafeţe şi zone de protecţie NDB;

f) suprafeţe şi zone de protecţie Marker;

g) suprafeţe şi zone de protecţie a mijloacelor de comunicaţii;
h) suprafeţe de protecţie a mijloacelor meteorologice.

2) Zonele corespunzătoare suprafeţelor şi zonelor de protecţie menţionate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecţia, omologarea şi autorizarea mijloacelor CNS şi meteorologice.

3) Adiţional, faţă de suprafeţele şi zonele de protecţie specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecţie:

a) volumele aeriene necesare comunicaţiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolinkurilor/radiomodemurilor, între mijloacele CNS şi/sau meteorologice şi concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecţie - volume aeriene de formă elipsoidală - sunt definite în funcţie de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepţie punct la punct şi de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;

b) traseele cablurilor supraterane şi/sau subterane aferente mijloacelor CNS şi meteorologice.

(7) *În interesul siguranţei navigaţiei aeriene,* **în suprafeţele şi zonele de protecţie aferente mijloacelor CNS şi meteorologice nu pot fi amplasate, construite şi/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR**.

VI.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Nu este cazul.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) Conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 4.4. În interesul siguranţei zborului, în zonele cu servituţi aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum sunt descrise in aliniatele de mai jos:

(2) ***<u>În Zona I:</u>***

1) în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);
b) instalaţii aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
c) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice de aeroport;
d) orice fel de obiective cu destinaţie aeronautică din suprafeţele şi zonele critice şi sensibile ILS, din suprafeţele şi zonele de protecţie ale mijloacelor de radionavigaţie;
e) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
f) alte obiective cu destinaţie aeronautică sau conexă.

2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;
b) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
c) construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
d) pasaje rutiere supraînălţate;
e) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
f) staţii radio (radiodifuziune, TV);
g) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
h) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS şi/sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
i) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);
j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme

de iluminat, firme/reclame luminoase);
k) lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
l) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
m) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
n) deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
o) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

3) În zona dispozitivului luminos de apropiere şi a traseelor de cabluri supraterane şi/sau subterane aferente:

a) clădiri, obiecte, structuri şi/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapeţi etc.);
b) pomi, arbori etc.;
c) iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale şi/sau persoane;
e) canale, conducte subterane diverse, excavaţii etc.;
f) alte obiective care prin prezenţă sau funcţionare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcţionare a acestuia.

(3) ***<u>În Zona II:</u>***

1) în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
b) clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) şi amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);
c) instalaţii aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
d) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
e) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
f) alte obiective cu destinaţie aeronautică sau conexă.

2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;
b) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
c) construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
d) pasaje rutiere supraînălţate;
e) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
f) staţii radio (radiodifuziune, TV);
g) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori;
h) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
i) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);
j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
k) lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele; l) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
l) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
m) deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
n) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
o) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

(4) ***<u>În Zona III:</u>***

a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
b) construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
c) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi

de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
d) staţii radio (radiodifuziune, TV);
e) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
f) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
h) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
i) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Sunt interzise alte utilizări în afara celor permise cu condiții.

VI.5. Zone cu risc natural seismic

VI.5.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) **Întreg teritoriul administrativ al municipiului Arad este conform legislaţiei în vigoare, zonă cu risc natural seismic.**

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Toate construcţiile existente sau propuse pe teritoriul administrativ Arad vor fi armonizate cu legislaţia şi reglementările specifice, în vigoare, în special L 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

(2) În zonele afectate de cutremure de pământ se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice (pct.1, lit. C., pct.I, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
   a) stabilirea limitei intravilanului în funcție de condițiile geotehnice ale terenului;
   b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan (construcții, spații plantate amenajate), suprafețe destinate amenajărilor spațiilor verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje destinate locuirii, dacă pot servi ca loc de refugiu în caz de seism;
   c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv, privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare;
   d) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul actelor normative specifice în vigoare;
   e) identificarea zonelor ce necesită măsuri de reducere a riscului la seisme, în cadrul fondului construit existent (consolidări, subzidiri);
   f) îmbunătățirea și/sau înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate din punct de vedere fizic și moral, corelate cu sisteme de avertizare specifice;

(3) În zonele afectate de cutremure de pământ, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice (pct.1, lit. B., pct.II, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
   a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT), distanțele între clădiri, regimul de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii între construcții, terenurile non aedificandi;
   b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul actelor normative specifice în vigoare;

(4) În zonele afectate de cutremure de pământ, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice (pct.1, lit. B., pct.III, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
   a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT), distanțele între clădiri, regimul de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii între construcții, terenurile non aedificandi;
   b) recomandări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul actelor normative specifice în vigoare;

(5) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrare cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuință (alin.1, art. 3, L 260/2008).

(6) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze (alin.2, art. 3, L 260/2008).

(7) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seismic (alin.9, art. 3, L 260/2008).

(8) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD (alin.2, art. 5, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):
   a) daunele directe provocate construcţiilor cu destinaţia de locuinţă;
   b) daunele directe produse anexelor, dependinţelor, dotărilor şi utilităţilor care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuinţa;
   c) daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) şi/sau b), cum ar fi, fără a se limita

la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.

(9) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de (alin.3, art. 5, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):

a) acţiunea mişcării seismice asupra locuinţei;
b) alunecări de teren;
c) precipitaţii atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundaţii;
d) pătrunderea şi infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
    i. revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, şuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
    ii. acumularea apelor provenite din precipitaţii atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilităţi de scurgere sau cu posibilităţi reduse de evacuare a apelor;
e) apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) şi/sau d) şi care determină ieşirea apelor subterane la suprafaţa terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parţial construcţia cu destinaţia de locuinţă, pătrunde şi se infiltrează prin pereţi sau prin pardoseală şi din exteriorul acesteia;
f) acţiunea cutremurelor de pământ ori a inundaţiilor asupra construcţiei, care provoacă alunecări ale terenului care susţine construcţia.

(10) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate (alin.1, art. 6, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):

a) de inundaţii produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
b) în cazurile de ameninţare bruscă de prăbuşire sau alunecare de teren, precum şi în cazul imposibilităţii folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecţiuni, explorări ori exploatări miniere sau petroliere, la suprafaţă ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
c) de tasarea/lăsarea terenului de fundaţie fie din cauza greutăţii construcţiei, fie din alte cauze;
d) de formarea de crăpături în solul de sub fundaţie sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variaţiei de volum, ca urmare a contracţiei/dilatării produse de îngheţ/dezgheţ sau de prezenţa/lipsa apei în sol;
e) terenului care împrejmuieşte locuinţa şi care nu este asociat noţiunii de locuinţă şi nu face obiectul asigurării;
f) la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinţei, precum, fără a se limita la, magazii, şoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejmuiri, pătule, depozite;
g) la instalaţiile şi amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
h) la bunurile de orice fel, altele decât construcţia cu destinaţia de locuinţă, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
i) locuinţelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
j) clădirilor prăbuşite ca urmare a defectelor de construcţie, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
k) asiguratului PAD ca urmare a necesităţii acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinţei care face obiectul asigurării PAD şi care a fost avariată în urma producerii unui risc acoperit;
l) prin agravarea intenţionată a efectelor unui eveniment asigurat;
m) clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicţii de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
n) clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicţii de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
o) pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuinţelor fără autorizaţie emisă în condiţiile legii sau cu nerespectarea autorizaţiei respective, prin care se afectează structura de rezistenţă a locuinţelor.

VI.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Toate zonele verzi amenajate din municipiul Arad pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
(2) Toate parcajele publice amenajate, cu excepţia celor din imediata apropiere a construcţiilor înalte (turnuri de biserici), pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Nu este cazul.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Se interzice utilizarea ca refugiu în caz de seism a construcţiilor ce nu respectă normativele actuale de proiectare seismică.

VI.6. Zone cu risc natural de inundații

VI.6.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*
(1) Zona delimitată prin hărțile de risc la inundații de pe site-ul rowater.ro, aferentă albiei Mureșului între digurile de N și S, sau maluri după caz, este considerată cu risc natural de inundații, fiind reglementată ca zonă de reglementare suplimentară.

Art.2 *Condiționări primare*
(1) În zonele în care albiile sunt amenajate prin lucrări de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrări, obligaţia de întreţinere, reparare sau refacere a unor astfel de lucrări, ca şi de întreţinere a albiilor în zona amenajată, a cuvetelor şi a malurilor revine celor care au în administrare sau în exploatare lucrările respective, în situaţia actuală, Administraţiei Naţionale „Apele Române” (alin.1, art.34, L107/1996).
(2) Întreţinerea albiei minore în aval de o lucrare de barare sau de evacuarea unei folosinţe hidroenergetice revine deţinătorului cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influenţă a amenajării, ce nu poate fi mai mică de 500 m (alin.3, art.34, L107/1996).
(3) Întreţinerea albiei minore pe zonele neamenajate, de pe teritoriul administrativ Arad, revine Administraţiei Naţionale "Apele Române" şi, în conformitate cu prevederile art. 7 lit. f) din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002, autorităţilor administraţiei publice locale Arad (alin.4, art.34, L107/1996).
(4) În scopul asigurării protecţiei albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice şi îmbunătăţirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecţie pentru:
    a) albia minoră a râului Mureș și Ier;
    b) suprafaţa bălţilor acoperite de apă şi de vegetaţie acvatică;
    c) suprafeţele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale şi derivaţii de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum şi de alte construcţii hidrotehnice realizate pe ape;
    d) lucrări de apărare împotriva inundaţiilor;
    e) construcţii şi instalaţii hidrometrice, precum şi instalaţii de determinare automată a calităţii apelor (lit. a, b, d, e şi f, alin.1, art.40, L107/1996).
(5) Lăţimea zonelor de protecţie din aliniatul precedent este de 20 m de la limita albiei minore a râului Mureș sau pe întreaga lungime dig-mal, dacă distanţa dig-mal este mai mică de 50 m. Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei. Lăţimea zonei de protecţie la forajele hidro-geologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători este de 1,5 m în jurul acestora (anexa nr.2 la L107/1996).
(6) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Arad sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii (alin.4, art.49, L107/1996).
(7) În zonele afectate de inundații se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice (pct.2, lit. C., pct.I, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
    a) stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile hidrologice și hidrogeologice locale;
    b) stabilirea zonelor inundabile cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
    c) stabilirea zonelor frecvent inundabile cu interdicție definitivă de construire care pot fi amenajate cu vegetație hidrofilă, suprafețe lacustre;
    d) promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsurile de eliminare a cauzelor (îndiguiri, regularizări);
    e) informarea populației din zonele inundabile asupra riscului potențial la care este expusă și obligativitatea autorităților publice locale de a aplica măsuri operative în caz de inundații;
    f) precizarea condițiilor elementare de realizare și de conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sisteme constructive și fundații specifice);
    g) îmbunătățirea / înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate și situate în zonele inundabile;
    h) dezafectarea unităților poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) din

zonele inundabile;

i) evitarea amplasării de unități poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) în zonele inundabile;
j) demolarea fondului construit din zonele frecvent inundabile şi reamplasarea lui pe zone neinundabile din intravilan;

(8) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice (pct.2, lit. B., pct.II, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT);
e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;

(9) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice (pct.2, lit. B., pct.III, art. 14 din Anexa la HG 382/2003):
a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
b) delimitarea zonelor expuse riscului la inundații, cu diferențierea, după caz, pe grade de inundabilitate;
c) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
d) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
e) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT, CUT);
f) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
g) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;

(10) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrare cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuință (alin.1, art. 3, L 260/2008).

(11) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze (alin.2, art. 3, L 260/2008).

(12) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seismic (alin.9, art. 3, L 260/2008).

(13) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD (alin.2, art. 5, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):
a) daunele directe provocate construcţiilor cu destinaţia de locuinţă;
b) daunele directe produse anexelor, dependinţelor, dotărilor şi utilităţilor care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuinţa;
c) daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) şi/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.

(14) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de (alin.3, art. 5, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):
a) acţiunea mişcării seismice asupra locuinţei;
b) alunecări de teren;
c) precipitaţii atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundaţii;
d) pătrunderea şi infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
    i. revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, şuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
    ii. acumularea apelor provenite din precipitaţii atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilităţi de scurgere sau cu posibilităţi reduse de evacuare a apelor;
e) apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) şi/sau d) şi care determină ieşirea apelor

subterane la suprafaţa terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parţial construcţia cu destinaţia de locuinţă, pătrunde şi se infiltrează prin pereţi sau prin pardoseală şi din exteriorul acesteia;

f) acţiunea cutremurelor de pământ ori a inundaţiilor asupra construcţiei, care provoacă alunecări ale terenului care susţine construcţia.

(15) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate (alin.1, art. 6, Norma nr. 38 /2023 a Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară):

a) de inundaţii produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
b) în cazurile de ameninţare bruscă de prăbuşire sau alunecare de teren, precum şi în cazul imposibilităţii folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecţiuni, explorări ori exploatări miniere sau petroliere, la suprafaţă ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
c) de tasarea/lăsarea terenului de fundaţie fie din cauza greutăţii construcţiei, fie din alte cauze;
d) de formarea de crăpături în solul de sub fundaţie sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variaţiei de volum, ca urmare a contracţiei/dilatării produse de îngheţ/dezgheţ sau de prezenţa/lipsa apei în sol;
e) terenului care împrejmuieşte locuinţa şi care nu este asociat noţiunii de locuinţă şi nu face obiectul asigurării;
f) la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinţei, precum, fără a se limita la, magazii, şoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejmuiri, pătule, depozite;
g) la instalaţiile şi amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
h) la bunurile de orice fel, altele decât construcţia cu destinaţia de locuinţă, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
i) locuinţelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
j) clădirilor prăbuşite ca urmare a defectelor de construcţie, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
k) asiguratului PAD ca urmare a necesităţii acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinţei care face obiectul asigurării PAD şi care a fost avariată în urma producerii unui risc acoperit;
l) prin agravarea intenţionată a efectelor unui eveniment asigurat;
m) clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicţii de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
n) clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicţii de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
o) pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuinţelor fără autorizaţie emisă în condiţiile legii sau cu nerespectarea autorizaţiei respective, prin care se afectează structura de rezistenţă a locuinţelor.

(16) În ceea ce privește adaptarea clădirilor existente și noi, situate în zone inundabile, permise prin prezentul Regulament, se va avea în vedere ”*Ghidul de bune practici privind măsuri de adaptare aplicabile clădirilor existente și clădirilor noi, situate în zone inundabile, indicativ RTC 11*”, beneficiar MDLPA, 2023.

VI.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*

(1) Pe malurile apelor aparţinând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricţii, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor şi riveranilor (alin.1, art.25, L107/1996).

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condiţiile stabilite de deţinătorii acestor zone şi cu respectarea prevederilor înscrise în autorizaţia de gospodărire a apelor, eliberată acestora (alin.2, art.25, L107/1996).

(2) Avizul de gospodărire a apelor este necesar pentru lucrările construite pe ape sau care au legătură cu apele, realizate în albia majoră a râului Mureș (alin.2, art.30, L107/1996).

(3) Obţinerea avizului de amplasament şi a avizului de gospodărire a apelor condiţionează eliberarea

de către autorităţile administraţiei publice emitente a autorizaţiei de construire a lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele (alin.3'1, art.49, L107/1996).

(4) Cu acordul Administraţiei Naţionale "Apele Române" sunt permise:
   a) depozitarea de materiale şi executarea de construcţii pe diguri, baraje şi în zona altor lucrări de apărare;
   b) circulaţia cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acţiuni;
   c) traversarea sau străpungerea digurilor, barajelor sau a altor lucrări de apărare cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicaţii, cu alte construcţii sau instalaţii care pot slăbi rezistenţa lucrărilor sau pot împiedica acţiunile de apărare. Efectuarea acestor lucrări se realizează sub supravegherea Administraţiei Naţionale "Apele Române" (alin.2, art.76, L107/1996).

Art.5 *Utilizări interzise*

(1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râului Mureş şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora (alin.1, art.49, L107/1996).
(2) Se exceptează de la prevederile alin.1, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii (alin.2, art.49, L107/1996).
(3) Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuştilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursului râului Mureș fără avizul de gospodărire a apelor şi avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă (alin.1, art.30, L107/1996).
(4) În scopul asigurării stabilităţii şi integrităţii digurilor, barajelor şi a altor lucrări de apărare împotriva acţiunilor distructive ale apelor, se interzic (alin.1, art.76, L107/1996):
   a) extragerea pământului sau a altor materiale din diguri, baraje sau din alte lucrări de apărare, ca şi din zonele de protecţie a acestora;
   b) plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje şi pe alte lucrări de apărare;
   c) păşunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albii minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice şi în zonele de protecţie a acestora;
   d) realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie în zona podurilor, la minimum 1 km în amonte şi la minimum 2 km în aval de pod ori în zona cursurilor de apă care au în lungul lor infrastructura aflată în administrarea instituţiilor publice/societăţilor naţionale/companiilor naţionale/societăţilor comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcţiilor şi turismului la o distanţă mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, faţă de zona de protecţie, în zona captărilor de apă din râu, a captărilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă;
   e) circulaţia vehiculelor pe coronamentul digurilor şi al barajelor neamenajate în acest scop;
   f) tăierea la ras a perdelelor forestiere de protecţie a digurilor;
   g) blocarea golirilor de fund ale barajelor.

VI.7. Zone cu risc SEVESO

VI.7.1. Prescripții generale

Art.1 *Descrierea zonei*

(1) Pe teritoriul administrativ al Municipiului Arad, activează mai mulți agenți economici care intră sub incidența Legii 59/2016, acestea fiind încadrate ca zone cu risc SEVESO.

(2) Următorii agenți economici dețin obiective ce generează riscuri de tip SEVESO:
- OMV PETROM SA – **depozitul de produse petroliere** de pe str. Cometei.
- SC LUKOIL ROMANIA SA – **depozitul de produse petroliere** de pe str. Pădurii.

(3) În cadrul zonelor cu risc SEVESO se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- _RS – subzona care generează riscul Seveso
- _RS I – zona I Seveso – de mortalitate ridicată
- _RS II – zona II Seveso – pragul de mortalitate
- _RS III – zona III Seveso – de vătămări ireversibile pentru populația afectată
- _RS IV – zona IV Seveso – de vătămări reversibile pentru populația afectată

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Există UTR-uri din cadrul intravilanului care se află în zonă de protecție a obiectivelor Seveso. În interiorul acestei zone de protecție este interzisă temporar autorizarea executării construcțiilor noi care conțin locuire sau a obiectivelor de interes public, sau a extinderilor celor existente, până la eliminarea zonei de protecție Seveso. Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de măsuri pentru reducerea zonei de protecție în afara zonelor respective sau mutarea activității generatoare de risc astfel încât zona de protecție Seveso să nu intersecteze zone de locuit sau obiective de interes public. Aceste soluții cad în sarcina agenților care produc riscul dar și a autorităților competente la nivel local, conform legii. Aceste reglementări sunt în acord cu drepturile fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

(2) Determinarea și reprezentarea grafică a zonelor în care se pot manifesta consecințele unui accident major, denumite în continuare zone de impact, în jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile L 59/2016 se fac de către operatorii ce exploatează sau dețin amplasamentele în cauză, în baza analizei de risc care este cuprinsă în documentațiile specifice – Politica de prevenire a accidentelor majore, Raportul de Securitate, Planul de urgență internă – transmise autorităților competente de la nivel județean (alin (1) art. 6 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

(3) În vederea integrării distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc în cadrul planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, planurile topocadastrale vectoriale cu distribuția zonelor de impact sunt transmise de către ISU, structurilor responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul din cadrul administrațiilor publice locale de la nivel județean și de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor, după caz, precum și celorlalte autorități competente de la nivel județean (alin (1) art. 8 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

(4) Structurile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul, organizate conform legii la nivelul administrației publice locale, pun la dispoziția proiectanților și elaboratorilor de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, planurile topocadastrale vectoriale cu distribuția zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile L 59/2016 (alin (2) art. 8 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

(5) În situația în care pentru amplasamentele și dezvoltările existente în jurul acestora se determină incompatibilități, autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor L 59/2016 și autoritățile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul iau măsuri de impunere, prin avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege, a unor cerințe tehnice suplimentare pentru reducerea riscului la amplasament și reducerea vulnerabilității construcțiilor din vecinătate (art. 18 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

(6) Primăriile pe teritoriul administrativ al cărora se află zonele de impact în jurul amplasamentului/ amplasamentelor considerate preiau planul cu zonele de compatibilitate în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și țin cont de acestea în emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire (alin. (1) art. 19 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

(7) Pentru amplasamentele noi, în cazul în care amplasarea nu este reglementată prin planul de urbanism general, se elaborează o documentație de tip plan de urbanism zonal, ce cuprinde cel puțin întreg teritoriul ce poate fi afectat de un amplasament care de încadrează în prevederile L 59/2016 (alin. (3) art. 19 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

VI.7.2.Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.3 *Utilizări admise*
(1) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

Art.4 *Utilizări admise cu condiționări*
(1) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

Art.5 *Utilizări interzise*
(1) Se va respecta Planul cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.

Întocmit,
coordonator RUR
arh. Cătălin J. Hancheş

Jianu-Catalin Hanches
Specialist RUR Simbol D, D3, DZO, E, G5, G6, G9-GIS si F6 și specialist MC urbanism istoric D2
2026.07.01 17:11:19 +03'00'

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiș, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. **UAG 203/20**

ANEXE

1. Utilizări funcționale
   1.1. *Clasificarea utilizărilor după categorii de funcțiuni*
   1.2. *RLU sintetic – condiții de construibilitate în intravilan*
2. Extrase reglementări tehnice
   2.1. *Anexa nr.1 la RGU-extras*
   2.2. *Anexa nr.2 la RGU-extras*
   2.3. *Anexa nr.3 la RGU-extras*
   2.4. *Anexa nr.4 la RGU-extras*
   2.5. *Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997*
   2.6. *Categorii de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecţie civilă, conform HG 862/2016*
   2.7. *Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 571/2016*
   2.8. *Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major*
   2.9. *Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinţei*
   2.10. *Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică*
   2.11. *Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor*
   2.12. *Fişă sintetică zone de protecţie şi interdicţie faţă de drumurile publice*
   2.13. *Extras din Anexa la HG 31/1996, privind avizarea în domeniul turismului*
3. Lista orientativă a legislației în vigoare
4. Profiluri stradale caracteristice
5. Necesarul de parcaje
6. Necesarul de spații verzi
7. Pattern-uri pentru dezvoltări urbane noi ce conțin locuirea
8. Modalități de practicare a agriculturii urbane
9. Bonus-uri pentru facilități în beneficiul public
10. Intervenții pe domeniul public
11. Zone Naturale Protejate
    11.1. *Descrierea Zonelor Naturale Protejate*
    11.2. *Regulament Parcul Natural Lunca Mureșului*
12. Zone Construite Protejate
    12.1. *Lista monumentelor istorice din municipiul Arad*
    12.2. *RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad*
    12.3. *Zone construite protejate propuse*
13. Glosar de termeni

Anexa 1 – Utilizări funcționale

Anexa 1.1.
Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni

1. Funcțiuni administrative

- Sediul Prefecturii Județului Arad

- Sediul Consiliului Județean Arad

- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

- Sediul Primăriei Municipiului Arad și filiale de cartier ale acesteia

- Sedii de partid

- Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc

- Sedii de instituții juridice: judecătorie, tribunal, parchet

- Sedii de alte instituții publice și de interes public

2. Funcțiuni de administrarea afacerilor

- Sedii de birouri, sedii de societăți comerciale, sedii de regii autonome

3. Funcțiuni financiar-bancare

- Sediul filialei BNR Arad

- Sedii bancare, filiale bancare

- Sedii de societăți de asigurări (bunuri și persoane), burse de valori și mărfuri, sedii de brokeri, sedii de fonduri de investiții

4. Funcțiuni comerciale en detail și servicii în unități de mari dimensiuni

- Comerț en detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața desfășurată mai mare de 1000 mp: comerț nealimentar, magazin general, supermagazin, comerț alimentar, piață agroalimentară

- Comerț și servicii organizate în sistem mall

5. Funcțiuni din sectorul terțiar

- Comerț en detail cu suprafața desfășurată mai mică de 1000 mp (comerț alimentar, comerț nealimentar, magazine generale, închirieri, aparatură, scule, unelte, ținute speciale, etc)

- Alimentație publică (restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină)

- Servicii cu acces public (tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională pentru afterschool, servicii poștale și de curierat – relațiile cu publicul, servicii CATV – relații cu publicul, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală

– fitness, masaj, cosmetică, fizerie, coafor, baie publică, saună -, curățătorie de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă / mediatecă, etc)

- Servicii profesionale (cabinet de medicină generală și de familie, cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou administrativ, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă și altele asemenea)

- Servicii manufacturiere (reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații), asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere mici)

6. Funcțiuni de servicii industriale și cvasiindustriale

- Comerț en-gros; comerț cu materiale de construcții
- Mică producție
- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto

7. Funcțiuni de cult

- Lăcașe de cult
- Mănăstiri, schituri

8. Funcțiuni de cultură

- Săli de spectacole: filarmonică, operă, teatre, săli de concerte, săli polivalente, cinematografe, auditorium, rotonde de circ, sală prezentări modă, etc
- Muzee
- Biblioteci
- Galerii de artă, ateliere de artă
- Centre sau complexe culturale
- Sală de conferințe, congrese, etc
- Cluburi
- Discoteci

9. Funcțiuni de învățământ și cercetare

- Unități de învățământ preșcolar (grădinițe)
- Unități de învățământ primar
- Unități de învățământ gimnazial

- Unități de învățământ liceal, profesional și postliceal

- Unități de învățământ superior

- Centre de cercetare, inovare, tehnologice

- Campusuri studențești, cazare pentru elevi și studenți

10. Funcțiuni de sănătate

- Spital clinic universitar

- Spital general

- Spital de specialitate: maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologice, clinici private, etc

- Policlinici

- Dispensare

- Alte unități: recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii

- Creșe și creșe speciale pentru copii

11. Funcțiuni de asistență socială

- Asistență de specialitate: boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice

- Orfelinate

- Cămine de bătrâni

- Centre de asistență pentru copii

- Centre de asistență pentru adulți

- Centre de asistență pentru bătrâni

- Centre de consiliere

- Centre de primire

- Centre de zi

12. Funcțiuni sportive

- Complexuri sportive

- Stadioane

- Săli de antrenament

- Săli de competiții sportive

- Patinoare

- Poligoane de tir

- Popicării

- Velodrom

- Terenuri sportive în aer liber: golf, hipodrom, canotaj, agrement nautic, etc

13. Funcțiuni de agrement

- Agrement terestru: parcuri de distracție, parcuri de aventură, promenade-piețe în cadrul construit, promenade în cadrul natural, zone de bike-ing, grătare, picnic, grădini zoologice și botanice, etc

- Agrement acvatic: aquaparc, scufundări, etc

- Agrement aerian: aerodrom de agrement, etc

- Locuri de joacă pentru copii

14. Funcțiuni de turism

- Hotel

- Hotel apartament

- Motel

- Vile turistice

- Bungalouri

- Pensiuni turistice

- Hostel; youth hostel

- Cabane

- Campinguri

- Sate de vacanță

15. Funcțiuni de locuire

- Locuire individuală (unifamilială): clădirile de locuit pentru o singură familie (o locuință)

- Locuire semicolectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având fiecare acces propriu și lot folosit în comun;

- Locuire colectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun;

- Clădiri mixte cu locuire colectivă

- Locuințe de serviciu, protocol, necesitate, temporare, etc

16. Funcțiuni industriale

- Producție din sectorul secundar: industrii de materii prime, industrie grea, industrie ușoară, producția de energie (pe bază nucleară; pe bază de combustibili fosili; pe bază de biomasă; din surse regenerabile); hală de producție, atelier, laborator, etc

- Activități complementare: administrative, depozitare, distribuție, desfacere, cercetare, proiectare, sociale

- Sedii / puncte de lucru ale microîntreprinderilor, IMM cu profil industrial sau

cvasiindustrial

- Parc industrial, parc de activități
- Baze logistice industriale
- Centre de colectare fier vechi
- Centre de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri

17. Funcțiuni de exploatare resurse naturale

- Exploatare minieră a materialelor producătoare de energie: cărbune lignit și turbă; petrol și gaze naturale; uraniu și toriu
- Exploatare minieră a minereurilor metalifere
- Alte activități de exploatare minieră și în carieră: argilă, nisipuri, pietrișuri, etc

18. Funcțiuni aferente căilor de comunicație

- Aeroport
- Port
- Terminale de transfer intermodal
- Gară
- Autogară
- Parcaje publice
- Park & ride publice
- Parcaje pentru vehicule de transport

19. Funcțiuni de gospodărire comunală

- Servicii publice de gospodărire comunală și activități conexe
- Cimitire, capele, case mortuare, crematorii, etc
- Rampe de depozitare deșeuri, puncte de colectare prelucrare deșeuri
- Puncte de colectare, depozitare și valorificare deșeuri reciclabile
- Depouri pentru vehicule transport public
- Adăposturi de animale
- Cimitire și crematorii de animale

20. Funcțiuni de echipare tehnico-edilitară

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
- Activități complementare: administrative, depozitare, sociale

21. Funcțiuni cu destinație specială

- Unități ale MAPN: unități militare, poligoane de tragere, etc

- Unități ale MAI: poliție, jandarmerie, protecție civilă, pompieri, vamă, etc

- Unități ale SRI și SIE

- Unități ale STS și SPP

- Unități ale MJ din regimul penitenciarelor: penitenciare, centre de reeducare minori, etc

22. Funcțiuni agricole

- Exploatarea terenurilor agricole în scopuri comerciale: arabile, sere, solarii, răsadnițe, vii, livezi

- Exploatarea terenurilor agricole pentru consum propriu

- Ferme agro-zootehnice, pășunat

- Depozitarea produselor agricole, sortare și prelucrare

- Stațiuni de cercetare agricolă

- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare

- Anexe la exploatații agricole

Zone și subzone funcționale			**P.O.T. max**			**C.U.T. max**			**H max** (niveluri, metri)			**Retrageri minimale** (metri)			**Zone verzi** (%)
FCȚ	ZF	SZF	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Aliniament	Lateral	Posterior	
C	C	-	45% 40%-locuire	50% 50%-locuire	+garaje colective 60%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+5+R 17m-cornișă 22m-total	(2S)+P+7+R 26m-cornișă 31m-total	>18m aliniam 12m-total	0m Conjunctural	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5%
	CS	-	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+3+R 14m-cornișă 19m-total	(2S)+P+5+R 20m-cornișă 25m-total	>18m aliniam 12m-total	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5%
		CS_LCA	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(S)+P+10 35m-atic	-	-	Conjunctural 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		CS_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 6m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
		CS_ISC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	15%
		CS_SVP	10%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	-	-	-	90%
		CS_SVS	50%	-	-	0,5	-	-	(2S)+P+1 20m-cornișă	-	-	-	-	-	30%
		CS_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	-	MDP	50%	70% 50%-locuire	+garaje colective 85%	2,4	3	+garaje colective 3,6	(2S)+P+7+R 26m-cornișă 31m-total	(2S)+P+8+R 29m-cornișă (2S)+P+9+R 32m-cornișă	>18m aliniam 18m-total	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
		MDL	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+4+R 17m-cornișă 22m-total	(2S)+P+6+R 23m-cornișă 28m-total	>18m aliniam 12m-total	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5%
	-	MC	50%	70% 50%-locuire	+garaje colective 85%	2,4	3	+garaje colective 3,6	(3S)+P+9+R 32m-cornișă	(3S)+P+10+R 35m-cornișă	-	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
		ML	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+3+R 14m-cornișă 19m-total	(2S)+P+5+R 20m-cornișă 25m-total	>18m aliniam 12m-total	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5%
IS	ISP	ISP	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	fct sănătate: (3S)+P+8+R 32m-cornișă	E; 6m	H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
		ISP_I	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-total	-	-	E; 10m	H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
	ISC	-	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	15%
	IST	-	40%	50%	+garaje colective 60%	2,6	2,8	+garaje colective 3,2	(2S)+P+8+R 28m-cornișă 32m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		IST_I	40%	50%	+garaje colective 60%	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
L	LC	LC_A	40% (S+P+3) 30%(S+P+4) 20%(S+P+5+.)	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	25%

			alte fct 60%												
		LCI	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fct 1,2	-	-	(S)+P+10 35m-atic	-	-	-	-	-	25%
		LCM	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 17m-cornișă 22m-total	(2S)+P+6+R 23m-cornișă	-	E; 10m	H/2; 6m	H; 6m	25%
		LCm	35%	-	-	1	-	-	E; (S)+P+2 11m-cornișă 16m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 10m	25%
	LI	LIU	35% învăț 25%	-	40% parcele sub 500 mp	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	35%
		LIP	35% învăț 25%	-	40% parcele sub 500 mp	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 3-6m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 10m	35%
ID	-	IDP	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		IDI	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		IDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	-	IDL	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
	-	IDEX	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	5%
A	A	AA	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
		AZ	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	AI	-	10%	-	-	0,2	-	-	(S/D)+P	-	-	6m	6m	6m	-
	AF	-	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
CC	CCA	CCA_ZSM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		CCA_ZTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		CCA_ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CCN	CCN_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CCF	CCF_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		CCF_C	60%	-	-	2,1	-	-	(2S)+P+4+R 32m-total	-	-	-	-	-	Legislație
		CCF_T	60%	-	-	2,1	-	-	(2S)+P+4+R 32m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	CCR	CCR_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		CCR_P													
SV	SVP	-	10%	-	-	0,1	-	-	(S)+P 5m-cornișă	-	-	-	-	-	90%

	SVE	-	0,5%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	80%
	SVPR	-	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SVS	-	50%	-	-	0,5	-	-	(2S)+P+1 20m-cornișă	-	-	-	-	-	30%
	SVA	-	20%	-	-	*Public:* 0,25 *Privat:* 0,2	-	-	*Public:* 3 N suprater. (8m-cornișă, 12m-total) *Privat:* (S)+P	-	-	*Public*-7m *Privat*-5m	*Public*-5m *Privat*-3m	*Public*-7m *Privat*-5m	*Public:* 60% *Privat:* 80%
		SVA_L	20%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+M 5m-cornișă	-	-	5m	3m	5m	80%
DS	TDS	TDS_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GC	-	GCC	5%	-	-	0,05	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	3m	3m	3m	20%
		GCD	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R (8m-cornișă, 10m-total)	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		GCT	60%	-	-	1,2	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m H; 6m – soc	-	20%
TE	-	TEAC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEET	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEG	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TET	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEER	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TEIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	TEPR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
THI	-	THIR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		THIB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		THIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZP	ZNP	ZNP_CS_IST	40%	-	-	1,2	-	-	E+2N 11m-cornișă 15m total	-	-	E; 3m	0; H/2; 3m	H; 6m	25%
		ZNP_CS_SVS	50%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	30%
		ZNP_ISP	40%	-	-	1,2	-	-	E+2N	-	-	E; 3m	0; H/2; 6m	H; 6m	Conf. HCLM
		ZNP_IST	40%	-	-	1,2	-	-	E+2N	-	-	E; 3m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		ZNP_SVA_L	20%	-	-	0,2	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	5m	3m	5m	80%
	ZCP	ZCPA_C	60% 35%-locuire	80% 50%-locuire	+garaje colective 85%	2,6	2,8	+garaje colective 3,8	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	15%(POT60%) 10%(POT85%) +garaje publice 5%
		ZCPA_C_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_C_SVT	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	70%
		ZCPA_C_TDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Legislatie
		ZCPA_CS	50% 35%-locuire	70% 50%-locuire	+garaje colective 85%	1,6	2	+garaje colective 3	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
		ZCPA_CS_ISC	60%	-	-	1,2	-	-	PUZ	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	15%
		ZCPA_CS_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_CS_SVP	10%	-	-	0,1	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	90%

		ZCPA_CS_SVS	50%	-	-	0,5	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	30%
		ZCPA_ML	40% 35%-locuire	45% 35%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2	+garaje colective 1,4	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
		ZCPA_ISP	60%	75%	-	2	2,2	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	Conf. HCLM
		ZCPA_IST	40%	50%	+garaje colective 60%	1,2	1,8	+garaje colective 3	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%
		ZCPA_LCI	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(S)+P+10 35m-atic	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%
		ZCPA_LCM	20% alte fct 60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 17m-cornișă 22m-total	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%
		ZCPA_LCm	35%	-	-	1	-	-	(S)+P+2+M PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%
		ZCPA_LIU	35%	-	40% parcele sub 400 mp	0,9	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	35%
		ZCPA_IDM	60%	-	-	0,9	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	20%
		ZCPA_CCNA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_SVP	10%	-	-	0,1	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	90%
		ZCPA_SVE	0,5%	-	-	0,01	-	-	PUZCP	-	-	-	-	-	80%
		ZCPA_SVS	50%	-	-	0,5	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	30%
		ZCPA_SVA	20%	-	-	*Public:* 0,25 *Privat:* 0,2	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	*Public:* 60% *Privat:* 80%
		ZCPA_SVA_L	20%	-	-	0,2	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	80%
		ZCPA_TDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Legislatie
		ZCPA_TEIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_TEPR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_THIR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_THIB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPA_R_C (Cetatea Arad)	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	PUZCP
		ZCPA_R_C_SVT	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	70%
		ZCPA_Rr_IST	40%	50%	+garaje colective 60%	1,2	1,8	+garaje colective 3	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	25%
		ZCPA_U_CCN_P	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	PUZCP
		ZCP_ISP	60%	-	-	2	-	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 6m	H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
		ZCP_R_MDP	40% 35%-locuire	50% 35%-locuire	+garaje colective 50%	2,1	2,4	+garaje colective 2,8	(2S)+P+4+R 17m-cornișă 22m-total	(2S)+P+6+R 23m-cornișă 28m-total	Se admit si accente prin PUZ	PUZ	PUZ	PUZ	35%
		ZCP_Rr_ISP	75%	-	-	2,2	-	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E	E	E	Conf. HCLM
Rr	RrM	RrMC	60%-princ. 40%-secund.	70%-princ. 50%-secund	+garaje colective 85%-princ.	3-princ. 2-secund.	3,3-princ. 2,4-secund.	+garaje colective 4,5-princ.	(3S)+P+10+R 35m-cornișă	-	-	0m Conjunctural 10m de la front	0m H/2; 6m	H; 6m (9m-locuire)	25%(secund) 20%(princ) +garaje publice 5%
		RrML	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+3+R 14m-cornișă 19m-total	(2S)+P+5+R 20m-cornișă 25m-total	-	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5%
	RrIS	RrISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	-	-	5m	0;H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
		RrIST	50%	60%	+garaje colective 75%	2,4	2,8	+garaje colective 3	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	0;H/2; 6m	H; 6m	25%
	RrL	RrLIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N suprater.	-	-	2-4m	0; H/2; 3m	H; 10m	35%

									8m-cornișă 12m-total			2/3 de la front 6m-garaj			
	RrSV	RrSVP	10%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	60%
		RrSVS	10%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 20m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	30%
		RrSVA	20%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
		RrSVA_L	20%	-	-	0,2	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	5m	3m	5m	80%
	RrGC	RrGCD	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R (8m-cornișă, 10m-total)	-	-	5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		RrGCT	60%	-	-	1,2	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	6m	H/2; 4,5m H; 6m – soc	H; 6m	20%
R	RM	RMC	60%-princ. 40%-secund.	70%-princ. 50%-secund	+garaje colective 85%-princ.	3-princ. 2-secund.	3,3-princ. 2,4-secund.	+garaje colective 4,5-princ.	(3S)+P+10+R 35m-cornișă	-	-	0m Conjunctural 10m de la front	0m H/2; 6m	H; 6m (9m-locuire)	25%(secund) 20%(princ) +garaje publice 5%
		RMDP	50%	70% 50%-locuire	+garaje colective 85%	2,4	3	+garaje colective 3,6	(2S)+P+7+R 26m-cornișă 31m-total	(2S)+P+8+R 29m-cornișă (2S)+P+9+R 32m-cornișă	>18m aliniam 18m-total	0m Conjunctural 3-5m	0m;H/2;4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
	RSV	RSVA	20%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
	UIS	UISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	-	-	5m	0;H/2; 6m	H/2; 6m	Conf. HCLM
		UISC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	10m	0; H/2; 6m	H; 6m	15%
		UIST	50%	60%	+garaje colective 75%	2,4	2,8	+garaje colective 3	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	0;H/2; 6m	H; 6m	25%
U	UL	ULCI	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(2S)+P+10 35m-atic	-	-	-	-	-	25%
		ULCM	P fct c 40% 35%	-	-	P fct c 1,2 1,1	-	-	(2S)+P+4+R 17m-cornișă 22m-total	(2S)+P+6+R 23m-cornișă	-	10m	H/2; 6m	H; 6m	25%
		ULIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	2-6m 6m-garaje (25m adânc)	H/2; 3m	H; 6m	35%
	UID	UIDP	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		UIDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	0;H/2; 3m	H; 6m	20%
	UA	UAA	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	UCC	UCCA_ZSM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCCN_P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCCF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCCR_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCCR_P	60%	-	-	2,1	-	-	32 m	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	-
		UCCC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	10m	H/2; 3m	H; 6m	20%
	USV	USVP	10%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	60%

									12m-cornișă						
		USVE	1%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		USVPR	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		USVS	50%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1 20m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	30%
		USVA	20%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
	UGC	UGC	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R 8m-cornișă, 10m-total	-	-	5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		UGCC	5%	-	-	0,05	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	20%
	UTE	UTEER	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notă: Se pot adăuga următoarele notații suplimentare, funcție de situația concretă a UTR-ului:

_RI – zonă sau subzonă funcțională suprapusă peste zonă cu risc la inundații

_RS – zonă sau subzonă funcțională suprapusă peste zonă cu risc SEVESO

_ZL – zone de liniște

_I – subzonă funcțională cu caracter izolat,subzonă în zone cu alt tip de funcțiune

/PUZ sau /PUD – zonă sau subzonă funcțională reglementată printr-un PUZ sau PUD aprobat

Anexa 2.1.
Anexa nr.1 la RGU-extras

AMPLASAREA
construcţiilor, în funcţie de destinaţia acestora, în cadrul localităţii

1.1 – Construcţii administrative
1.1.10 – Sedii de primării
Amplasament: în zona centrală
1.1.11 – Sedii de partid – sediul central
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
- filiale
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.1.12 – Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.1.13 – Sedii de birouri
Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulaţie sau în zone de interes.
1.2 – Construcţii financiar-bancare
1.2.2 – Sedii de bănci – sediul central
Amplasament: în zona centrală
- filiale
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.2.3 – Sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori şi mărfuri
Amplasament: în zona centrală/de interes.
1.3 – Construcţii comerciale
1.3.1 – Comerţ nealimentar
Amplasament: în zonele de interes comercial
1.3.2 – Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive
1.3.3 – Supermagazin (supermarket)
Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive
1.3.4 – Piaţa agroalimentară
Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială
1.3.5 – Comerţ alimentar
Amplasament: în zona de interes comercial
• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
1.3.6 – Alimentaţie publică
Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement
• se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului
1.3.7 – Servicii
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement
• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
1.3.8 – Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale
• se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.

1.4 – Construcţii de cult

1.4.1 – Lăcaşe de cult
Amplasament: alăturarea de lăcaşe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
1.4.2 – Mănăstiri
1.4.3 – Schituri
Amplasament: în afara localităţilor
1.4.4 – Cimitire
Amplasament: la marginea localităţii
• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 – Construcţii de cultură

1.5.1 – Expoziţii
1.5.2 – Muzee
1.5.3 – Biblioteci
1.5.4 – Cluburi
1.5.5 – Săli de reuniune
1.5.6 – Cazinouri
1.5.7 – Case de cultură
1.5.8 – Centre şi complexe culturale
1.5.9 – Cinematografe
1.5.10 – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi
1.5.11 – Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde
• este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
• se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante
1.5.12 – Circ
Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 – Construcţii de învăţământ

1.6.1 – Învăţământ preşcolar (grădiniţe)
Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500 m
1.6.2 – Şcoli primare
1.6.3 – Şcoli gimnaziale
1.6.4 – Licee
1.6.5 – Şcoli postliceale
1.6.6 – Şcoli profesionale
Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit, distanţa maximă de parcurs 1000 m

1.7 – Construcţii de sănătate

1.7.5 – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
1.7.6 – Dispensar urban (cu 2 – 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)
1.7.8 – Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii
1.7.9 – Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe)
Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)
• se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil
1.7.10 – Leagăn de copii
Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).

1.8 – Construcţii şi amenajări sportive

1.8.1 – Complexuri sportive
1.8.2 – Stadioane
1.8.3 – Săli de antrenament pentru diferite sporturi
Amplasament: în zone verzi, nepoluate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
1.8.4 – Săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente)
1.8.5 – Patinoare artificiale
Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexurilor sportive şi de agrement
1.8.6 – Poligoane pentru tir
1.8.7 – Popicării
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 – Construcţii de agrement

1.9.1 – Locuri de joacă pentru copii
Amplasament: în cadrul zonei de locuit
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu)
1.9.2 – Parcuri
1.9.3 – Scuaruri
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice şi de vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 – Construcţii de turism

1.10.1 – Hotel *-*****
1.10.2 – Hotel-apartament *-*****
1.10.3 – Motel *-**
1.10.4 – Vile **-*****
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate
• se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)
1.10.5 – Bungalouri *-***
Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere
1.10.6 – Cabane categoria *-***
Amplasament: în zone montane, rezervaţii naturale, în apropierea staţiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
1.10.7 – Campinguri *-****
1.10.8 – Sate de vacanţă **-***
Amplasament: în locuri pitoreşti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte

surse de poluare, precum şi de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiştilor (linii de înaltă tensiune, zone inundabile).

1.11 – Construcţii de locuinţe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa 2.2.
Anexa nr.2 la RGU-extras

PROCENTUL
de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:
2.1 – Destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia:
2.1.1 – Zone centrale – 80%
2.1.2 – Zone comerciale – 85%
2.1.3 – Zone mixte – 70%
2.1.4 – Zone rurale – 30%
2.1.5 – Zone rezidenţiale
- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2 – 35%
- zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente) – 40%
2.1.6 – Zone industriale – pentru cele existente
- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileşte prin studiu de fezabilitate
2.1.7 – Zone de recreere
- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.
2.2 – Condiţii de amplasare în cadrul terenului
2.2.1 – Construcţii de cultură şi alte construcţii ce cuprind săli de reuniuni
Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 – 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spaţiu amenajat, exterior construcţiei, cu o suprafaţă de 0,6 m2/loc, în afara spaţiului destinat circulaţiei publice. La aceasta se va adăuga suprafaţa necesară spaţiilor verzi şi plantaţiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.
2.2.2 – Construcţii de învăţământ
Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unităţii de învăţământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcţie;
- zona curţii de recreaţie, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor şi instalaţiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.
Pentru învăţământul preşcolar (grădiniţe) se va asigura o suprafaţă minimă de teren de 22 m2/copil, iar pentru şcoli primare, gimnaziale, licee, şcoli postliceale şi şcoli profesionale, o suprafaţă minimă de 20 m2/elev.
Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menţionate:
- 25% teren ocupat de construcţii
- 75% teren amenajat (curte recreaţie şi amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.
2.2.3 – Construcţii de sănătate
Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:
- zona ocupată de construcţii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ şi de protecţie.
Capacitatea construcţiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 – 1.7.7 se

stabileşte pe baza populaţiei arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.
Suprafaţa minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m2/consultaţie.
Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.
Pentru construcţiile de creşe şi creşe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafaţă de minimum 25 m2/copil pentru creşe şi de 40 m2/copil pentru creşele speciale organizate în patru zone:
- zona ocupată de construcţii;
- zona ocupată de spaţii de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spaţiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc şi alei.
Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcţii va fi de 20%.
2.2.4 – Construcţii şi amenajări sportive
Pentru construcţiile şi amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 – 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacităţii construcţiei:
- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri şi parcaje.
Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
- 50% pentru construcţii şi amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri şi parcaje;
- 30% pentru spaţii verzi.
2.2.5 – Construcţiile şi amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 – 1.5.3, 1.7.8 – 1.7.10, 1.9, 1.10 şi 1.11 vor respecta condiţiile specifice date de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa 2.3.
Anexa nr.3 la RGU-extras

ORIENTAREA
construcţiilor faţă de punctele cardinale

3.1 – Construcţii administrative şi financiar-bancare
Pentru toate categoriile de construcţii administrative şi financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
3.2 – Construcţii comerciale
Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi a spaţiilor de preparare.
3.3 – Construcţii de cult
Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.
3.4 – Construcţii de cultură
3.4.1 – Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 – 1.5.3 şi 1.5.8 vor avea spaţiile de lectură şi sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură şi a sălilor de expunere, rezolvările de faţadă vor evita însorirea.
3.4.2 – Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 – 1.5.12 nu se impun condiţii de orientare faţă de punctele cardinale.
3.5 – Construcţii de învăţământ
Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
Bibliotecile, sălile de ateliere şi laboratoare se vor orienta nord.
Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
3.6 – Construcţii de sănătate
3.6.1 – Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 – 1.7.4 vor avea:
- saloanele şi rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele şi serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 – Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 – 1.7.8 vor avea aceeaşi orientare pentru cabinete, laboratoare şi servicii tehnice.
3.6.3 – Dormitoarele şi spaţiile de joacă din creşe, creşe speciale şi leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
3.7 – Construcţii şi amenajări sportive
Vor fi luate măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive:
- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;
- plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
Piscinele descoperite şi acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau

est.
Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord.
Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 – Construcţii de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 – Construcţii de turism

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor.

3.10 – Construcţiile de locuinţe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa 2.4.
Anexa nr.4 la RGU-extras

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I şi a II-a, ca şi localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei.

4.1 – Construcţii administrative

4.1.1 – Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 – 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

• accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
• accesele carosabile pentru personal şi cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 – Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 – 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.

4.2 – Construcţii financiar-bancare

4.2.1 – Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz.

4.2.2 – Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 – Construcţii comerciale

4.3.1 – Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare.

4.3.2 – În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:

- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 – Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.

4.5 – Construcţii de cultură

4.5.1 – Pentru toate categoriile de construcţii de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal şi aprovizionare.

4.5.2 – În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului şi parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 – Construcţii de învăţământ

4.6.1 – Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 – Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgenţă (cutremure, inundaţii, incendii).

4.7 – Construcţii de sănătate

4.7.1 – Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se va asigura legătura cu reţeaua de circulaţie majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 – Accesele carosabile ce vor face legătura cu reţeaua de circulaţie majoră de categoria I şi a II-a vor fi realizate prin:
• străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
• străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor şi al persoanelor acţionând în domeniul sănătăţii, salubrităţii şi P.S.I.
4.7.3 – Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
• cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
• cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
4.7.4 – Accesul carosabil rezervat salvării sau intervenţiilor de urgenţă nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal şi pacienţi.

4.8 – Construcţii şi amenajări sportive

4.8.1 – Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere.
4.8.2 – În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
• circulaţia carosabilă separată de cea pietonală;
• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime;
• alei carosabile de circulaţie curentă de minimum 3,5 m lăţime;
• alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime.

4.9 – Construcţii şi amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu şi de întreţinere.

4.10 – Construcţii de turism

4.10.1 – Pentru construcţiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal şi acces tehnic de întreţinere.
4.10.2 – Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lăţime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere.
4.10.3 – Numărul acceselor şi conformarea lor se vor face în funcţie de categoria şi capacitatea obiectivului turistic.

4.11 – Construcţii de locuinţe

4.11.1 – Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m – o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.2 – Pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.3 – Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• accese la parcaje şi garaje.

4.12 – Toate categoriile de construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.
Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

* Completare cu cerințele obligatorii conform HCLM Arad 100/2020, modificate prin HCLM 136/2023:
- drumul public are în componență: carosabilul, podurile, parcările, pistele de biciclete, trotuarele/aleile, spațiile verzi de aliniament;
- accesul la drumul public poate avea o lățime de maxim 3,5 m, iar accesul pietonal poate avea o lățime de maxim 1,5 metri. În cazul în care accesul se realizează către o locuință unde locuiește o persoană cu handicap, dovedită cu certificat de încadrare în grad de handicap, lățimea acestuia poate avea o lățime de maxim 6 metri. In cazul zonelor industriale lățimea accesului poate fi de maxim 7,00 m.
- pentru un număr administrativ nu se pot aproba două accese cu excepția construirii caselor de tip duplex la care se acceptă maxim 2 accese, câte unul pentru fiecare parte a duplexului. In cazul in care pentru realizarea investițiilor este necesară întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), numărul și lățimea acceselor vor fi stabilite prin PUZ.
- în cazul în care se propune un acces peste spațiul verde stradal, se va prezenta o soluție tehnică care să permită realizarea accesului fără afectarea și/sau desființarea spațiului verde.

Anexa 2.5.
Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice,
conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997

CAPITOLUL I
INDUSTRIA METALURGICĂ

Metalurgia fontei şi oţelului

- Instalaţiile de producere aglomerat şi pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalaţiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secţiile chimice de epurare a gazului şi captarea subproduselor;
- Instalaţiile de rectificare şi rafinare a benzenului brut;
- Instalaţiile de distilare a gudronului şi de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalaţiile de producere a fontei de primă fuziune;
- Instalaţiile de producere a oţelului;
- Instalaţiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalaţiile clasice şi cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru ţevi (ţaglelor), pentru profile, oţel beton, sârme laminate etc;
- Instalaţiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din fontă (cubilouri), cuptoare cu injecţie;
- Instalaţiile pentru granularea şi expandarea zgurei;
- Instalaţiile de turnat fontă;
- Instalaţiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, subţiri, a benzilor, tablelor negre şi zincate, a tuturor tipurilor de ţevi, a oţelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oţelurilor aliate şi înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc;

Metalurgia neferoasă

- Instalaţiile de producere a metalelor şi aliajelor neferoase şi feroase pentru turnarea pieselor;
- Instalaţiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavandat de antimoniu şi pentoxid de vanadiu, alumină sinterizată de tip tabular etc;
- Instalaţiile de producere a tablelor şi benzilor din aluminiu şi aliaje;
- Instalaţiile de producere a aluminiului şi aliajelor din aluminiu primar şi secundar sub orice formă;
- Instalaţiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier şi magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;
- Instalaţiile de elaborare şi turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;
- Instalaţiile de extrudare la cald a barelor, ţevilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalaţiile de laminare a ţevilor din cupru şi alamă şi tragerea la rece a acestora etc;
- Instalaţiile de trefilare şi tragere la rece a barelor şi sârmelor din alamă şi cupru, turnarea, laminarea la cald şi la rece a plăcilor şi tablelor din zinc;
- Instalaţiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri şi aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje antifricţiune, zamac, amestecuri de carburi metalice şi plăcuţe dure;
- Instalaţiile de producere a cuprului, litargă şi minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantaţi, pământuri decolorate, aur, argint în bare şi plăci din cupru – argint;

- Instalaţiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;
- Instalaţiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase şi plumbo-cuproase şi subproduse cu conţinut de aur şi argint etc;
- Instalaţiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic şi zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfură de stibiu şi antimoniat de sodiu, stribiu, cadmiu, pismut, pulbere de zinc, aur şi argint;

Industria corpurilor abrazive, produselor refractare şi feroaliajelor

- Instalaţiile de producere a corpurilor abrazive, produselor cărbunoase, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbură de siliciu şi produse cărbunoase;
- Instalaţiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane şi prefabricate din material refractar;
- Instalaţiile de fabricare a produselor cărbunoase;
- Instalaţiile de producere a dolomitei calcinate;
- Instalaţiile pentru producerea varului metalurgic;
- Instalaţiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare şi termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;
- Toate instalaţiile de producere a feroaliajelor;
- Toate instalaţiile de recuperare şi de topire a deşeurilor metalice de orice fel;
- Toate instalaţiile de acoperiri metalice;
- Instalaţiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice, etc.

CAPITOLUL II
INDUSTRIA CONSTRUCŢIILOR DE MAŞINI

- Instalaţiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalaţiile de producere a acetilenei;
- Depozite de stocare a gazelor lichefiate (oxigen, argon, bioxid de carbon, azot, LPG, etc);
- Depozite pentru lacuri, grunduri, vopsele;
- Depozite de combustibili, carburanţi şi lubrifianţi;
- Instalaţiile de prelucrare a maselor plastice şi a articolelor de cauciuc;
- Instalaţiile şi sectoarele de vopsire;
- Instalaţiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III
INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ŞI MECANICĂ FINĂ

A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)

- Degresarea suprafeţelor în solvenţi organici inflamabili;
- Vopsirea suprafeţelor metalice cu emailuri pe bază de solvenţi organici;
- Vopsirea suprafeţelor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
- Impregnarea cu lacuri electroizolante pe bază de solvenţi organici;
- Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
- Încărcare acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenţi organici (fabricare chit-gheter pentru fabricaţia de lămpi);
- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafeţelor de la lămpile electrice speciale cu incandescenţă);

- Depozitare materiale inflamabile şi materiale combustibile;

Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte operaţii, având suprafeţe limitate.

B. Procese tehnologice cu poluare a mediului

a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente tehnice, prelucrări metalice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimică, acoperiri şi tratamente de suprafaţă, zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire;

b) Procese tehnologice specifice: fabricaţia maşinilor şi aparatelor electrice, fabricaţia materialelor electroizolante, de cabluri şi conductori, fabricaţia amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricaţia izolatorilor şi pieselor electrotehnice din ceramică şi sticlă; fabricaţia acumulatorilor de plumb, fabricaţia pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricaţia foliei de cupru, fabricaţia lămpilor electrice;

CAPITOLUL IV
INDUSTRIA CHIMICĂ ŞI PETROCHIMICĂ

- Instalaţiile de prelucrare a ţiţeiului;
- Instalaţiile petrochimice;
- Instalaţiile de producere a îngrăşămintelor;
- Instalaţiile de fabricare a produselor anorganice;
- Instalaţiile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sinteză a acestora;
- Instalaţiile de producere a coloranţilor şi intermediarii acestora;
- Instalaţiile de producere a lacurilor şi vopselelor;
- Instalaţiile de producere a diferiţilor auxiliari dinamici;
- Instalaţiile de producere fibre sintetice;
- Instalaţiile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instalaţiile de producere a anvelopelor şi articolelor tehnice din cauciuc;
- Instalaţiile de producere şi prelucrare a maselor plastice;
- Depozite “Peco “, instalaţiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport ţiţei şi produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

CAPITOLUL V
INDUSTRIA TEXTILĂ ŞI PIELĂRIE

a) Pericole de incendii: depozitele de materii prime şi materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, ţesătorii, finisaje, ateliere de prelucrare a lemnului, ambalaje, secţii de prelucrare cauciuc şi mase plastice;

b) Explozii: inslalaţii de ventilaţie, de exhustare şi transport pneumatic, centrale termice, secţii de neţesute şi destrămare, depozite de oxigen, staţii de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanice;

c) Poluarea aerului, apei sau solului: tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului şi maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

CAPITOLUL VI
INDUSTRIA LEMNULUI ŞI A MATERIALELOR DE CONSTRUCŢII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- Păstrarea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn şi a mobilierului;

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCŢII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului şi varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocoavizat BCA;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;
- Utilaje şi instalaţii pentru producerea aerului comprimat (staţii de compresoare);
- Cariere pentru extracţia calcarului, argilei, marnei şi altor minerale utilizate la producerea materialelor de construcţii;
- Utilaje şi instalaţii pentru realizarea operaţiunilor de acoperiri galvanice.

C. INDUSTRIA CELULOZEI ŞI HÂRTIEI

- Clădirile şi construcţiile aferente instalaţiilor de albire a celulozei şi depozitelor de hipoclorit şi clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Clădirile instalaţiilor de regenerare săruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetăre, carburanţi lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine şi reţelele de distribuţie abur, generatoare de apă caldă şi circuite de colectare;
- Fierbătoarele de celuloză şi semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, staţii de epurare a apelor uzate, halde de nămoluri, instalaţii pentru colectarea şi distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracţia nisipului la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII
INDUSTRIA ENERGETICĂ, PETROLIERĂ ŞI GAZE NATURALE

A. ENERGIA NUCLEARĂ

Prezintă riscuri tehnologice activităţile următoarelor filiale:

FCNE Cernavodă
ICN Piteşti
ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERĂ

1. Sondele clasificate astfel:

- sonde de explorare prospecţiuni;
- sonde de explorare deschidere;
- sonde de explorare evaluare;
- sonde de explorare (extracţie, injecţie sau auxiliare);

2. Instalaţii de decantanizare şi degazolinare
3. Staţii de compresare gaze naturale;
4. Parcuri de separatoare, depozite de ţiţei, staţii de injecţie apă;
5. Conducte de transport ţiţei, staţii de injecţie apă;

6. Conducte de transport ţiţei, gaze, apă, abur;
6. Baterii cazane de abur;
7. Depozite de şlam şi reziduri petroliere;

C. EXPLOATAREA ŞI DISTRIBUŢIA GAZELOR NATURALE

- Instalaţii tehnologice de extracţie la sondele de gaze naturale;
- Instalaţii în funcţiune pentru exploatarea, punerea în funcţiune, reparaţii capitale şi intervenţii sonde;
- Staţii de moto, turbo şi electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracţie, de pe traseul conductelor de transport şi înmagazinare gaze;
- Staţii de tratare gaze naturale în câmpurile de extracţie;
- Conducte de gaze naturale;
- Staţii de reglare, măsurare şi predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol şi aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodării de carburanţi şi uleiuri.

D. CENTRALE TERMOELECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOFICARE ŞI CENTRALE TERMICE

a) Centrale propriu-zise;
b) Depozite de cărbune;
c) Depozite de zgură şi cenusă;
d) Gospodăririle de combustibil lichid;
e) Staţiile de electroliză a apei pentru producerea hidrogenului;
f) Instalaţiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
g) Staţiile de tratare chimică a apei;
h) Depozitele de şlam rezultat de la instituţiile de pretratare a apei.

E. CENTRALE HIDROELECTRICE

a) Baraje, diguri, canale de aducţiune;
b) Case vane fluture, castele de echilibru, conducte forţate, aducţiuni;
c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanţi naturali, situată în amonte de baraje);

CAPITOLUL VIII
INDUSTRIA MINIERĂ ŞI A GEOLOGIEI

- Staţii de transformare (subteran şi suprafaţă) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Staţii ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran şi suprafaţă);
- Staţii evacuare ape;
- Staţii epurare;
- Platforme stocare cărbune;
- Silozuri (subteran şi suprafaţă);
- Staţii termice;
- Taluzuri halde steril;
- Staţii trafo, staţii compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;
- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării şi a sării în soluţie.

CAPITOLUL IX
INDUSTRIA DE APĂRARE

1. Hale industriale cu activităţi privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forjă;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activităţi de tăiere şi sudare a metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secţii de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii, etc);
7. Asamblare, montaj şi probe pentru producţie specială;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament şi muniţie, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol şi subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de iniţiere;
14. Încărcarea şi asamblarea mijloacelor de iniţiere;
15. Fabricarea trasoarelor şi torţelor;
16. Încărcarea corpilor de proiectil;
17. Reparaţia şi întreţinerea muniţiilor;
18. Formarea încărcăturilor de asvârlire şi formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deşeurilor şi explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X
ACTIVITATE SPECIFICĂ ISCIR

- Toate clădirile şi construcţiile care cuprind sau susţin cazane;
- Clădirile şi construcţiile care cuprind sau susţin recipiente sub presiune (vase stocătoare, reactoare de proces, autoclave, coloane sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcţiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorai, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile şi construcţiile care cuprind şi susţin instalaţii şi echipamente ce atilizează substanţe radioactive.

CAPITOLUL XI
DISPOZIŢII FINALE

1. De menţionat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu reţină sau să utilizeze energie termică (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar şi cele de genul buteliilor transportabile), instalaţii de ridicat (cel puţin trape, lifturi), instalaţii de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. şi care să nu fie cuprinse în domeniul de verificare şi autorizare tehnică ISCIR.

În situaţia nerespectării normativelor de exploatare, verificare şi autorizare tehnică ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natura distrugerilor construcţiilor (explozii), scăpări şi emanaţii de substanţe toxice, letale, radioactive, alunecări de teren etc.

2. În lucrările de construcţii din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse

platformele marine mobile şi fixe care nu necesită autorizare, acestea intrând sub incidenţa Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turnătorie din fontă şi neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozii şi incendiu. Aceste construcţii trebuie să fie dotate cu instalaţii de ventilaţie care să elimine emanaţiile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construcţiile destinate depozitării şi dezmembrării acumulatorilor auto şi de tracţiune trebuie prevăzute obligatoriu cu canalizare antiacidă şi instalaţie de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea executării construcţiilor, care prin natura şi destinaţia lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

În vederea elaborării expertizelor şi studiilor de impact, aferente activităţilor industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei şi Comerţului va aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activităţi.

6. În scopul respectării prevederilor legale cu privire la prevenirea şi protecţia împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul şi realizarea în ţară a utilajelor din domeniile activităţilor industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei şi Comerţului.

Anexa 2.6.
Categorii de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi de protecţie civilă, precum și a celor la care se amenajază puncte de comandă de protecție civilă, conform HG 862/2016

Art. 1
(1) Se aprobă categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, prevăzute în anexa nr.1.
(2) Se aprobă categoriile de construcţii la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, prevăzute în anexa nr.2.

ANEXA nr.1: Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.

I. Clădiri noi prevăzute cu subsol:
a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
d) având destinația de învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare a copiilor preșcolari, elevilor, studenților, bătrânilor, persoanelor cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;
j) având destinația de gară, autogară și aero-gară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazarea aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale;

III. Extinderi de construcții existente, prevăzute cu subsol, cu aria construită mai mare de 150 mp, dacă aria desfășurată a construcției rezultate se încadrează în prevederile pct.I, cu excepția extinderilor la clădiri cu destinația pentru cultură, clasificate, potrivit legii, ca monumente istorice.

ANEXA nr.2: Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă.

I. Clădiri noi reprezentând:

b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene;
c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ;

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct.1 nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

Anexa 2.7.
Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, conform HG 571/2016

Art. 1
(1) Se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu categoriile de construcții și amenajări prevăzute în anexa nr.1.
(2) Se supun autorizării privind securitatea la incendiu categoriile de construcții și amenajări prevăzute în anexa nr.2.
Art. 2
(1) Prin excepție de la prevederile art.1, nu se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu:
a) construcțiile speciale aparținând MAPN, MAI, ANP, ANRSPS, SRI, SIE, STS, SPP, indiferent de emitentul autorizației de construire;
b) construcțiile nucleare și cele aferente părții clasice a centralei nucleare;
c) clădirile sau spațiile destinate fabricării, reparării și modernizării produselor de tehnică militară;
e) imobilele ce constituie baza materială destinată activității de reprezentare și protocol, administrate de Regia Autonomă ”Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”

ANEXA nr.1: Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu.

I. Clădiri:
- b) definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securităţii la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinaţie;
- d) de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde;
- e) pentru sedii ale instituțiilor publice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- f) pentru lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului cu aria desfășurată mai mare de 200 mp, cu excepția caselor parohiale, clădirilor destinate locuirii personalului monahal, clopotnițelor, lumânărarelor, capelelor și trapezelor unităților de cult;
- g) agrozootehnice sau agroindustriale, închise, cu aria construită desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția silozurilor metalice, depozitelor de furaje fibroase, serelor, solarelor, răsadnițelor și ciupercăriilor;
- h) de depozitare a buteliilor transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, cu excepția GPL, de capacitate medie sau mare;
- i) cu funcțiuni mixte, având aria desfășurată mai mare sau egală cu 1000 mp, dacă spațiile care intră în alcătuire au caracteristici privind funcțiunea, suprafața și numărul de locuitori care nu se încadrează în celelalte categorii stabilite prin prezenta hotărâre.

II. Clădire monofuncțională sau spațiu amenajat în clădire cu funcțiuni mixte având destinația de:
- a) comerț cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp;
- c) birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare

sau egală cu 600 mp;

d) îngrijire a sănătății, cu spitalizare continuă, indiferent de suprafață, sau dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
e) învățământ secundar, terțiar nonuniversitar, universitar sau pentru formare profesională a adulților cu aria desfășurată mai mare de 600 mp, inclusiv spațiile de cazare aferente;
e[1]) educație timpurie și învățământ primar, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 175 mp, prevăzute independent sau împreună cu alte forme de învățământ precizate la lit.e);
e[2]) centre rezidențiale pentru copii în sistemul de protecție specială; centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru mamă și copil; centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru victimele domestice; centre de zi pentru copii – copii în familie, copii separați sau în risc de separare de părinți; centre de zi pentru familie cu copii, cu suprafața desfășurată mai mare sau egală cu 175 mp;
e[3]) centre rezidențiale și centre de zi prevăzute în Nomenclatorul serviciilor sociale aprobat prin HG 867/2015, cu excepția celor din domeniul protecției drepturilor copiilor și ale victimei violenței în familie și care nu se încadrează la lit.e), e[1]) sau d), cu suprafața desfășurată mai mare sau egală cu 175 mp;
f) gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
g) cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
h) parcaj, cu peste 10 autoturisme;
i) centru de agrement, cu piscine interioare, servici de relaxare și întreținere corporală, cu masaj, hidromasaj, împachetări, băi de plante, saună uscată, cabine cromo-aromo-terapii și baie turcească, terenuri de squash, săli de aerobic, fitness, biliard, tenis de masă și fotbal mecanic, terenuri de tenis, minifotbal cu vestiarele aferente și altele similare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu suprafața mai mare sau egală cu 200 mp;
j) primire turistică, cu mai mult de 8 camere și/sau 16 locuri, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora;
k) producție și/sau depozitare, închise, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp sau dacă spațiul este amenajat în clădiri colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp;

III. Clădiri civile subterane sau încăperi cu aglomerări de persoane având aria desfășurată mai mare sau egală cu 100 mp, amenajate la subsolul, demisolul în podul ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile.

IV. Construcții ori sisteme sau instalații pentru:

a) stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule cu capacitatea de stocare de maximum 300 mc pentru lichide petroliere ori stații mixte;
b) stații de depozitare și distribuție a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNCV), amplasate în spații publice;
c) alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor la platforme și parcuri industriale;
d) instalații cu rol de protecție la incendiu la clădiri existente, care sunt autorizate pentru cerința de securitate la incendiu și intră sub incidența prezentei hotărâri.

V. Construcții sau amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 1000 de locuri pe scaune în aer liber.

VI. Încăperi sau grupuri de încăperi, încadrate ca săli aglomerate și căile de evacuare aferente, indiferent de aria construită ori destinație.

ANEXA nr.2: Categoriile de construcții și amenajări care se supun autorizării privind securitatea la incendiu.

I. Construcții ori sisteme sau instalații pentru:

a) sisteme publice pentru distribuția gazelor petroliere lichefiate la autovehicule, cu capacitate de stocare de maxim 30 mc echivalent apă, cu excepția celor aferente stațiilor mixte de distribuție a carburanților la autovehicule;
b) stații transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare de maximum 30 mc, amplasate în spații publice;
c) alimentarea consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate stocate în rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea individuală de maximum 5.000 l sau grupuri de rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea totală de maximum 30.000 l volum de apă aferente laboratoarelor sanitare, școlare și alte asemenea, clădirilor cu activități de producție și fluxuri tehnologice, instalațiilor de încălzire centrală și locală, pentru prepararea apei calde de consum și a hranei;
d) puncte de desfacere a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate la consumatori cu capacitatea de stocare/depozitare de minimum 250 GPL și maximum 1.250 kg GPL;
e) alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor în localități.

II. Construcții sau amenajări temporare în aer liber:

a) pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune;
b) având destinația comercială, cu aria desfășurată/suprafața mai mare sau egală cu 2.500 mp.

Anexa 2.8.
Anexa nr. 1 la HG 62/1996 –
Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:
   - obiective industriale noi şi dezvoltarea celor existente, precum şi închiderea sau demolarea acestora;
   - platforme industriale;
   - centrale termo-, hidro- sau nuclearo-electrice, turbine eoliene și parcuri fotovoltaice;
   - staţii electrice de transformare;
   - rafinării, dane portuare pentru carburanţi şi depozite de carburanţi - lubrifianti cu o capacitate mai mare de 100 mc, statii de distributie combustibili;
   - conducte magistrale de orice fel, aeriene, subterane sau subacvatice;
   - conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediata apropiere;
   - linii electrice aeriene, subterane sau subacvatice, precum și cabluri aeriene sau subfluviale;
   - deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalații de forţă etc.);
   - lucrări hidrotehnice și hidroenergetice;
   - depozite industriale de toate categoriile.
2. Transporturi:
   - autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naţionale, judeţene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
   - căi ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublări, electrificări, dezafectări etc.), instalații de spălare a vagoanelor, linii de garare din stațiile de cale ferată, instalații feroviare (de alimentare cu apă, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante și triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
   - poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de artă;
   - linii de metrou și de tramvai, stații de metrou;
   - aeroporturi, completări de instalații la aeroporturile existente și alte construcții aferente acestora;
   - poduri, bazine portuare, cheiuri, dane și lucrări hidrotehnice aferente.
3. Telecomunicații și tehnologiile informației:
   - stații de emisie de radiodifuziune și televiziune, stații coordonatoare de rețea și alte instalații fixe de radiocomunicații, în toate benzile de frecvența;
   - construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
   - noile reţele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
   - centrele (oficiile) pentru utilizarea capacitaților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparţin administrației publice centrale și locale sau altor organe ale statului, precum și agenților economici, indiferent de forma de proprietate.
4. Construcții și lucrări în alte domenii:
   - orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2.400 m față de obiectivele speciale situate în extravilan;

- toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare;
- executări de foraje de orice fel la distanțe sub 500 m față de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distanțe sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri și depozite cerealiere cu capacităţi ce depășesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacităţi mai mari de 5.000 mc;
- amenajări de îmbunătățiri funciare: irigații, desecări, îndiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrări pentru defrișarea pădurilor și pentru împădurirea terenurilor.

EXIGENŢE MINIMALE
pentru locuinţe

Cerinţe minimale:

acces liber individual la spaţiul locuibil, fără tulburarea posesiei şi a folosinţei exclusive a spaţiului deținut de către o altă persoană sau familie;
spaţiu pentru odihnă;
spaţiu pentru prepararea hranei;
grup sanitar;
acces la energia electrică şi apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere.

Suprafeţe minimale:

Persoane/ familie	Camere/ locuinţă	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spaţii de depozitare	Suprafaţă utilă	Suprafaţă construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTA:

Suprafaţa camerei de zi de la locuinţa cu o cameră include spaţiul pentru dormit.
Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
Înalţimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepţia mansardelor, supantelor şi nişelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
Suprafaţa locuibilă este suprafaţa desfaşurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi.
Suprafaţa utilă este suprafaţa desfaşurată, mai puţin suprafaţa aferentă pereţilor.
Suprafaţa utilă a locuinţei este suma tuturor suprafeţelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duş, bucătarie, spaţii de depozitare şi de circulaţie din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafaţa logiilor şi a balcoanelor, pragurile golurilor de uşi, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nişele de radiatoare, precum şi suprafeţele ocupate de sobe şi cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare soba şi cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuinţelor duplex, rampa, mai puţin palierele, nu se cuprinde în suprafaţa utilă a locuinţei.
Suprafaţa construită pe locuință, prevazută în tabelul B, este suma suprafeţelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum şi a cotei-părţi din suprafeţele

părţilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea şi evacuarea deşeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafaţa aferentă pereţilor interiori şi exteriori ai locuinţei; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafaţa aferentă sobelor şi cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafeţele aferente boxelor de la subsol şi ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Suprafaţa încăperii sanitare principale din locuinţă va permite accesul persoanelor imobilizate în scaun cu rotile la cada de baie.

Încăperea sanitară se include în locuinţă, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă şi canalizarea.

Lăţimea minimă de circulaţie a coridoarelor şi a vestibulului din interiorul locuinţei va fi de 120 cm.

În funcţie de amplasamentul construcţiei, suprafeţele construite pot avea abateri în limitele de +-10% .

Numărul de persoane pe locuinţă se utilizează la repartizarea locuinţelor sociale, de interventie, de serviciu şi de necesitate.

C. Încăperi sanitare

	Număr de camere/locuinţă				
	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duş	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duş	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duş		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

În baie se va prevedea spaţiul pentru maşina de spălat rufe.

Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coş de ventilaţie.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuinţă	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă şi picurător	1	1	1	1

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coş de ventilaţie, spaţiu pentru frigider şi pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalaţii electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucătărie	Baie	Duş	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecţie	-	-	1	1	-	-

NOTA:

Se vor prevedea întrerupătoare şi aplice pentru fiecare spaţiu de depozitare şi spaţiu de circulaţie.

Priza cu contact de protecţie, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

Fiecare locuinţă va fi prevăzută cu instalaţie de sonerie.

În clădiri cu mai multe locuinţe se vor prevedea instalaţii şi prize pentru antena colectivă şi telefon.

G. Spaţii şi instalaţii de folosinţă comună pentru clădiri cu mai multe locuinţe:

Instalaţii de prevenire şi stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.

Spaţii pentru biciclete, cărucioare şi pentru uscarea rufelor.

Spaţii destinate colectării, depozitării şi evacuării deşeurilor menajere.

Spaţii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situaţiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală şi/sau gaze la bucătărie.

Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Anexa 2.10.
Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică

LISTA
Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale (extras)

I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;

2. spaţiul aerian;

3. apele de suprafaţă, cu albiile lor minore, malurile şi cuvetele lacurilor, apele subterane, căile navigabile interioare;

4. pădurile şi terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producţie ori de administraţie silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum şi terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier naţional şi nu sunt proprietate privată;

5. terenurile care au aparţinut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obţinute prin lucrări de îndiguiri, de desecări şi de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor şi staţiunilor de cercetări ştiintifice şi ale unităţilor de învăţământ agricol şi silvic, destinate cercetării şi producerii de seminţe şi de material săditor din categoriile biologice şi de animale de rasă;

6. parcurile naţionale;

7. rezervaţiile naturale şi monumentele naturii;

10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele şi lucrările de artă;

12. drumurile naţionale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naţionale europene;

13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcţiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările şi consolidările de maluri şi de taluzuri, zonele de siguranţa de pe malurile canalului, drumurile de acces şi teritoriile pe care sunt realizate acestea;

14. rețelele de transport al energiei electrice;

15. spectre de frecvență şi reţelele de transport şi de distribuţie de telecomunicaţii;

16. canalele magistrale şi reţelele de distribuţie pentru irigaţii, cu prizele aferente;

17. conductele de transport al ţiţeiului, al produselor petroliere şi al gazelor naturale;

19. digurile de apărare împotriva inundaţiilor;

20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;

21. cantoanele hidrotehnice, staţiile hidrologice, meteorologice şi de calitate a apelor;

22. porturile fluviale, civile şi militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice pentru acostarea navelor şi pentru alte activităţi din navigaţia civilă, bazine, acvatorii şi șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri şi pereuri situate pe malul căilor navigabile, înafara incintelor portuare destinate activităţilor de navigaţie;

23. terenurile destinate exclusiv instrucţiei militare;

24. pichetele de grăniceri şi fortificaţiile de apărare a ţării;

25. pistele de decolare, aterizare, căile de rulare şi platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea şi terenurile pe care sunt amplasate;

26. statuile şi monumentele declarate de interes public naţional;

27. ansamblurile şi siturile istorice şi arheologice;

28. muzeele, colecţiile de artă declarate de interes public naţional;

29. terenurile şi clădirile în care îşi desfaşoară activitatea: instanţele judecătorești şi parchetele de pe lângă acestea; unităţi ale ministerului Apărării Naţionale şi ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informaţii, precum şi cele ale Directiei generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor şi ale celorlalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public judeţean este alcătuit din urmatoarele bunuri:

1. drumurile judeţene;

3. reţelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum şi staţiile de tratare cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al oraşelor este alcătuit din urmatoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale şi străzile;

2. pieţele publice, comerciale, târgurile, oboarele şi parcurile publice, precum şi zonele de agrement;

3. lacurile şi plajele care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;

4. reţelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, staţiile de tratare şi epurare a apelor uzate, cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente;

5. terenurile şi clădirile în care îşi desfășoară activitatea consiliul local şi primăria, precum şi instituţiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile şi altele asemenea;

6. locuinţele sociale;

7. statuile şi monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public naţional;

8. bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public naţional;

9. terenurile cu destinaţie forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului şi dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;

10. cimitirele orășenești.

Anexa 2.11.
Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor

LIMITELE
zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament

a) Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
    a) 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
    b) 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
    c) 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
    d) 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.
b) Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	**Autostrăzi**	**Drumuri naţionale**	**Drumuri judeţene**	**Drumuri comunale**
Distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

c) Zonele de siguranţă ale podului, care includ şi suprafeţe de teren aflate sub pod, sunt:
    a) 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
    b) la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Anexa 2.12.

Fişă sintetică zone de protecţie şi interdicţie faţă de drumurile publice clasificate

		Autostrăzi Drumuri express	DN		DJ	DC
			Europene	Principale Secundare		
EXTRAVILAN	Zona de protecţie a drumului (de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului) cf OG43/1997	**50 m**	**22 m**	**22 m**	**20 m**	**18 m**
	Interdicţie de amplasare construcții ce generează trafic suplimentar (de la marginea părții carosabile) cf OG43/1997	**50 m**	**50 m**	**30 m**	**30 m**	-
INTRAVILAN	Distanţa minimă între garduri sau construcţii și axul drumului (în zone rurale) cf OG43/1997	-	13 m	13 m	12 m	10 m

Capitolul 2: Obiectul avizării

2.1. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului se emite pentru:

2.1.1. documentații de urbanism și amenajare a teritoriului privind zone și stațiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentații tehnice privind amplasamentul, conformarea și funcționalitatea construcțiilor noi cu destinație turistică de tipul:

a) structuri de primire turistice:

- hotel, hotel-apartament, motel, vilă, bungalou, cabană, sat de vacanță, camping, pensiune cu o capacitate mai mare de 3 camere, indiferent de categoria de confort a acestora;

b) structuri de servire a mesei:

- restaurant clasic, restaurant specializat, restaurant specific național sau local, braserie, berărie grădină de vară, baruri de orice tip, unități de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip ”expres”, pizzerie, snack-bar-cofetărie, patiserie, organizate în:
  - unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;
  - structuri independente, amplasate în cadrul stațiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

- cluburi, cazinouri, săli polivalente, instalații și dotări specifice agrementului turistic – transport turistic pe cablu, pârtii amenajate pentru practicarea schiului și altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

- complexe de turism balnear;

2.1.3. documentații privind funcționalitatea specifică a construcțiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifică funcția turistică a acestora;

2.1.4. documentații privind construcțiile ce urmează a fi modificate structural și funcțional în scopul primirii unei funcționalități cu profil turistic.

1) Creșe (NP-022-97):

- minim 100 mp de teren/copil
- cel puțin două căi de acces diferite
- raza de arondare - 500 m
- pe cât posibil în mijlocul zonelor verzi
- legături facile cu principalele artere și rețelele de transport în comun

1) Grădinițe (NP-011-97):

- minim 20 mp de teren / copil;
- parcele de minim 2000 mp, recomandabil 4000 mp
- copii (însoțiți sau nu) să NU traverseze artere de circulație majoră
- copii (însoțiți sau nu) să NU parcurgă pe jos mai mult de 500 m
- legătură directă cu rețeaua de circulație majoră și mijloacele de transport în comun
- cel puțin două căi de acces diferite
- retragere față de aliniament cel puțin 25 m

1) Școli și licee (NP-010-97 și Norme Republicane 2000):

- minim 15 mp de teren / copil (fără parcare și zona administrativă)
- parcele între 5000 mp – 10000 mp
- copii (însoțiți sau nu) să NU traverseze artere de circulație majoră
- copii (însoțiți sau nu) să NU parcurgă pe jos mai mult de 1000 m
- legătură directă cu rețeaua de circulație majoră și mijloacele de transport în comun
- cel puțin două căi de acces diferite
- retragere față de aliniament cel puțin 25 m

Legi

(cu completările ulterioare-L429/2003)	Constituţia României
350/2001 (republicată, cu completările ulterioare…-L166/2023)	Lege privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
50/1991 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-L166/2023)	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
18/1991 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-L123/2023)	Legea fondului funciar
33/1994 (cu completările şi modificările ulterioare…-L252/2020)	Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
255/2010 (cu modificările ulterioare…-L75/2023)	Lege privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local
7/1996 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-L15/2024)	Lege privind cadastrul şi publicitatea imobiliară
10/1995 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-	Lege privind calitatea în construcţii

OG13/2023)

107/1996 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG52/2023)	Legea Apelor
138/2004 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-OUG5/2024)	Legea privind îmbunătăţilile funciare.
287/2009 (cu modificările şi completările ulterioare…-L140/2022)	Codul civil al României (republicat)
363/2006 (cu modificările şi completările ulterioare…-L106/2019)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea I- Reţele de transport.
171/1997 (cu modificările şi completările ulterioare…-L20/2006)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea II- Apa.
5/2000 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG49/2016)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea III- Zone protejate.
351/2001 (cu modificările şi completările ulterioare…-L264/2022)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea IV- Reţeaua de localităţi.
575/2001	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea V- Zone de risc natural.
190/2009	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea VIII- Zone cu resurse turistice.
246/2022	Legea privind zonele metropolitane

(cu completările şi modificările ulterioare…-OUG115/2003)

203/2003	Legea privind realizarea, dezvoltarea şi modernizarea reţelei de transport de interes naţional şi european
55/2006 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG73/2019)	Legea privind siguranţa feroviară
89/1999	Legea privind aprobarea Ordonanţei de Urgenţă nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române
315/2004 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG46/2023)	Legea privind dezvoltarea regională în România
41/1995	Legea privind protecţia patrimoniului cultural naţional.
422/2001 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-OG19/2024)	Legea privind protejarea monumentelor istorice
120/2006 (cu modificările şi completările ulterioare…-OG35/2023)	Legea privind monumentele de for public
265/2006	Legea privind aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului.
451/2002	Legea privind ratificarea Convenţiei europene a peisajului adoptată la Florenţa la 20 oct.2000.
378/2001	Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional.
292/2018	Lege privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

24/2007 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-L135/2014)	Legea privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane.
51/2006 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-L121/2021)	Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice
45/1994 (cu modificările ulterioare…-L58/2011)	Legea apărării naţionale a României
307/2006 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-OUG80/2021)	Legea privind apărarea împotriva incendiilor
481/2004 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-OUG70/2009)	Legea privind protecţia civilă.
114/1996 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-L253/2022)	Legea locuinţei
54/2012	Legea privind desfăşurarea activităţilor de picnic
184/2001 (republicată, modificată şi completată…-L267/2020)	Legea privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect.
98/2016 (modificată şi completată…-	Legea privind achizițiile publice

OUG34/2023)

212/2022 (cu modificările şi completările ulterioare… – L426/2023)	Legea privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor

Ordonanţe ale Guvernului

57/2019 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG121/2023)	Ordonanţa de urgenţă privind Codul administrativ
92/2021 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG114/2023)	Ordonanța de urgență privind regimul deșeurilor
2/2021 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG96/2023)	Ordonanța privind depozitarea deşeurilor.
34/2013 (cu modificările şi completările ulterioare…-L415/2023)	Ordonanţa de urgenţă pentru organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente
43/1997 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-OG4/2024)	Ordonanţă privind regimul drumurilor
19/1997 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-O4/2011)	Ordonanţa Guvernului privind transporturile
57/2007 (cu completările şi modificările	Ordonanţa de Urgenţă privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice.

ulterioare…-
L343/2023)

63/2001
(cu modificări şi completări ulterioare...-
L201/2021)

Ordonanţa Guvernului privind înfiinţarea Inspectoratului de Stat în Construcţii - ISC

27/2003
(aprobată cu mod şi compl prin L 486/2003, cu completările şi modificările ulterioare…-
L187/2012)

Ordonanţa de Urgenţă privind procedura aprobării tacite

Hotărâri ale Guvernului

525/1996
(republicat, cu completările şi modificările ulterioare…-
HG1137/2023)

Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

382/2003

Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

31/1996

Hotărâre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile în domeniul turismului

540/2000
(cu modificările şi completările ulterioare…-
HG856/2023)

Hotărârea privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulaţiei publice.

1076/2004
(cu modificările şi completările ulterioare…-
HG1281/2022)

Hotărâre privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.

930/2005

Hotărâre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.

188/2002 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG210/2007)	Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.
766/1997 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG750/2017)	Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcţii.
571/2016 (cu modificările şi completările ulterioare-HG1181/2022)	Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
62/1996 (cu modificările şi completările ulterioare-HG119/2015)	Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General
90/2010 (cu nodificările şi completările ulterioare…-HG638/2023)	Hotărâre privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Culturii
583/1994	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilităţii publice pentru lucrări de interes naţional sau de interes local.
584/2001	Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
932/2010 (cu modificările şi completările ulterioare-HG1063/2013)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect.

Acte ale organelor de specialitate ale organelor administraţiei publice centrale

MLPAT, MapN, MI, SRI. 34/N/M30/3422/ 4221 / 1995	Ordin pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor.
MT	Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la

158/1996	documentaţiilor tehnico-economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.
MLPAT 21/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
MLPAT 13/N/1999	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic General”
MLPAT 176/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal”
MLPAT 37/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de detaliu”
MTCT 526/2003	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)”
MDRT 2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
MCC 2314/2004	Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a listei monumentelor istorice dispărute.
MCC 2260/2008 (cu modificările ulterioare- OMCC2504/2000)	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice.
RUR 101/2010	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România
MT 47/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţi urbane şi rurale.
MT 45/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor.
MT 571/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea şi amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte şi tuneluri rutiere.
MT 46/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

MT 49/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane.
MLPTL, MAP 6/139/2003	Ordin privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului şi a siguranţei circulaţiei pe drumurile publice de interes naţional şi judeţean.
MIR 371/2002	Ordin pentru aprobarea normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice zonelor de protecţie şi siguranţă aferente Sistemului naţional de transport prin conducte al produselor petroliere. cu modificările ulterioare.
MLPAT, DAPL, MAPPM 62/N/19.0/288/1955 / / 1998	Ordin privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
MMP, MAI, MADR, MDRT 135/76/84/1284/ 10-02, 24-03, 06-04/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private.
Ministrului Industriilor şi Comerţului 1587/1997	Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcţii şi instalaţii industriale generatoare de riscuri tehnologice.
MMGA 995/2006	Ordin pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
MMDD 1964/2007	Ordin privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.
MAPM 863/2002	Ordin privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
MMGA 662/2006	Ordin pentru aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere a avizelor şi autorizaţiilor de gospodărire a apelor
MAPPM 462/1993	Ordin pentru aprobare a Condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare.
MAAP 326/2001	Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice şi agrochimice judeţene şi a direcţiilor generale pentru agricultură şi industrie alimentară judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti, să

	îndeplinească atribuţiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicată.
MS 201/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
MS 119/2014	Ordin privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei
MS 1030/2009	Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei
MMGA 95/2005	Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare şi procedurilor preliminare de acceptare a deşeurilor la depozitare şi lista naţionala de deşeuri acceptate în fiecare clasa de depozit de deşeuri.
MDRL 839/2009 (cu completările şi modificările ulterioare- OMDRT1867/2010)	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
MCC 2043/2002	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice.
MLPTL, MCC 421/2673/2003	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate
MCC 2260/2008	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice
MLPAT, ONCGC 90/N, 911-CP / 1997	Ordin pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar general.
MAP 534/2001 (cu completările şi modificările ulterioare- OMAP259/2010)	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
MAI 163/2007	Ordin pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP 3.376/MC/M3.5 56/2102 /667/C1/4.093/2 .012/ /14.083//D-821 / 1996	Ordin pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar.
MLPAT 27/N/1999	Ordin privind aprobarea reglementării tehnice “Normativ de siguranţă la foc”, indicativ P118/99
MLPTL 649/2001	Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile şi spaţiului urban aferent la exigenţele persoanelor cu handicap

Normative. Norme interne. STAS-uri.

STAS 1342/91	Alimentare cu apă şi canalizare.
SR 8591	Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare.
Conferinţa OAR 30-31 mai 2005	Regulamentul de funcţionare OAR Codul Deontologic al profesiei de arhitect Onorariile de referinţă în domeniul proiectării.
Conferinţa RUR 26.09.2006	Regulament referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din Romania. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism
P 100/1-2006 (înlocuieşte P100-1992)	Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare pentru clădiri

Acte ale administraţiei publice judeţene şi locale.

HCLM Arad 572/2022	Regulament privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
HCLM Arad xx/xxxx	Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Încadrarea rețelei stradale pe categorii s-a făcut ținând seama de fluxurile de trafic de perspectivă, capacitatea de circulație pentru fiecare categorie de străzi în parte și rolul funcțional în rețea a fiecărei străzi.

Pentru redactarea profilului transversal s-a avut în vedere prospectul existent disponibil între fronturi. Nu au fost propuse profiluri transversale care să necesite demolări ale vreunui front existent urmând ca acolo unde nu a fost posibil să se renunțe la realizarea unor elemente ale profilului transversal cum ar fi piste de ciclişti sau zone verzi păstrându-se însă întotdeauna benzile carosabile necesare specific fiecărei categorii și trotuarele de la fronturile construite de lățimi minimale.

Întrucât în lungul arterelor prospectul stradal disponibil variază ca lățime, profilul transversal caracteristic s-a redactat pentru o lățime care se regăsește pe cea mai mare lungime a respectivului sector de arteră. Pentru segmentele de stradă unde local prospectul se îngustează/mărește profilul transversal se va ajusta pentru zonele verzi și/sau trotuare după caz prin micșorarea sau mărirea lățimii acestora.

Aceste profiluri transversale caracteristice sunt valabile pentru segmentele de artere/străzi dintre intersecții. În zona intersecțiilor, pentru fiecare braț al intersecției profilul transversal se va ajusta prin evazare dându-se astfel posibilitatea introducerii cel puțin a benzilor de viraj la stânga și eventual după caz a benzilor de viraj la dreapta. Evazarea carosabilului se va realiza prin renunțarea/îngustarea locală a unor elemente ale profilului transversal (zona verde).

Pentru sectoarele de DN-uri aflate in intravilanul extins precum și pentru cele din extravilan ce au regim de viteză reglementat de drum în afara localității sunt propuse profiluri transversale caracteristice care includ pe o parte sau pe ambele părti drumuri colectoare si/sau piste ciclişti aşa cum se prevede în planșa 203-PUG-4.5.1.D.

Soluțiile efective de amplasare a drumurilor colectoare și a intersecțiilor unde se descarcă în DN se supun avizului CNAIR pe sectoarele ce vor rămâne în administrarea CNAIR, respectiv Comisiei de Circulație PMA pe sectoarele ce vor fi administrate de Primăria Arad, pe faze de proiectare PUZ-SF-PT respectând Normele Tehnice în vigoare.

Pentru străzile de cat. III existente, pentru care nu este indicat în planșa nr. 203-PUG-4.5.1. D un profil caracteristic, se va avea în vedere ca prin planuri de organizarea circulației pe ansamblul cartierului să se adopte un profil transversal îmbunătățit față de cel existent în sensul propunerilor de piste pentru ciclişti, benzi de parcare longitudinale, sensuri unice, drumuri colectoare, etc.

În tabelul de mai jos se prezintă sintetic lista profilurilor transversale caracteristice cu codul profilului transversal și o definire concisă. **Pe planşa 203-PUG-4.5.1. D se prezintă rețeaua majoră de circulație propusă pe care sunt menționate și codurile profilului transversal caracteristic aplicabile fiecărui sector pentru străzile de categoria II, II, III şi DN-uri, inclusiv CO.**

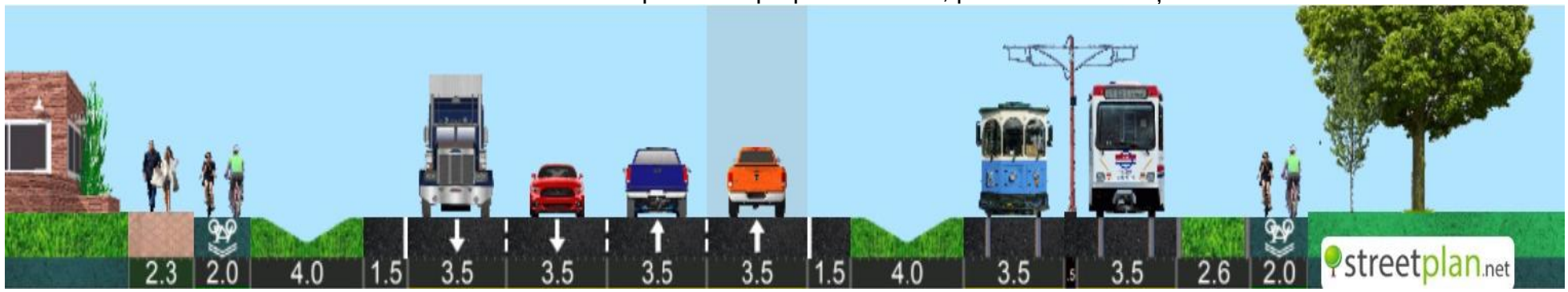
Profiluri transversale caracteristice:

Cod profil	Descriere succinta profil	Sector aplicabilitate	Mențiuni (după caz)
Drumuri naționale/europene/centuri ocolitoare			
DN tip 4 tb	Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens). Include linie tramvai în platforma proprie în lateral, pistă de biciclete și trotuare.	***DN 7*** Km 538+600- km 539+600	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 4 cb	Drum național în intravilanul extins cu 4 benzi (2 benzi pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și piste de biciclete pe ambele părți	***DN 79*** Km 4+150- Km 7+105	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 4 b/1	Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens) și pistă de biciclete pe o parte (stânga)	***DN 69*** Km 46+115- Km 47+025	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 4 b/2	Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens) și pistă de biciclete și trotuare pe ambele sensuri	***DN 7*** Km 552+565- Km 553+850	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 2	Drum național în extravilan sau CO în intravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens)	***DN7*** Km 557+060- Km 558+965 ***DN7B*** Km 1+678- Km 2+800 ***DN7-CO*** Km 542+357- Km 544+330 și Km 547+173- km 549+273	În administrarea DRDP-CNAIR În administrarea Primăriei Arad
DN tip 2 t	Drum național în intravilan extins cu 2 benzi (1 bandă pe sens). Include linie tramvai în platforma proprie în lateral.	***DN7-CO*** Km 544+330 - Km 547+173	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 2 c	Drum național în intravilanul extins cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare	***DN7-CO*** Km 540+900- Km 542+357	În administrarea Primăriei Arad
DN tip 2 cb/1	Drum național în extravilan cu trupuri izolate de intravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și pistă de biciclete pe o parte (stânga)	***DN7B*** Km 0+608- Km 1+678	În administrarea DRDP-CNAIR
DN tip 2 cb/2	Drum național în extravilan cu trupuri izolate de intravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și pistă de biciclete pe ambele părți	***DN7*** Km 554+536- Km 556+125 ***DN 69*** Km 42+550- Km 45+435	În administrarea Primăriei Arad

DN tip 2 b	Drum național în extravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu pistă de biciclete pe o parte (dreapta pe DN7 și stânga pe DN7B)	***DN7*** Km 556+125 - Km 557+060 ***DN7B*** Km 0+000- Km 0+608	În administrarea DRDP-CNAIR
Străzi categoria I - Magistrale			
I 6 tb/1	Arteră magistrală 6 benzi și tramvai în ax cu piste biciclete dublu sens (2 m lățime)		
I 6 tb/2	Arteră magistrală 6 benzi și tramvai în ax cu piste biciclete uni-direcționale (1,5 m lățime)		
I 4 tb/1	Arteră magistrală 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Piața Podgoria		
I 4 tb/2	Arteră magistrală 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Teatru		
I 4 tb/3	Arteră magistrală 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax și piste de biciclete uni-direcționale		
I 4 t/1	Arteră magistrală 4 benzi și tramvai în cale proprie în ax		
I 4 t/2	Arteră magistrală 4 benzi și tramvai în cale proprie în lateral		
I 4 tp	Arteră magistrală 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax și parcare		
Străzi Categoria II – Colectoare			
II 4 tb/1	Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai în lateral dreapta și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)		
II 4 tb/2	Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai lateral stânga și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)		
II 4 tb/3	Strada colectoare 4 benzi, tramvai lateral stânga (2 linii – stație/platformă încrucișare) și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)		
II 4 b/1	Stradă colectoare 4 benzi, piste cicliști uni-direcționale (1 m lățime) – profil redus		
II 4 b/2	Stradă colectoare 4 benzi, spațiu verde, piste cicliști uni-direcționale (1,5 m lățime) – profil extins		
II 4t	Stradă colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, fără piste cicliști		
II 4t b	Stradă colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, cu piste cicliști uni-direcționale		
II 3 tb	Strada colectoare 3 benzi (2+1), tramvai în lateral și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)		
II 2 tb	Stradă colectoare 2 benzi cu platforma proprie de tramvai în ax și piste de cicliști		
Străzi Categoria III - Locale cu rol funcțional în rețea			
III 2/1	Stradă locală 2 benzi pe care se pot organiza linii de transport public		
III 2/2	Cupluri de străzi locale cu 2 benzi – sens unic		
III 2t	Stradă locală sens unic 2 benzi din care 1 bandă comună cu tramvai în carosabil		
III 2 b	Stradă locală de cartier 2 benzi cu piste cicliști uni-direcționale (prospect 18 m)		

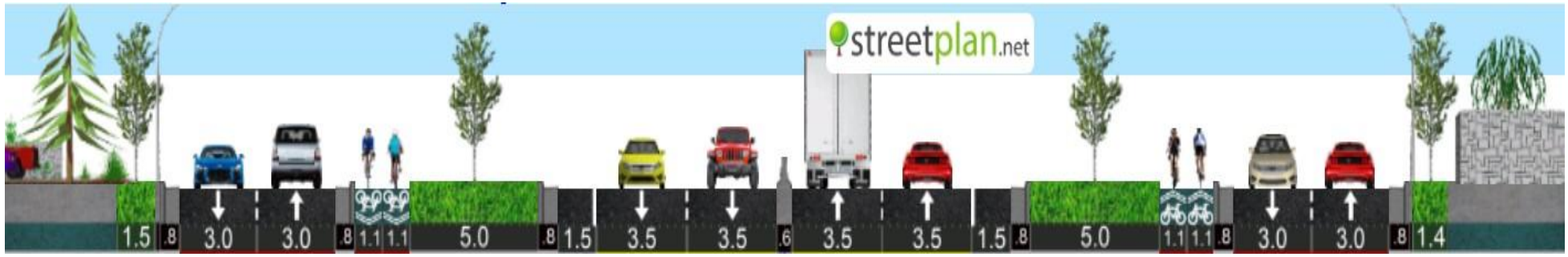
III 2 pb	Stradă locală de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda laterală dreapta se pot amenaja locuri de parcare și pistă de ciclişti (prospect 18 m)	
III 2 p	Stradă locală de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda laterală dreapta se pot amenaja locuri de parcare (prospect 15 m)	

profil DN tip 4 tb (DN 7 km 538+600-km 539+600) - Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens). Include linie dublă tramvai în platforma proprie în lateral, pistă de biciclete și trotuar.

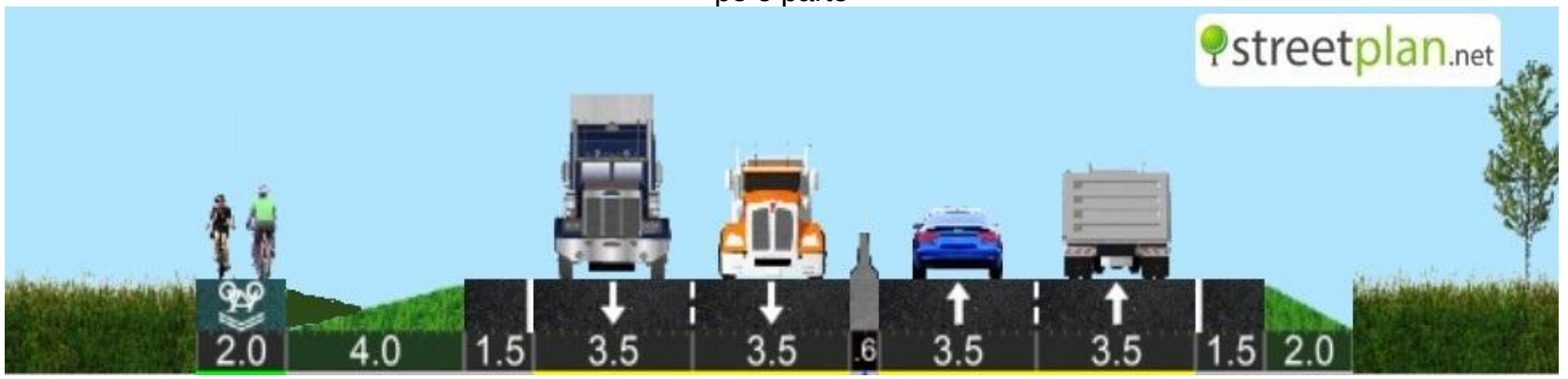


profil DN tip 4 cb (DN 79 km 4+150-km 7+105) - Drum național în intravilanul extins cu 4 benzi (2 benzi pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și piste de biciclete pe ambele părți

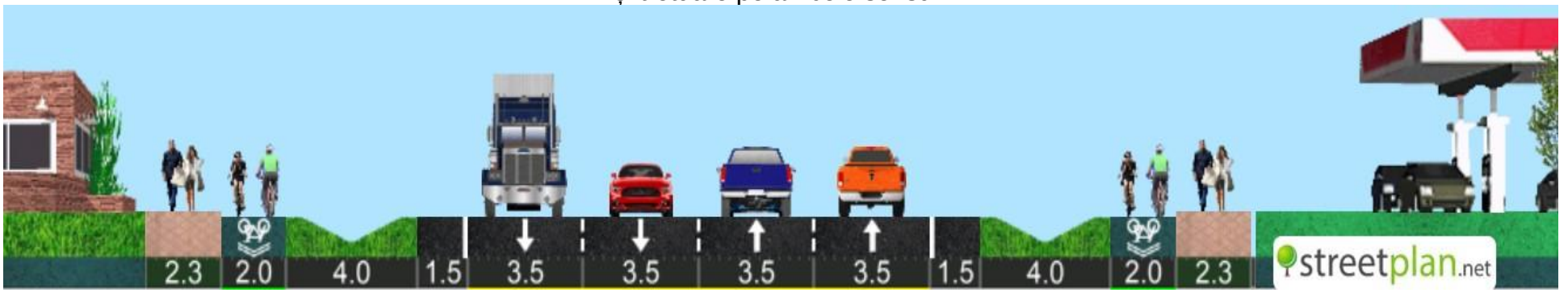
(Solutiile efective de amplasare a drumurilor colectoare și a intersectiilor unde se descarcă în drumurile naţionale ce rămân în administrarea CNAIR-DRDP Timișoara se supun avizului CNAIR pe faze de proiectare PUZ-SF-PT)



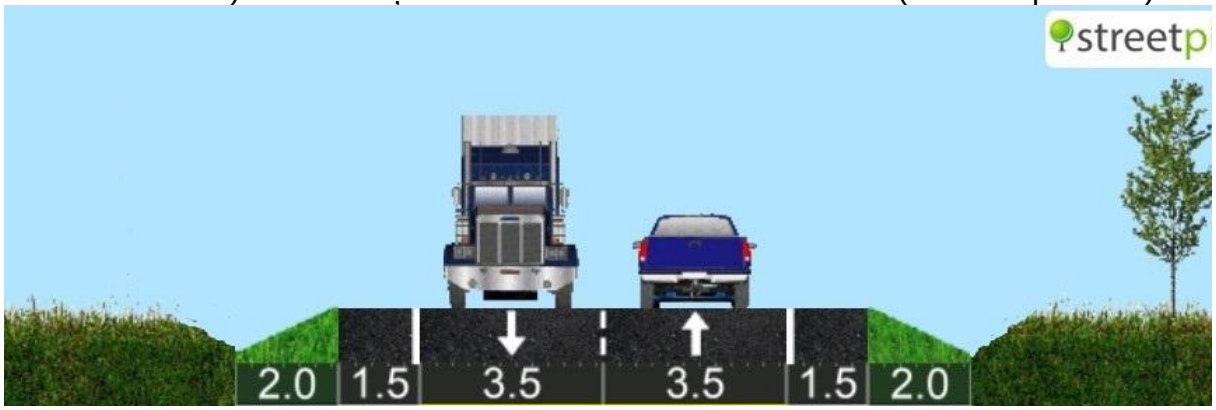
profil DN tip 4 b/1 (DN 69 km 46+115-km 47+025) - Drum național în intravilanul extins cu 4 benzi (2 benzi pe sens) și piste de biciclete pe o parte



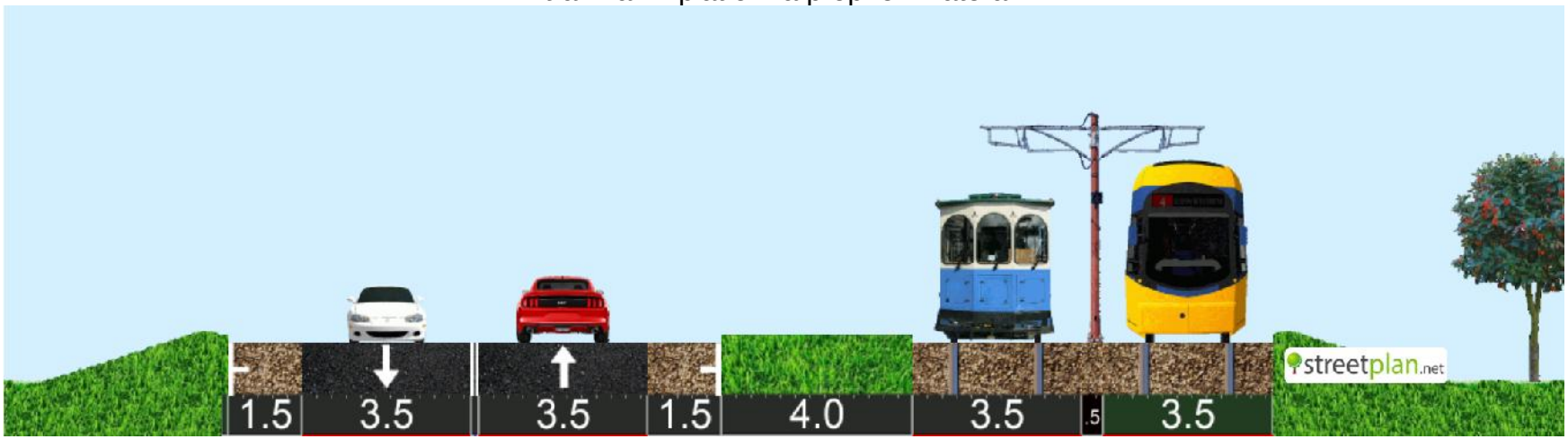
profil DN tip 4 b/2 (DN 7 km 552+565-km 553+850) - Drum național în intravilanul extins cu 4 benzi (2 benzi pe sens), piste de biciclete și trotuare pe ambele sensuri



profil DN tip 2 (DN 7 km 557+060-km 558+965, DN7B km 1+678-km 2+800, DN7CO km 542+357-km 544+330 și km 547+173-km549+273) - Drum național / CO în extravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens)



profil DN tip 2 t (DN7CO km 544+330-km 547+173) - Drum național / CO în intravilan extins cu 2 benzi (1 bandă pe sens). Include linie tramvai în platforma proprie în lateral.



profil DN tip 2 c (DN7CO, viitor DN69COE) - Drum național în intravilanul extins sau extravilan, cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare pe ambele părți

(Soluțiile efective de amplasare a drumurilor colectoare și a intersectiilor unde se descarcă în drumurile naţionale ce rămân în administrarea CNAIR-DRDP Timișoara se supun avizului CNAIR pe faze de proiectare PUZ-SF-PT)



profil DN tip 2 cb/1 (DN7B km 0+608-km 1+678) - Drum național în extravilan, cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și pistă de biciclete pe o parte

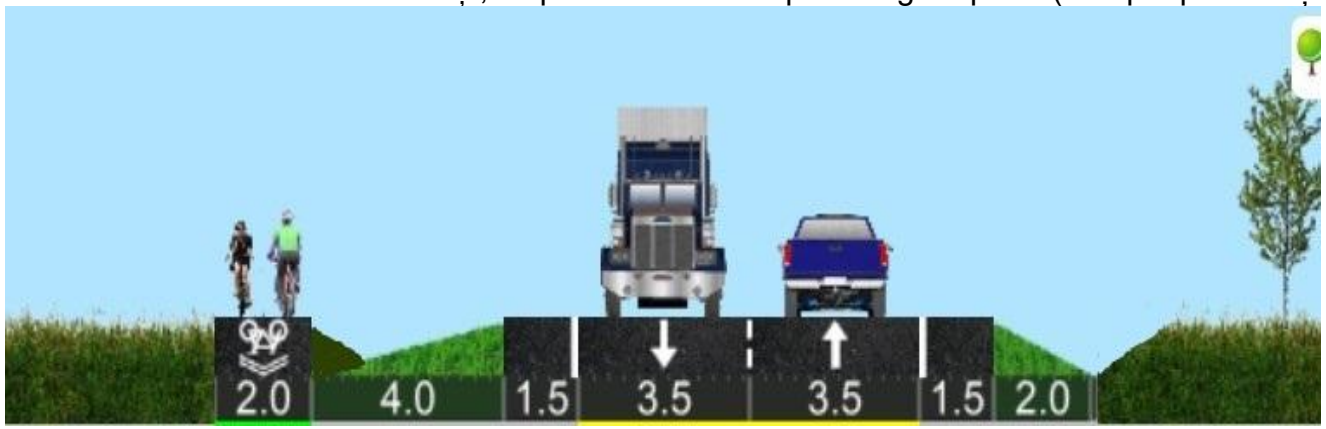
(Soluțiile efective de amplasare a drumurilor colectoare și a intersecțiilor unde se descarcă în drumurile naţionale ce rămân în administrarea CNAIR-DRDP Timișoara se supun avizului CNAIR pe faze de proiectare PUZ-SF-PT)



profil DN tip 2 cb/2 (DN7 km 554+536-km 556+125, DN 69 km 42+550-km 45+435) - Drum național în extravilan, cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu drumuri colectoare și pistă de biciclete pe ambele părți



profil DN tip 2 b (DN7 km 556+125-km 557+060, DN7B km 0+000-km 0+608) - Drum național în extravilan, cu 2 benzi (1 bandă pe sens), cu regim de viteză de drum în afara localității, cu pistă de biciclete pe o singură parte (dreapta pe DN7 și stânga pe DN7B)



I 6 tb/1 - Arteră magistrală 6 benzi și tramvai în ax cu piste biciclete dublu sens (2 m lățime)



I 6 tb/2 - Arteră magistrală 6 benzi și tramvai în ax cu piste biciclete uni-direcționale (1,5 m lățime)



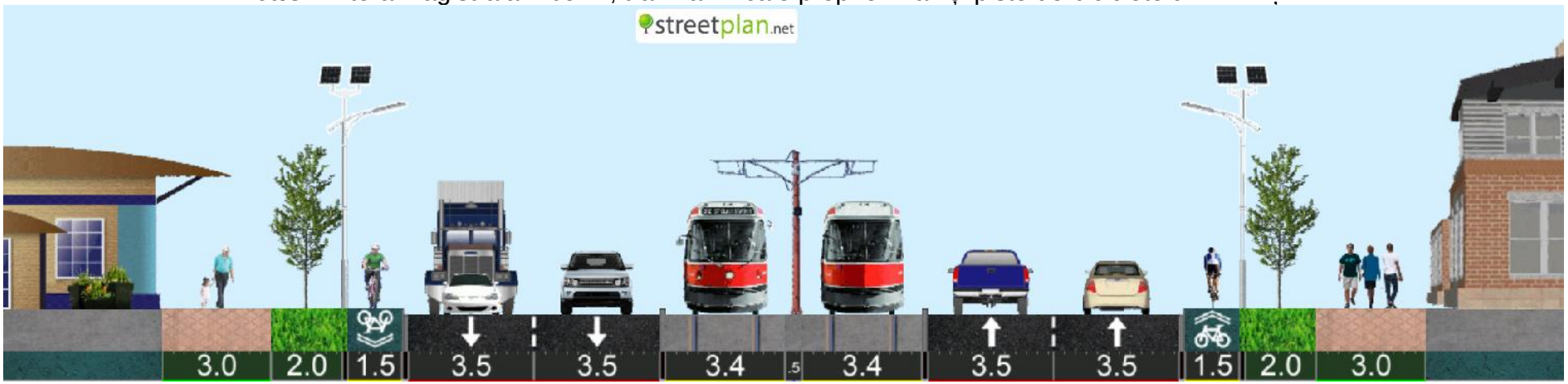
I 4 tb/1 - Arteră magistrală 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Piața Podgoria



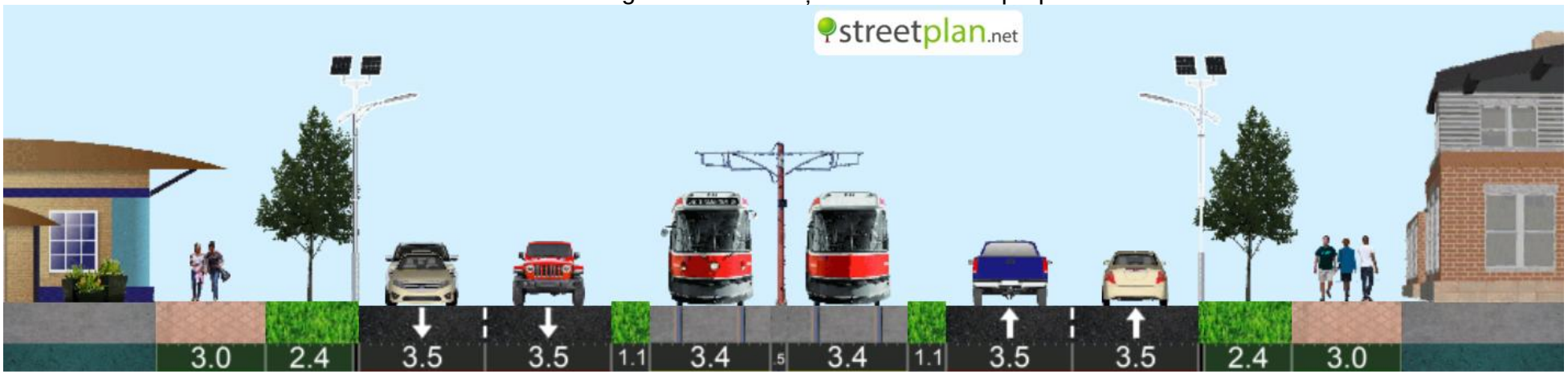
I 4 tb/2 - Arteră magistrală 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Teatru



I 4 tb/3 - Arteră magistrală 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax și piste de biciclete uni-direcționale



I 4 t/1 - Arteră magistrală 4 benzi și tramvai în cale proprie în ax



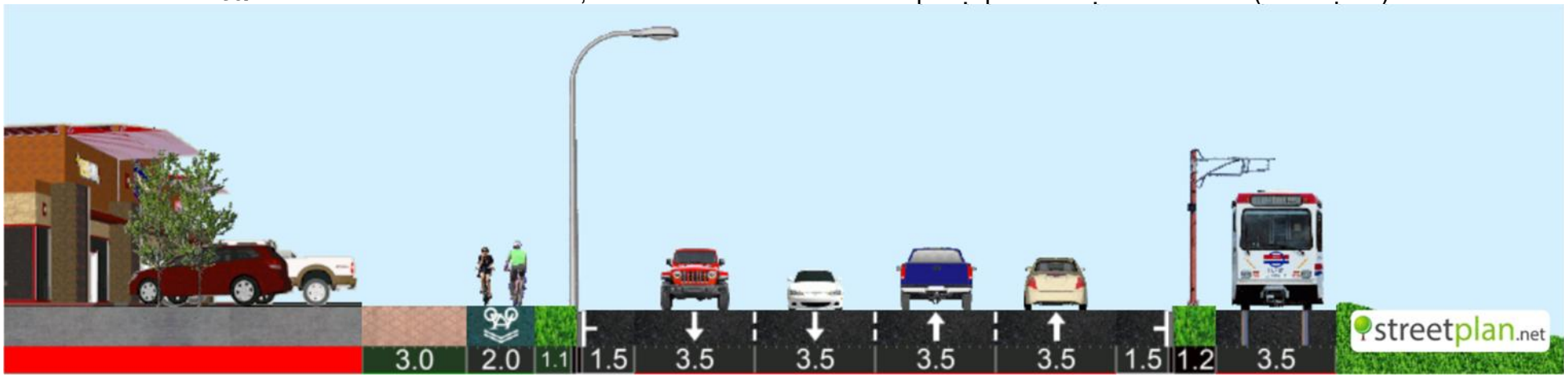
I 4 t/2 - Arteră magistrală 4 benzi și tramvai în cale proprie în lateral



I 4 tp - Arteră magistrală 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax și parcare



II 4 tb/1 - Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai în lateral dreapta și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)



II 4 tb/2 - Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai lateral stânga și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)



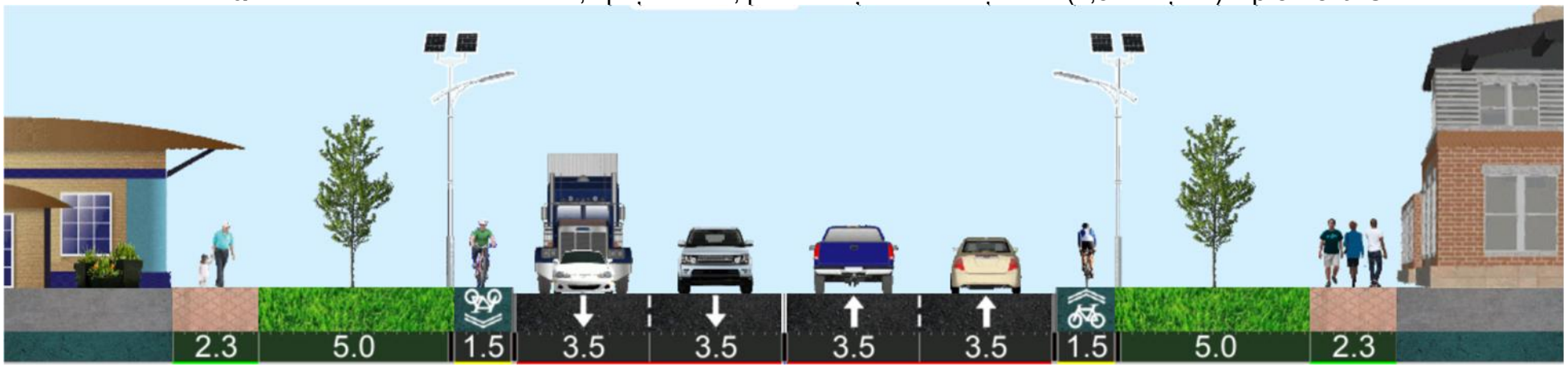
II 4 tb/3 - Strada colectoare 4 benzi, tramvai lateral stânga (2 linii – stație/platformă încrucișare) și pistă cicliști dublu sens (2 m lățime)



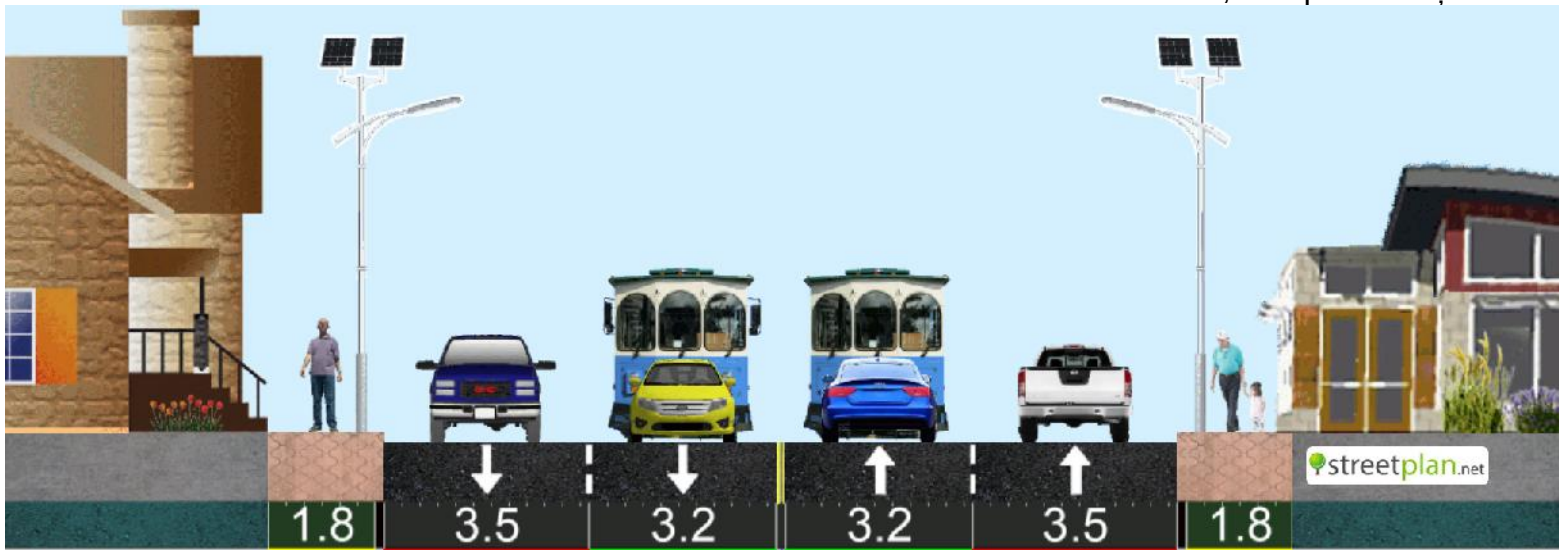
II 4 b/1 - Stradă colectoare 4 benzi, piste cicliști uni-direcționale (1 m lățime) – profil redus



II 4 b/2 - Stradă colectoare 4 benzi, spațiu verde, piste cicliști uni-direcționale (1,5 m lățime) – profil extins



II 4t - Stradă colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, fără piste cicliști



II 4t b - Stradă colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, cu piste ciclişti uni-direcţionale



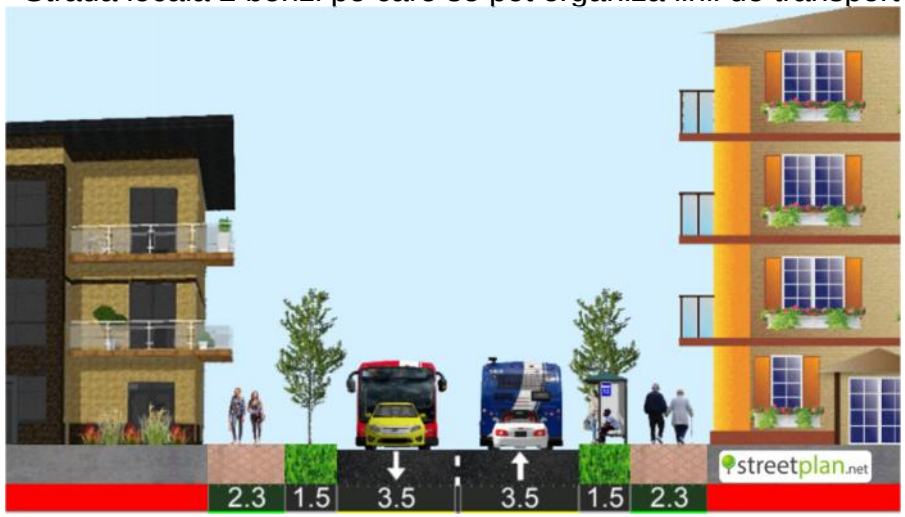
II 3 tb - Stradă colectoare 3 benzi (2+1), tramvai în lateral şi pistă ciclişti dublu sens (2 m lăţime)



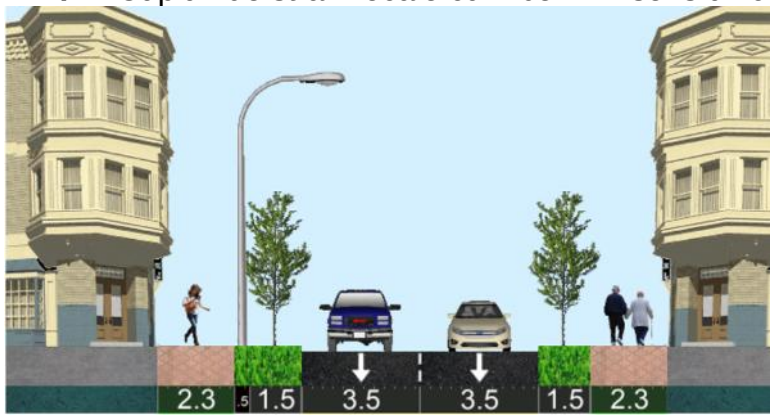
II 2 tb - Stradă colectoare 2 benzi cu platforma proprie de tramvai în ax și piste de ciclişti



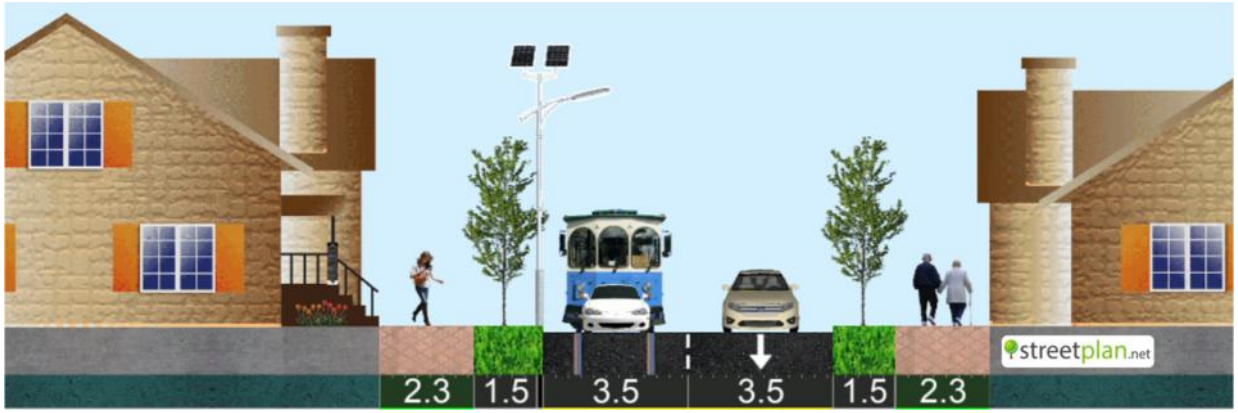
III 2/1 - Stradă locală 2 benzi pe care se pot organiza linii de transport public



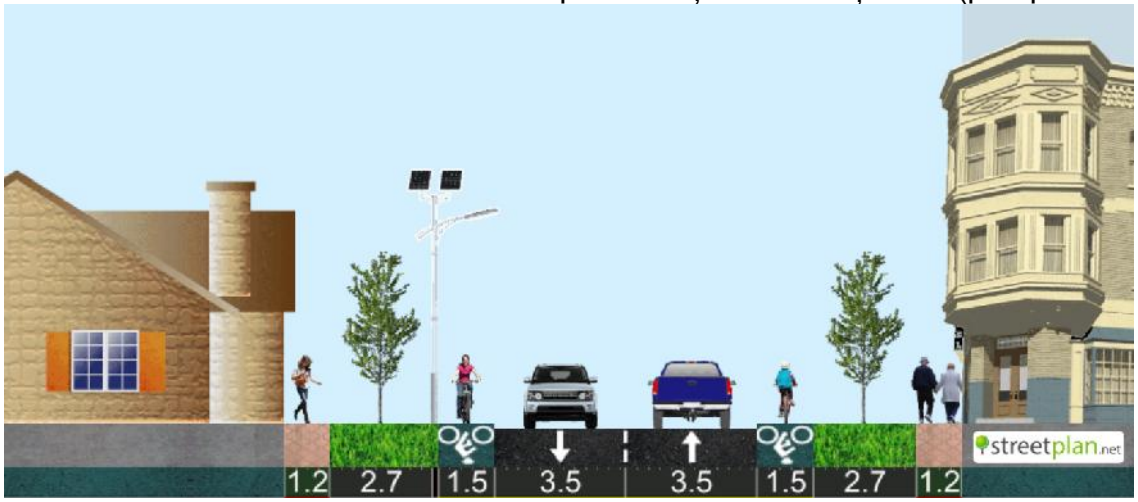
III 2/2 - Cupluri de străzi locale cu 2 benzi – sens unic



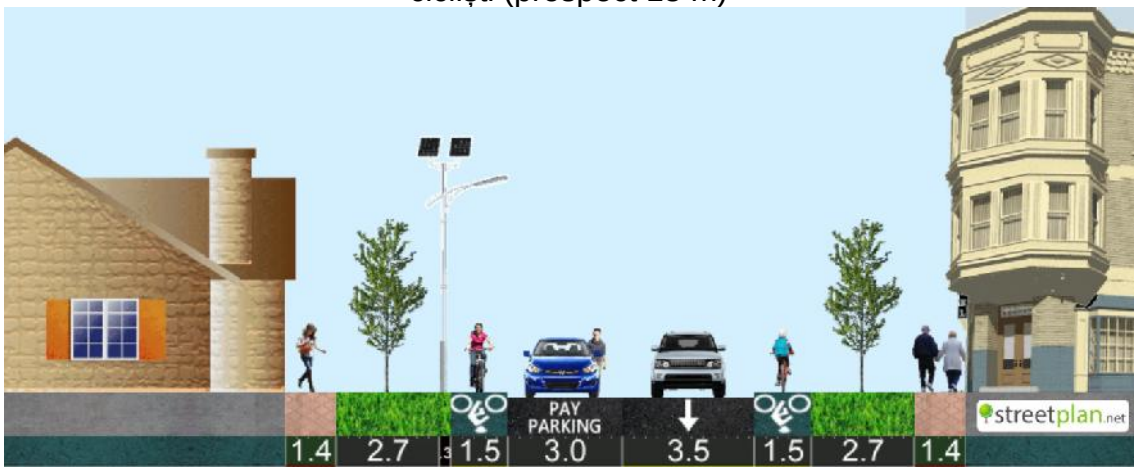
III 2t - Stradă locală sens unic 2 benzi din care 1 bandă comună cu tramvai în carosabil



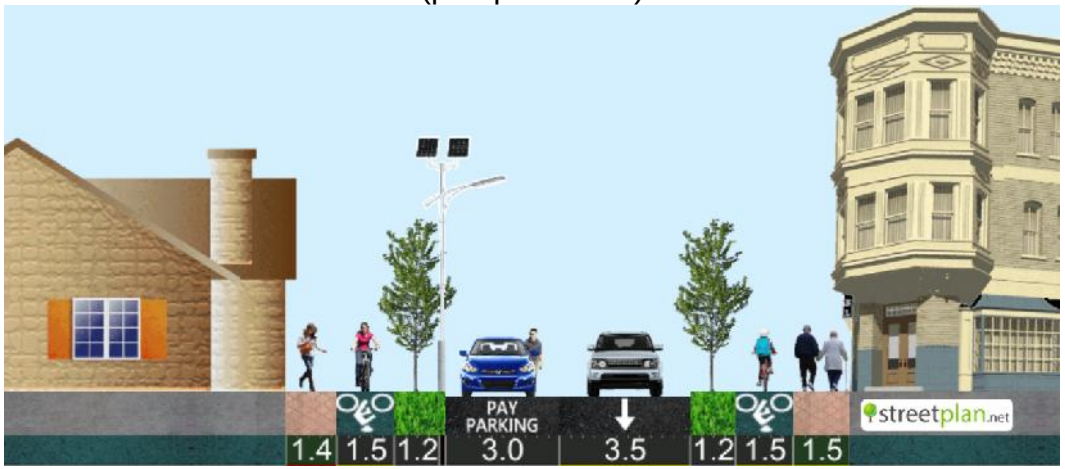
III 2 b - Stradă locală de cartier 2 benzi cu piste cicliști uni-direcționale (prospect 18 m)



III 2 pb/1 - Stradă locală de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda laterală dreapta se pot amenaja locuri de parcare și pista de cicliști (prospect 18 m)



III 2 pb/2 - Stradă locală de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda laterală dreapta se pot amenaja locuri de parcare (prospect 15 m)



REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD
aprobat prin HCLM Arad nr. 187 din 28.03.2024

CAP.I. – DISPOZIȚII GENERALE

1. Scopul Regulamentului

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește, în baza unor reguli unitare, cadrul procedural de elaborare și avizare a documentațiilor de urbanism, cât și a proiectelor tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul Municipiului Arad, în ceea ce privește numărul minim de locuri de parcare. Autorizația de construire, cât și aprobarea documentațiilor de urbanism se emit numai dacă sunt respectate prevederile privind numărul minim de locuri de parcare, așa cum sunt ele definite în prezentul regulament, în funcție de destinația construcției.

Art. 2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării în totalitate pe parcela dezvoltatorului sau conform prevederilor prezentului regulament.

Art. 3. Numărul minim de locuri de parcare se dimensionează în funcție de destinația și funcțiunea construcțiilor, prin raportare la suprafața desfășurată a construcției, utilizată în calculul coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.).

2. Cadrul legal

Art. 4. Prezentul Regulament are la bază următoarele acte normative, care reglementează și stabilesc numărul minim de locuri de parcare, în vederea asigurării cerințelor de confort și gradul de motorizare crescut:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.II – CERINȚE PRIVIND NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MNICIPIULUI ARAD

1. Categorii de funcțiuni

Art. 5. Categoriile de funcțiuni sunt:

a) Construcții administrative;
b) Construcții financiar-bancare;
c) Construcții comerciale;
d) Construcții de cult;
e) Construcții culturale;
f) Construcții de învățământ;
g) Construcții de sănătate;
h) Construcții și amenajări sportive;
i) Construcții de turism și agrement;
j) Construcții de locuințe unifamiliale;
k) Construcții de locuințe colective;
l) Construcții industriale.

Art. 6. (1) Construcții administrative:

a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;

b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale;

c) Sedii de partid - sediul central, filiale;

d) Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.;

e) Sedii de birouri.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(3) Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform punctului (2), după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Art. 7. (1) Construcții financiar-bancare:

a) Sedii de bănci – sediul central, filiale;

b) Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii).

(3) Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform punctului (2), după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Art. 8. (1) Construcții comerciale:

a) Comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piaţă agroalimentară, comerţ alimentar, alimentaţie publică. Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit şi amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

- Alimentaţie publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor

de 20,00 %.

- Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

- Comerţ en-detail şi servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Art. 9. (1) Construcții de cult:

a) Lăcaşe de cult - Amplasament: alăturarea de lăcaşe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

b) Mănăstiri;

c) Cimitire - Amplasament: la marginea localităţii - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Biserici

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

- Alte funcţiuni de cult:

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

Art. 10. (1) Constructii culturale: expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi, săli polivalente. Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde. Este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement; se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante.

(2)Se vor respecta următoarele cerințe minime:

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

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

- Instituţii ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferinţe, săli polivalente etc:

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

Art. 11. (1) Construcții de învățământ:

a) Învăţământ preşcolar (grădiniţe). Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500 m

b) Şcoli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale. Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit, distanţa maximă de parcurs 1000 m

c) Învăţământ superior. Amplasament: în funcţie de condiţiile şi exigenţele profilului de învăţământ.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Învățământ preuniversitar:

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

- Învățământ superior:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.

- Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției.

- Cămine studenţeşti:

- se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției.

Art. 12. (1) Construcții de sănătate:
a) Spital general (regional, judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare). Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcţie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
b) Asistenţă de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice). Amplasament: în zone extraorăşeneşti, în zone în care formele de relief şi vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.) Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
c) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]. Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe.
d) Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie). Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
e) Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii). Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii
f) Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe). Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu). Se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil.
g) Leagăn de copii. Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
(2)Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Funcţiuni de sănătate, exclusiv policlinici:

- 2 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

- Policlinici:

- 4 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

- Asistenţă socială:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare, cu un spor de 10,00 %.

- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Art. 13. (1) Construcții și amenajări sportive:
a) Complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi. Amplasament: în zone verzi, nepoluate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
b) Săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale. Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexurilor sportive şi de agrement
c) Poligoane pentru tir, popicării. Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.
(2)Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Terenuri de sport fără public:

- 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.

- Terenuri de sport cu public (tribune), stadioane:

- 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
- în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.

- Săli de sport fără public:

- 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.

- Săli de sport cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
- în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.

- Ştranduri:

- 1 loc de parcare la 100 mp de teren.

- Piscine acoperite fără public:

- 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă.

- Piscine acoperite cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public.

- Bowling, popicărie:

- 1 loc de parcare pentru fiecare pistă.

- Complexuri sportive:

- 1 loc de parcare la 10 locuri;
- în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.

- Patinoare artificiale, poligoane pentru tir:

- 1 loc de parcare la 30 de persoane.

Art. 14. (1) Construcții și amenajări de agrement:

a) Locuri de joacă pentru copii. Amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

b) Parcuri, scuaruri. Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

(2)Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic:

- un loc de parcare pentru 10 persoane.

- Parcuri:

- 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

Art. 15. (2) Construcții de turism:

a) Hotel * - *****, Hotel-apartament * - *****, Motel * - ** și Vile ** - ***** .Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate. Se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

b) Bungalouri * - *** - Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere

(3) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Hotel:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
- **** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
- ***,**,* nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

- Hotel-apartament:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
- ****,*** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
- ** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

- Motel:

- ***,**,* nr. locuri de parcare = 100% din numărul de camere.

- Hostel, youth hostel:

- ***,**,* nr. locuri de parcare = 10% din numărul de camere.

- Vile turistice, pensiuni turistice:

- *****,****,*** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- **,* nr. locuri de parcare = 20% din numărul de camere.

Art. 16. Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Pentru cele cu suprafața desfășurată a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

- Pentru cele cu suprafața desfășurată a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Art. 17. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Art. 18. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:
- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

Art. 20. În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obişnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilităţi: 3,70 x 5,40 m.

Art. 21. Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

CAP.III – DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 22. Prezentul regulament local de urbanism intră în vigoare de la data aprobării prin hotărâre de consiliu local.

Art. 23. Prezentul regulament produce efecte în faza de autorizare a construcțiilor, cât și în faza de elaborare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru următoarele:
- construcții noi;
- schimbarea destinației construcțiilor existente;
- schimbarea destinației unor părți de construcții existente, în această situație trebuie să fie asigurate locuri de parcare pentru toate funcțiunile – existente, menținute și propuse, conform prezentului regulament.

Art. 24. Prezentul regulament nu acționează retroactiv asupra documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, respectiv asupra construcțiilor existente și asupra cărora nu se intervine pentru schimbarea destinației și/sau pentru mărirea capacității funcționale, precum și în cazul amplasamentelor pentru care s-a emis un certificat de urbanism anterior intrării în vigoare a prezentului regulament.

Art. 25. Se exceptează de la prevederile prezentului regulament construcțiile situate în Zona Construită Protejată a Municipiului Arad.

Art. 26. În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul proprietății pe care se realizează investiția, locurile de parcare se pot asigura pe un alt teren, pentru care face dovada unui drept real, în afara domeniului public/privat al U.A.T. Arad sau al Statului Român, aflat la o distanță de maxim 150 m pe un traseu pietonal posibil, teren pentru care investitorul va obține autorizație de construire pentru amenajare parcare, cu avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației, înainte de emiterea autorizației de construire pentru investiția principală, iar funcțiunea de parcare va fi notată ca sarcină în cartea funciară a imobilului respectiv, destinația de parcare neputând fi schimbată decât cu

acordul emitentului autorizației de construire, respectiv Primăria Municipiului Arad.

Art. 27. Acest regulament se aplică în situațiile în care, în urma unei analize comparative a prezentului regulament cu prevederile legislației specifice în vigoare, numărul locurilor de parcare rezultate este superior, iar rotunjirea se face matematic.

REGULAMENT PENTRU ASIGURAREA SUPRAFEȚEI MINIME DE SPAȚII VERZI PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD
aprobat prin HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022

CAP.1. – DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Scopul Regulamentului

Art. 1. Prezentul Regulament stabileşte, în baza unor reguli unitare, cadrul procedural de elaborare şi avizare a planurilor de amenajare peisagistică atât pentru întocmirea documentațiilor de urbanism, cât și a proiectelor tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul municipiului Arad. Autorizația de construire, cât și aprobarea documentațiilor de urbanism se emit numai dacă sunt respectate suprafețele minime de spații verzi așa cum sunt ele definite în prezentul regulament în funcție de destinația construcției.

Art.2. Scopul principal al prezentului Regulament este acela de a introduce prin măsuri specifice, crearea unui peisaj urban coerent şi a unui mediu de viaţă sănătos, cu beneficii reale pentru oraş şi pentru locuitorii săi pe termen mediu și lung.

Art.3. Actualul Regulament urmărește ca prin lucrările de plantare şi întreţinere a vegetaţiei stabilite prin documentația depusă în vederea amenajării peisagere a spațiilor verzi, să fie respectate cerințele descrise în continuarea acestei Hotărâri a Consiliului Local conform categoriei de funcțiune propusă prin documentațiile de urbanism depuse în vederea obținerii autorizației de construire.

Art.4. Suprafața minimă de spații verzi impusă prin prezentul regulament se dimensionează în funcție de destinația construcțiilor, prin raportare la suprafața terenului și la ceilalți indicatori definiți în acest document.

Art.5. Actualul Regulament are în vedere consolidarea cadrului juridic local în vederea respectării O.U.G. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 70 și a Directivelor Europene privind protecția și dezvoltarea infrastructurilor ecologice pentru îmbunătățirea calității vieții pe raza Municipiului Arad.

1.2 Cadrul legal

Art. 6. Prezentul Regulament are la bază următoarele acte normative care reglementează şi stabilesc obligaţiile referitoare la protecţia mediului şi la administrarea spaţiilor verzi publice și private în intravilanul municipiului Arad, în vederea asigurării calităţii factorilor de mediu şi a stării de sănătate a populaţiei:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei Europene a Peisajului;
- Legea 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor;
- O.U.G. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată
- Pactul ecologic european
- Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030. Readucerea naturii în viețile noastre;
- Infrastructurile ecologice – Valorificarea capitalului natural al Europei;

1.3. Principii generale pentru amenajarea peisagistică a suprafețelor de spaţii verzi minime pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

Art. 7. Prezentul Regulament urmăreşte aplicarea consecventă, și fără abatere, a unor principii care trebuie respectate în cadrul amenajărilor peisagistice şi a constituirii ansamblurilor vegetale urbane în vederea extinderii unei rețele coerente a spațiilor verzi aflate în intravilanul localității Arad.

Art. 8. Amenajările peisagistice pentru asigurarea suprafețelor minime de spațiu verde ce urmează a fi realizate pe teritoriul municipiului Arad vor viza beneficii pe termen lung, atât pentru mediul urban cât şi pentru locuitori, şi vor fi guvernate de următoarele principii:

a) **Confortul în utilizare** - în cadrul amenajărilor vegetale se va urmări importanţa volumului foliar, capacitatea de umbrire, capacitatea de purificare şi răcorire a aerului pe timpul verii, asigurarea iluminării naturale a spaţiilor de locuit adiacente, utilizarea preponderentă de specii ce nu au impact negativ asupra mediului urban sau a sănătăţii cetățenilor şi fluiditatea traficului pietonal;

b) **Durabilitatea** - urmăreşte caracterul sustenabil din punct de vedere ecologic şi economic al amenajărilor;

c) **Dinamica peisajului** - integrarea evoluţiei permanente a amenajării, de la implementare până la maturitate / stabilizare, precum şi monitorizare unor măsuri de gestiune durabilă şi diferențiată;

d) **Caracterul** - urmărirea realizării unor amenajări capabile să ofere, pe termen lung, identitate locală și să asigure beneficii ecologice și atractivitate vizuală pe tot parcursul anului;

e) **Coerența** - amenajările peisagistice vor fi realizate în concordanță unele cu celelalte, urmărind realizarea de ansambluri peisagistice coerente din punct de vedere ecologic și vizual generând astfel unități de peisaj urban cu identități clare și distincte;

f) **Corelarea** - se va urmări colaborarea între inițiatorii de proiecte de amenajare piesagistică astfel încât conlucrarea dintre aceștia să genereze unități de peisaj urban coerente;

g) **Echilibrul cost-beneficiu** - va pune accent pe realizarea de amenajări ce îmbină aspectele cantitative cu cele calitative, unde nu trebuie în mod necesar să primeze, pe termen scurt, principiul celui mai mic preț al proiectului la implementare ci și costurile de întreținere pe termen lung. În mod corelat și argumentat, trebuie ținut cont și de beneficiile pe termen mediu și lung din punct de vedere al sănătății publice, al dezvoltării corecte a vegetației urbane și din punct de vedere al impactului social și urban;

h) **Îmbunătățirea calității vieții** - se referă la ameliorarea efectelor negative, în acest sens amenajările peisagistice vor limita utilizarea de plante care au un impact negativ asupra sănătății populației și vor urmări mărirea masei volumului foliar la nivelul întregului oraș pentru îmbunătățirea calității aerului;

i) **Asigurarea protecției mediului** - urmărirea reintroducerii de ecosisteme stabile în mediul urban, care impun măsuri de gestionare minimale și realizarea de amenajări care să favorizeze asociații vegetale naturale, vizând protejarea elementelor componente ale mediului ambiant;

j) **Transparența și comunicarea** - se va urmări permanent corecta informare, cointeresare și colaborare între toți actorii urbani implicați sau interesați.

CAP.II – CERINȚE PRIVIND AMENAJAREA PEISAGISTICĂ A SUPRAFEȚELOR DE SPAȚII VERZI MINIME PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MNICIPIULUI ARAD

2.1. Descrierea cerințelor

Art. 9. Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime vor urmării respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

- formulă de calcul:

Narbori = Sv : Smp

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (**mc**) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cuantum de 50% din suprafața necesară

formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportati la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = **300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)**

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:

Sp = Sv x P%

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:

Sî = Sv x P%

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:

Ap = Np : Lp

Unde,
Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
Np = Numărul total de locuri de parcare
Lp = Locuri parcare
Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)
- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;
- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

2.2. Categorii de funcțiuni

Art. 10. Construcții administrative
10.1.1. - Sedii de prefecturi
10.1.2. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale
10.1.3. - Sedii de primării
10.1.4. - Sedii de partid
- sediul central
- filiale
10.1.5. - Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.
10.1.6. - Sedii de birouri
Pentru sediile serviciilor descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii și filiale de partide, sedii de sindicate, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, sedii de birouri, construcții financiar – bancare se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	20	20	1 /10

Art. 11. Construcții comerciale
11.3.1. - Comerţ nealimentar
11.3.2. - Magazin general
11.3.3. - Supermagazin (supermarket)
11.3.4. - Piaţa agroalimentară
11.3.5. - Comerţ alimentar
11.3.6. - Alimentaţie publică
Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement
- se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului
11.3.7. - Servicii
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement
- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industrial
11.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	15	15	1 /4

Art. 12. Constructii de cult:

12.4.1. - Lăcaşe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcaşe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

12.4.2. - Cimitire

Amplasament: la marginea localităţii

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
Se vor respecta condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism	20	1 / 30	20	20	1 /5

Art. 13. Constructii culturale :

13.5.1. - Expoziţii

13.5.2. - Muzee

13.5.3. - Biblioteci

13.5.4. - Cluburi

13.5.5. - Săli de reuniune

13.5.6. - Cazinouri

13.5.7. - Case de cultură

13.5.8. - Centre şi complexe culturale

13.5.9. - Cinematografe

13.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi
13.5.11. - Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde
- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante
13.5.12. - Circ
Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10,00 – 20,00 % din S_{teren}	20	1 / 30	20	20	1 /5

Art. 14. Construcții de invățământ
14.6.1. - Învăţământ preşcolar (grădiniţe)
Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500 m
14.6.2. - Şcoli primare
14.6.3. - Şcoli gimnaziale
14.6.4. - Licee
14.6.5. - Şcoli postliceale
14.6.6. - Şcoli profesionale
Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit, distanţa maximă de parcurs 1000 m
14.6.7. - Învăţământ superior
Amplasament: în funcţie de condiţiile şi exigenţele profilului de învăţământ.

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
75% teren amenajat (curte recreaţie şi amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din S_{teren}	30	1 / 30	30	30	1 /5

Art. 15. Construcţii de sănătate

15.7.1. - Spital general (judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

15.7.2. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcţie de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.7.3. - Asistenţă de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorăşeneşti, în zone în care formele de relief şi vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.7.4. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe

15.7.5. - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)

15.7.6. - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.7.7. - Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii

15.7.8. - Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil

15.7.9. - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

Se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții de sănătate noi - pentru construcțiile de la punctele 15.7.1 – 15.7.7					
HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10,00 – 15,00 mp/bolnav	15	1 / 30	15	15	1 /5

Construcții de sănătate noi - pentru construcțiile de la punctele 15.7.8 – 15.7.9					
HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc

					/ locuri de parcare)
10,00 – 15,00 mp/copil	15	1 / 30	15	15	1 /5

Art. 16. Construcții și amenajari sportive

16.8.1. - Complexuri sportive

16.8.2. - Stadioane

16.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

16.8.4. - Săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente)

16.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexurilor sportive şi de agrement

16.8.6. - Poligoane pentru tir

16.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
30,00 % din S_{teren}	30	1 / 30	30	30	1 /5

Art. 17. Construcții de turism și agrement

17.1. - CONSTRUCŢII DE AGREMENT:

17.1.2. - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

17.1.3. - Parcuri

17.1.4. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

17.2. - CONSTRUCŢII DE TURISM:

17.2.1. - Hotel * - *****

17.2.2. - Hotel-apartament * - *****

17.2.3. - Motel * - **

17.2.4. - Vile ** - *****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

17.2.5. - Bungalouri * - ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere

Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S_{teren}	30	1 / 30	30	30	1 /5

Art. 18. Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

Art. 19. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

Art. 20. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul

(Anexa nr. 6)	(%)	spațiu verde (buc / mp)	spațiu verde (%)	spațiu verde (%)	locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
20,00 % din S_{teren}	20	1 / 50	20	20	1/4

Capitolul III – Elaborarea planurilor de amenajare peisagistică

3.1. Reguli generale privind amenajările peisagistice în vederea respectării prezentului Regulament

Art. 22. *Principii de proiectare:*

- amenajările propuse vor urmări protejarea cu prioritate a populației de arbori viabili existenți;
- în zonele umbrite (de clădiri, elemente constructive, vegetație arborescentă) se va evita realizarea de suprafețe de tip gazon, acestea fiind înlocuite cu specii acoperitoare de sol rezistente la umbră;
- suprafețele care nu sunt destinate agrementului (peluze dedicate pentru picnic, suprafețe pentru joc și spații pentru alte tipuri de recreere) sau care nu au un rol compozițional specific care impune amenajarea de suprafețe de tip gazon se va favoriza realizarea de suprafețe ocupate de amestecuri de tip pajiște;
- fâșiile sau alveolele care înglobează aliniamente stradale, unde scopul principal este acela de a realiza o acoperire cât mai bună a solului cu un consum redus de resurse în cadrul procesului de gestionare (resurse materiale precum apă / îngrășăminte, resurse umane în sensul de personal care se ocupă de întreținerea respectivelor spații, etc.), acoperirea respectivelor suprafețe va fi realizată preponderent cu amestecuri de tip pajiște sau prin plantarea de arbuști aparținând unor specii rezistente la secetă și poluare;
- plantele lemnoase nou introduse vor face parte exclusiv din specii adaptate condițiilor pedo-staționale specifice Municipiului Arad capabile să se dezvolte în condiții optime în cadrul tipului de spațiu verde amenajat şi care necesită lucrări de gestionare şi întreținere reduse;
- materialul săditor și dendrologic propus pentru utilizare în cadrul unui proiect depus pentru avizare va fi în concordanţă cu normativele și atenţionările în vigoare emise de Direcția Fitosanitară din cadrul Ministerului Agriculturii, Pădurilor şi Dezvoltării Rurale;
- la selectarea speciilor utilizate în amenajări se va ţine cont în primul rând de particularitățile de creștere şi de exigențele fiecărei specii cu privire la factorii de climă şi caracteristicile solului, evitându-se astfel utilizarea de specii cu talii nepotrivite (care să necesite intervenții de corecție ulterioare) sau neadaptate pentru a se dezvolta optim în condiţiile oferite de terenul care face obiectul amenajării (necesitând ulterior un consum crescut de resurse pentru remedierea problemelor);
- în cazul aliniamentelor care însoţesc arterele de circulaţie puternic mineralizate, precum şi a arborilor inseraţi în cadrul unor suprafețe minerale, se vor asigura suprafețe permeabile cu o dimensiune de 1,50 x 1,50 metri (care pot fi însă acoperite ulterior plantării arborelui cu vegetaţie / elemente minerale prismatice poziționate pe pat de nisip / agregate minerale libere sau stabilizate cu stabilizator natural / sisteme metalice de protecție de tip grilaj); în aceste cazuri, substratul existent se va înlocui cu pământ vegetal pe o adâncime de minim 1 metru;
- proiectele de amenajare vor prevedea soluţii tehnice care să împiedice dislocarea solului, formarea de noroi și împrăștierea acestuia pe suprafețele pavate, colmatarea sistemelor de preluare a apelor pluviale sau scurgerea nămolului în rețeaua de canalizare a orașului;
- compozițiile vegetale aferente suprafețelor amenajate / plantate înglobate de căile de circulație vor fi concepute astfel încât să asigure o vizibilitate adecvată pentru desfășurarea în bune condiții a traficului auto;
- zonele acoperite cu materiale minerale permeabile nu sunt considerate spațiu verde decât dacă sunt acoperite cu plante care la maturitate vor forma un ansamblu vegetal complex și compact

CAP.IV – DISPOZIȚII FINALE

4.1. Reguli generale

Art. 23. Documentația depusă în vederea obținerii autorizației de construire, va fi însoțită de o planșă de amenajare peisagistică a spațiului verde cu toate cerințele stabilite prin prezentul Regulament

evidențiate și marcate.

Art.24.(1) Activitatea de tăiere a arborilor de pe domeniul privat al municipiului Arad se va realiza în conformitate cu HCLM 154 din 20 aprilie 2018 privind adoptarea unor măsuri pentru reglementarea serviciului de „Întreţinere şi amenajare spaţii verzi din Municipiul Arad”

(2). Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

(3). Pentru fiecare arbore matur tăiat in condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum doi (2) arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Art.25. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament conduce la imposibilitatea motivată a emiterii autorizației de construire ori de aprobare a planului urbanistic sau, după caz, la inițierea demersurilor judiciare în vedrea desființării construcției executate cu nerespectarea autorizației de construire în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991.

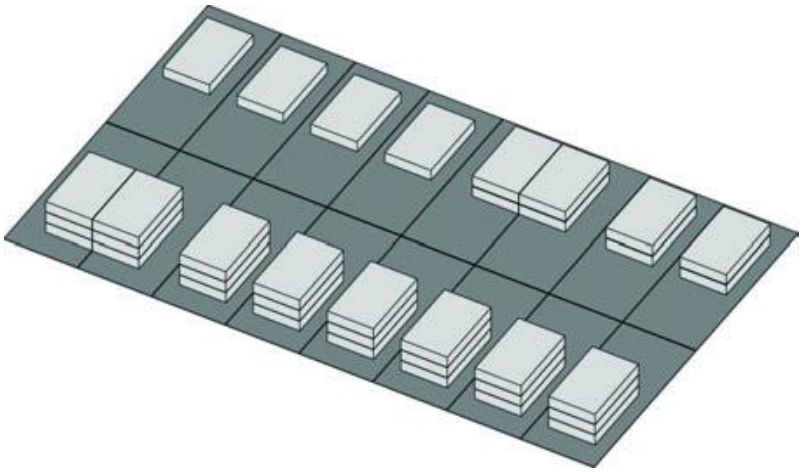
4.2 Excepții

Art. 26 Pentru zonele centrale din zona protejată se va respecta suprafața de spații verzi existentă la care, după caz, se va adăuga suprafața reprezentată de măsurile compensatoare.

Anexa 7 – Pattern-uri pentru dezvoltări urbane noi ce conțin locuire

(materiale dezvoltate prin European Regional Development Fund de către Municipalitățile Viena și Bratislava, ca prototipuri de dezvoltare contemporane ale locuirii)

Case individuale, locuințe unifamiliale



Descriere:
Case individuale pe parcele de aproximativ 500 mp
Individuale sau cuplate

1-3 niveluri

POT	17%
Distanța între clădiri	6m lateral
CUT	cca. 0,2
UL/ha	16-30

Potrivit sondajelor, casele unifamiliale sunt considerate pe scară largă ca tipul ideal de locuință. Cu toate acestea, locuințele unifamiliale de sine stătătoare sunt tipul de clădire cu cel mai mare consum de teren. Prin urmare viabilitatea lor în zonele urbane este limitată și greu de apărat. Datorită densității scăzute de dezvoltare, costul public al creării căilor de acces și infrastructura de aprovizionare și eliminare este peste medie. Ponderea mare a traficului individual motorizat; distanțe mari până la dotări de infrastructură.

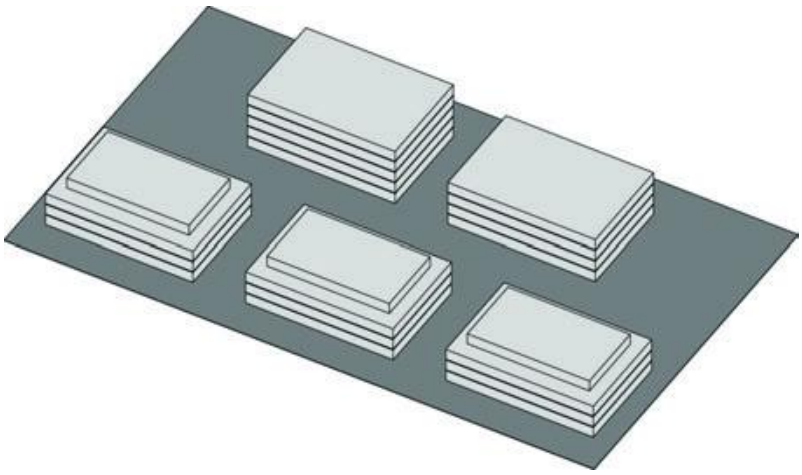
Tipul de acces:	acces direct din exterior
Orientare preferată:	nu există
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	nu
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	mică
Adecvare pentru spații private deschise:	mare
Intimitate (invizibil de afară):	mică (cu excepția gardurilor private)

Mărimea parcelei (locuințe individuale):	300-600 mp
Lățimea lotului:	15-20 m
Adâncimea lotului:	20-30 m

Spații publice deschise:	fără
Calitate a spațiului deschis:	mică

Spații de parcare:	proprietarii își parchează mașinile pe parcele

Case izolate de tip ”Vile urbane” (”Stadtvillen”)



Descriere:
Clădiri individuale liber amplasate cu fațade pe toate direcțiile;
numărul de unități locative deservite de un nucleu vertical de acces este maximizat

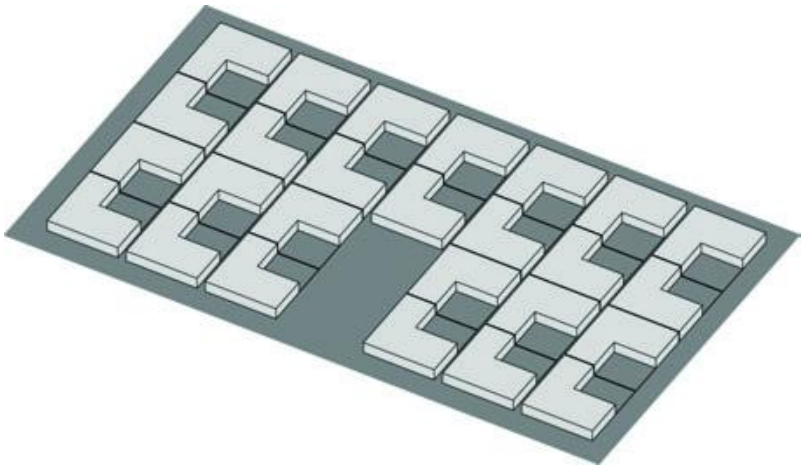
3-8 niveluri

POT	22-26%				
Distanța între clădiri	13-18 m				
Adâncimea aripii de clădire	10-30 m				
Numărul de niveluri	3	3+T	4	5	8
CUT	1,1	1,3	1,4	1,8	2,2
UL/ha	90	110	120	150	165

Există diverse forme de constituire a casei individuale liber amplasate, ca tip de clădire: de la densitatea minimă a clădirii exemplificată prin case de sine stătătoare, case unifamiliale cu 1 până la 3 niveluri, până la vile urbane cu 3-5 niveluri, ca și în imaginea de mai sus, și grupuri de clădiri înalte cu densitate construită mare.
Spre deosebire de blocurile urbane tipice, această tipologie nu are un ”interior”, sau o orientare principală, ceea ce necesită o manipulare sensibilă a zonelor de tranziție.
Pro: adaptabilitate la diferite aspecte ale parcelei; evitarea arhitecturii pe scară largă; posibilitatea de varietate a designului în cazul în care proiectele sunt încredințate la mai mulți arhitecți și/sau dezvoltatori.
Posibile dezavantaje: dacă distanța dintre clădiri este mică, acest lucru are impact asupra intimității; unele apartamente sunt orientate doar spre nord; protecția împotriva zgomotului stradal este slabă.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă
Orientare preferată:	nu există
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	mare
Adecvare pentru spații private deschise:	mare
Intimitate (invizibil de afară):	mică

Mărimea parcelei:	1,6-3,3 ha
Lățimea lotului:	150 m
Adâncimea lotului:	100 m
Spații publice deschise:	spații distanțate
Calitate a spațiului deschis:	mică
Spații de parcare:	parcaje subterane (per casă sau împărțite)



Descriere:
Case orientate spre interior, cu curți interioare (patio) și design închis

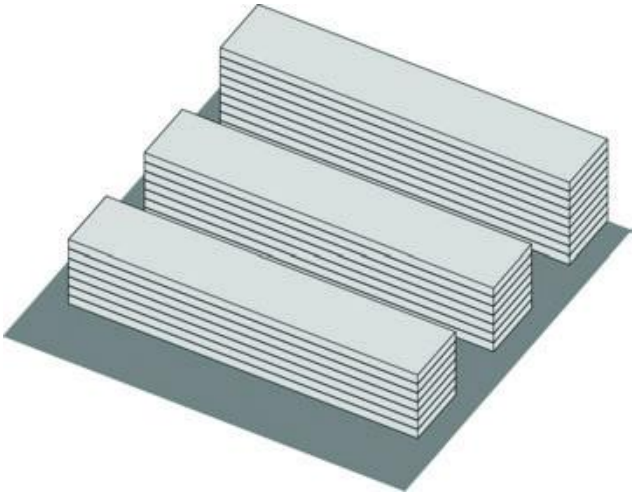
1-4 niveluri

POT	35-75%
Distanța între clădiri	lățimea minimă a circulației pietonale
Adâncimea aripii de clădire	4-18 m
CUT	0,7-2,1
UL/ha	45-190

Acesta este un tip de locuință foarte introvertit; camerele primesc majoritatea luminii și ventilației doar dintr-o parte. Acest tip permite construirea densităților de CUT de 1,5 cu dezvoltări de la 1 la 2 etaje. Impact vizual condensat din cauza grădinilor private închise departe de împrejurimi. Deoarece fiecare apartament are propriul său spațiu deschis privat, care este invizibil din exterior, este puțină nevoie de spații publice deschise suplimentare. Astfel, spațiile exterioare nu sunt concepute pentru comunicare sau activități de agrement, dar servesc în principal drept zone de acces. Datorită rețelei de circulație interioară, casele sunt ușor de accesat pe jos sau cu bicicleta. Accesul cu mașina este posibil, dar limitat. Deși foarte populară în Europa, această tipologie de clădiri este viabilă pentru implementare doar în periferia urbană (datorită prețurilor mari ale terenurilor).

Tipul de acces:	acces direct din exterior
Orientare preferată:	locuințe individuale orientate spre sud
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	nu
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	mică
Adecvare pentru spații private deschise:	mare
Intimitate (invizibil de afară):	mare

Mărimea parcelei (locuințe individuale):	200-300 mp
Lățimea lotului:	>12 m
Spații publice deschise:	fără
Calitate a spațiului deschis:	mică
Spații de parcare:	loturi pentru parking multi-car sau garaje



Descriere:
Volume alungite, înguste, așezate strâns unul lângă altul; apartamente la parter cu grădini

2-4 niveluri

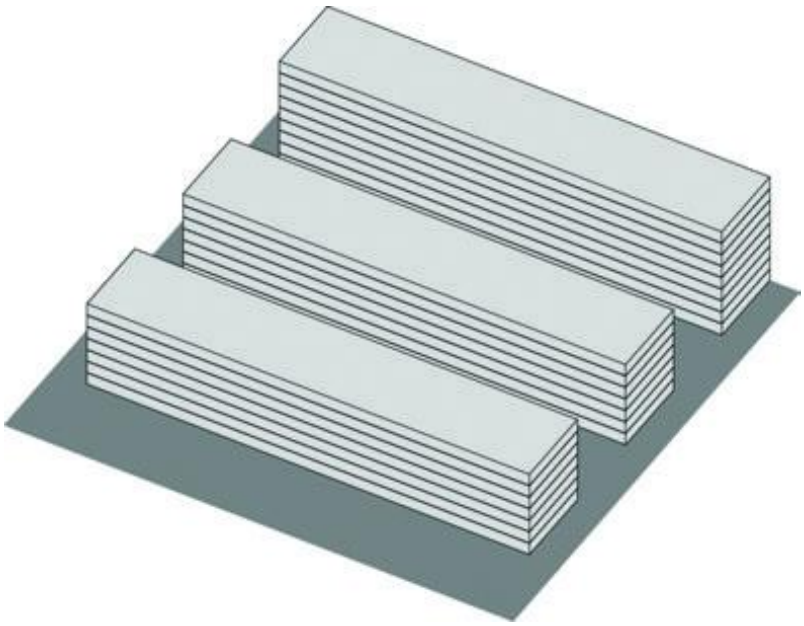
POT	34-44%			
Distanța între clădiri	12 m			
Adâncimea aripii de clădire	6-20 m			
Numărul de niveluri	1-2	2+T	3	3+T
CUT	<1	1,3	1,4	1,8
UL/ha	<100	110	120	140

Dezvoltări liniare de tip panglică cu volume înguste, sunt potrivite pentru case joase și clădiri cu mai multe etaje. Este esențială asigurarea unui spațiu deschis corespunzător (decalaj).
Clădirile înșiruite oferă un nivel de calitate a locuințelor similar cu cel al caselor unifamiliale, dar consumă mai puțin teren.
Volumele înguste permit apartamente cu ventilație transversală.
Posibile dezavantaje: dacă distanța dintre clădiri este mică, acest lucru are impact asupra intimității; partea de acces și partea privată (grădină) pot fi aceeași.

Tipul de acces:	acces direct (case înșiruite), acces de pe parcelă sau pietonale acoperite (celelalte)
Orientare preferată:	sud, vest
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	nu
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	mică

Mărimea parcelei:	> 1 ha
Lățimea lotului:	> 100 m
Adâncimea lotului:	aproximativ 60 m pentru trei rânduri

Spații publice deschise:	dependent de situație
Calitate a spațiului deschis:	bună
Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Volume alungite, cu adâncime medie, cu distanțe înguste între clădiri; apartamente la parter cu grădini

5-8 niveluri

POT	30-50%			
Distanța între clădiri	14-23 m			
Adâncimea aripii de clădire	15-25 m			
Numărul de niveluri	5	6	7	8
CUT	2,5	3,0	3,5	4,0
UL/ha	240	290	340	390

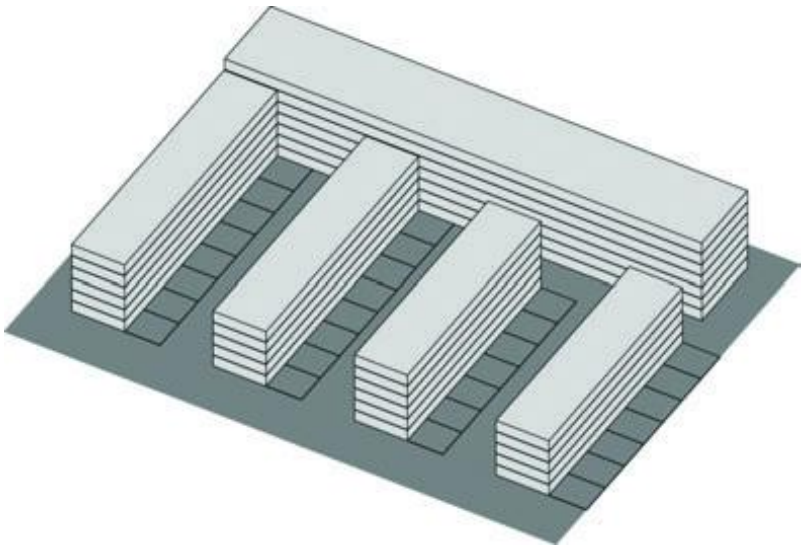
Acesta este un tip de clădire economic; creșterea lungimii volumului poate complica sau împiedica formarea spațiului. Pericol de monotonie vizuală; puțin potrivit pentru concepte de utilizare mixtă.
Apartamentele permit ventilația încrucișată în cazul unei adâncimi înguste a aripilor de clădire.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	est-vest; da și sud (volume înguste)
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da (pentru clădiri adiacente străzilor)
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	mică

Mărimea parcelei:	1,0-2,5 ha
Lățimea lotului:	100 m
Adâncimea lotului:	100 m

Spații publice deschise:	monotone
Calitate a spațiului deschis:	slabă

Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Perimetru mai mare de-a lungul străzilor, cu clădiri cu regim de înălțime mai scăzut, așezate în unghi drept.

3-7 niveluri

POT	30-50%		
Distanța între clădiri	11-20 m		
Adâncimea aripii de clădire	7-26 m		
Numărul de niveluri	3	5	7
CUT	1,4	2,1	2,8
UL/ha	120	190	260

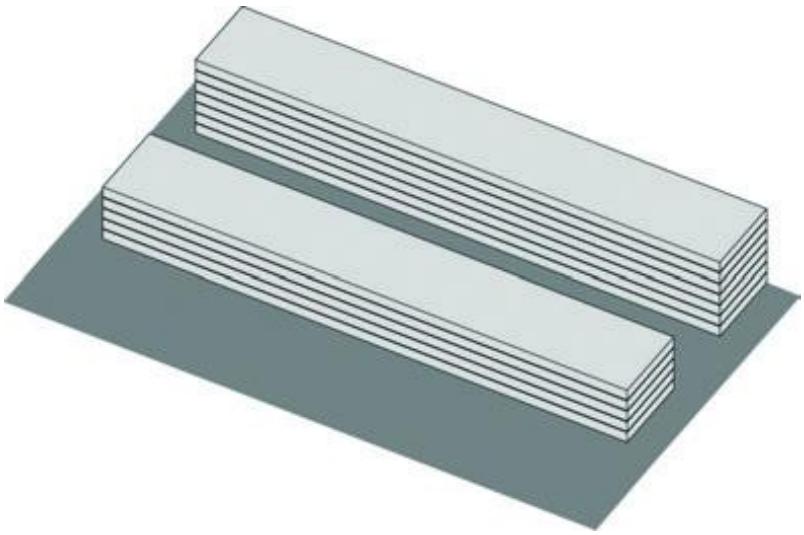
Volumul perimetral servește de obicei scopului de a crea front închis spre stradă, ferind astfel clădirile din spate de zgomotul străzii.
Distanțele dintre clădiri depind de numărul de niveluri. Apartamentele de la parter au grădini.
Pot apărea probleme legate de vizibilitate și protecție împotriva incendiilor la punctele de contact rectangulare dintre cele două tipologii.
Pare util de a scurta sau elimina un ”dinte” pentru a crea un spațiu deschis comun pentru rezidenți.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	est-vest (aripi scurte)
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da (pentru volumul perimetral)
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	mică

Mărimea parcelei:	0,5-3,5 ha
Adâncimea lotului:	60-150 m

Spații publice deschise:	nediferențiate
Calitate a spațiului deschis:	slabă

Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Volume alungite cu distanță mică între clădiri.

3-7 niveluri

POT	30-85%		
Distanța între clădiri	mică		
Adâncimea aripii de clădire	8-28 m		
Numărul de niveluri	3	5	7
CUT	1,4	2,3	3,2
UL/ha	140	230	320

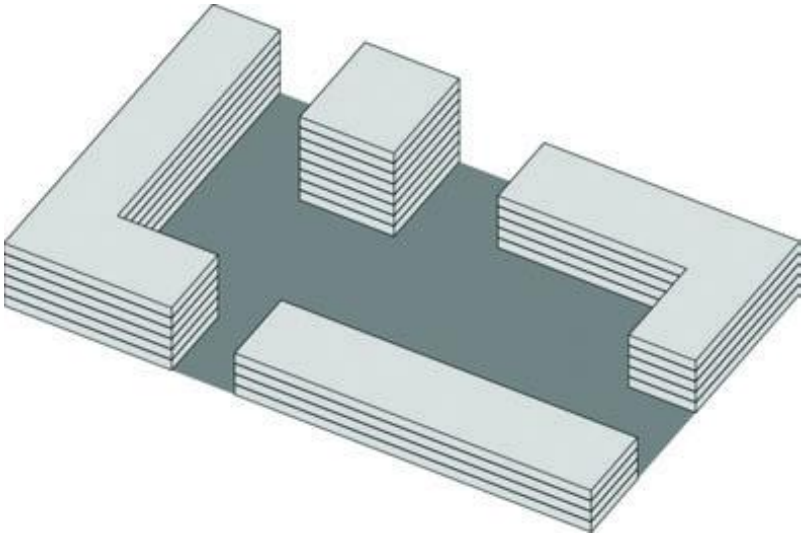
Acest tip de clădire este adesea asociat cu concepte precum delimitare, ecranare sau definirea limitei. Un rând (mai înalt) îl ecranează pe celălalt, rezultând camere liniștite pentru al doilea rând. Distanța dintre cele două volume influențează atât impactul vizual extern și intern cât și calitatea spațiului intermediar.
Tipologiei economică pentru loturi lungi, înguste.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	est-vest
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	mică

Mărimea parcelei:	0,3-0,7 ha
Lățimea lotului:	variabilă
Adâncimea lotului:	cca. 40 m

Spații publice deschise:	între volume
Calitate a spațiului deschis:	slabă

Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Clădiri extinse de-a lungul limitelor lotului, prezentând diferite volume și diferite adâncimi de clădiri.

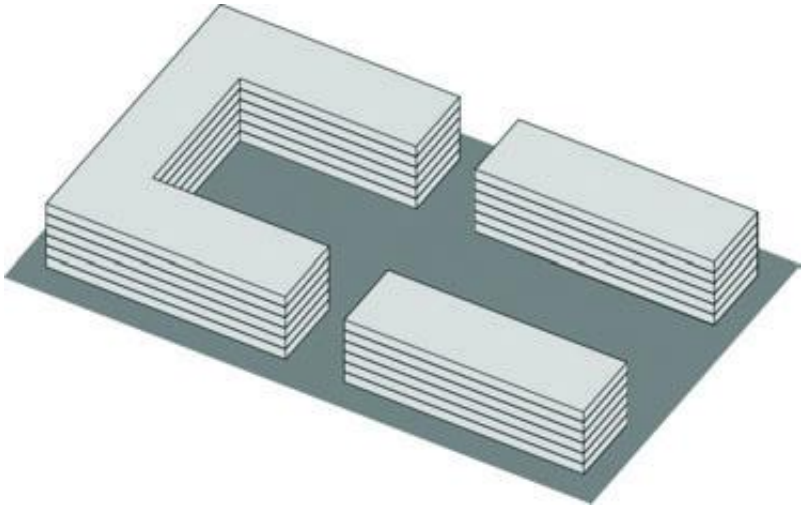
4-8 niveluri

POT	30-65%		
Distanța între clădiri	16-30		
Adâncimea aripii de clădire	12-23 m		
Numărul de niveluri	4	6	8
CUT	1,8	2,9	3,5
UL/ha	170	240	350

Clădirile se extind de-a lungul limitelor lotului, prezentând diferite volume și diferite adâncimi de clădire. Volumele independente sunt dispuse în jurul unui spațiu deschis comun.
Diferitele tipuri de clădiri creează diversitate. Această tipologie este ușor adaptat la diferite modele de lot.
De regulă, modelele mai puțin condensate permit o individualitate mai mare.
Deschiderile pot restricționa calitatea spațială internă (intimitate, liniște).
În cazul prevederilor de tip liber pentru construirea clădirilor, această tipologie permite o marjă largă de dezvoltare.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	nu există
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	parțial
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	bună

Mărimea parcelei:	0,3-2,5 ha
Lățimea lotului:	variabilă
Adâncimea lotului:	variabilă
Spații publice deschise:	conectate
Calitate a spațiului deschis:	bună
Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Volume de tip U extinse de-a lungul limitelor lotului.

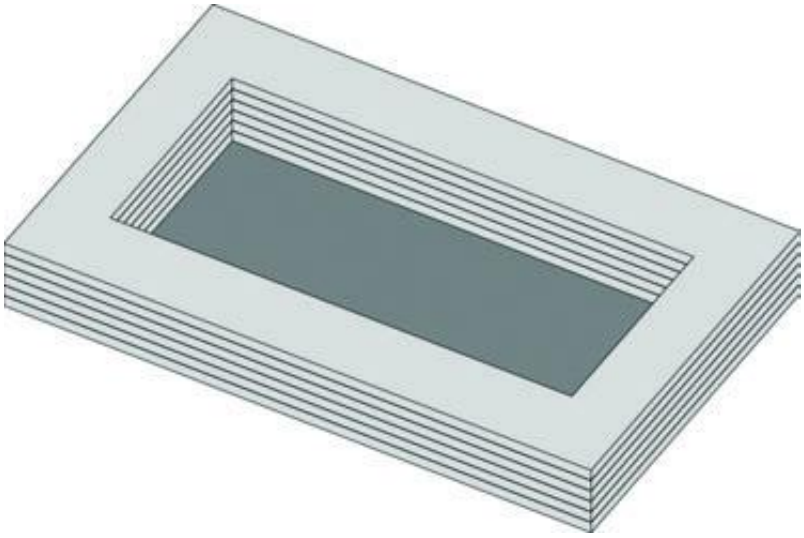
4-6 niveluri (se poate și mai mult în cazuri excepționale)

POT	30-65%		
Distanța între clădiri	30		
Adâncimea aripii de clădire	10-20 m		
Numărul de niveluri	4	5	6
CUT	1,8	2,2	2,6
UL/ha	160	200	240

Volume separate înconjoară un spațiu deschis comun (curte) cu diferențe calitative între interior (spațiu deschis) și exterior (stradă).
Variația blocului de densitate mică: orientarea către peisajul stradal și păstrarea zonelor interioare liniștite.
Acest tip permite mixtura, flexibilitatea și diversele modele organizatorice pentru ariile interne. Partea deschisă ar trebui sa fie îndreptată spre cea mai favorabilă direcție; trebuie asigurată o armonie între înălțimea clădirii și dimensiunea curții.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	nu există
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	parțial
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	bună

Mărimea parcelei:	0,5-2,5 ha
Lățimea lotului:	cca. 75 m
Adâncimea lotului:	cca. 70 m
Spații publice deschise:	conectate
Calitate a spațiului deschis:	bună
Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Bloc cu perimetru închis și curte interioară comună.

4-8 niveluri

POT	25-60%		
Distanța între clădiri	cca. 40 m		
Adâncimea aripii de clădire	10-20 m		
Numărul de niveluri	4	6	8
CUT	2,2	3,3	4,4
UL/ha	200	310	400

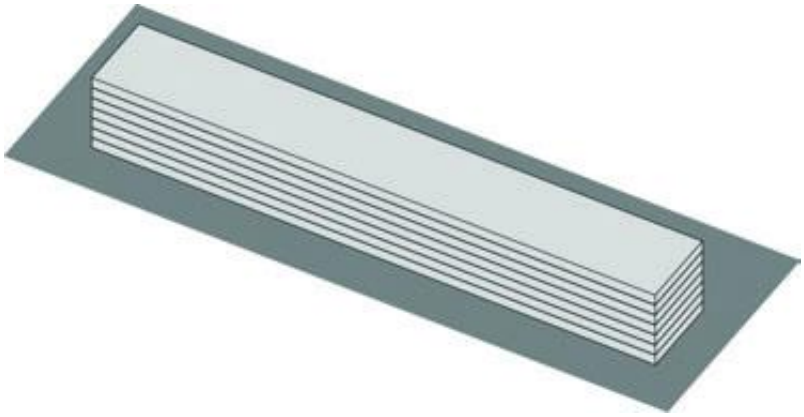
Dezvoltarea perimetrului închis înconjoară un spațiu deschis comun (curte interioară). Bloc urban tradițional cu pro-uri (apartamentele se extind pe toată adâncimea clădirii și prin urmare se deschid atât spre stradă cât și spre curtea interioară; opțiuni de utilizare mixtă) și contra (apartamentele se deschid către stradă) tipice.
Oferirea de spații alternative în apropiere pentru forme mai zgomotoase de utilizare este esențială pentru a evita conflictele dintre cele mai zgomotoase și cele mai liniștite (persoanele în vârstă, copii mici) grupuri de utilizatori din curte. Curtea interioară poate fi însușită de către rezidenți.
Probleme de amenajare în zonele de colț.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	nu există
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	limitată

Mărimea parcelei:	0,6-3,0 ha
Lățimea lotului:	> 80 m
Adâncimea lotului:	> 80 m

Spații publice deschise:	conectate
Calitate a spațiului deschis:	bună

Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Volume suple, compacte, liber amplasate, cu adâncime mare a clădirii.

4-8 niveluri

POT	35-55%		
Adâncimea aripii de clădire	15-25 m		
Numărul de niveluri	4	6	8
CUT	1,8	2,9	3,5
UL/ha	160	270	340

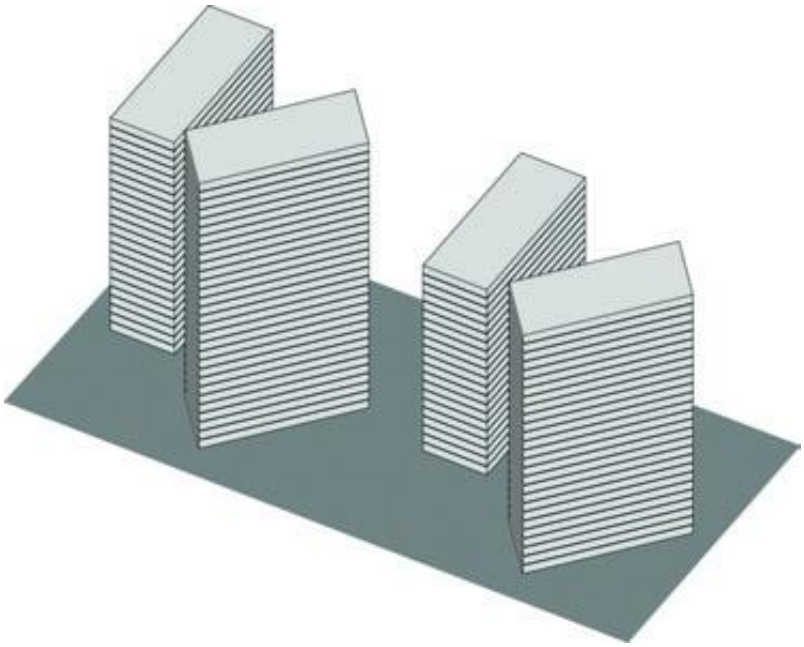
Volume libere, alungite pe loturi înguste; cu adâncime mare a clădirii, majoritatea apartamentelor sunt orientate într-o singură direcție. În cazul clădirilor cu adâncime mică, apartamentele se pot extinde pe un etaj întreg; cu toate acestea, aceasta solicită soluții costisitoare de acces la nivel de teren (mai multe nuclee de acces).
Cererea rezidenților de organizare clară și identificare este cu greu îndeplinită.
Datorită structurii spațiale specifice, calitatea spațiului deschis este rar satisfăcător și foarte dependent de cartierul din jur și de clădirile sale.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă sau pietonale acoperite
Orientare preferată:	preferabil est-vest
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	bună

Mărimea parcelei:	0,3-1,3 ha
Lățimea lotului:	variabilă
Adâncimea lotului:	> 30 m

Spații publice deschise:	lungi și înguste
Calitate a spațiului deschis:	slabă

Spații de parcare:	garaje subterane



Descriere:
Clădiri înalte alungite, organizate ca izolate sau grupuri.

Mai mult de 20 niveluri

POT	30-60%
Distanța dintre clădiri	16-30 m
Adâncimea aripii de clădire	12-28 m
Numărul de niveluri	20-35
CUT	până la 8,0
UL/ha	până la 620

Clădiri înalte de sine stătătoare, organizate sub formă de blocuri punctuale sau lame, și ca și clădiri izolate sau grupuri, cu adâncime mare a clădirii. Acestea ar trebui permise doar în locații definite ca fiind pentru clădiri înalte. Majoritatea apartamentelor sunt orientate într-o singură direcție; apartamentele de colț au deschidere pe două direcții. Tipologie de construcție costisitoare.
Utilizarea spațiilor publice este problematică în cazul utilizării exclusiv rezidențiale. Spațiile publice sunt neatractive pentru petrecerea timpului liber sau comunicare (umbrire, vânt).
Percepția subiectivă a densității clădirii este puternic dependentă de spațiul urban înconjurător.

Tipul de acces:	acces de pe parcelă, coridoare interne
Orientare preferată:	preferabil est-vest
Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale:	da
Adecvare pentru varietatea apartamentelor:	da
Adecvare pentru spații private deschise:	da
Intimitate (invizibil de afară):	bună

Mărimea parcelei:	0,6-1,0 ha
Lățimea lotului:	variabilă
Adâncimea lotului:	variabilă

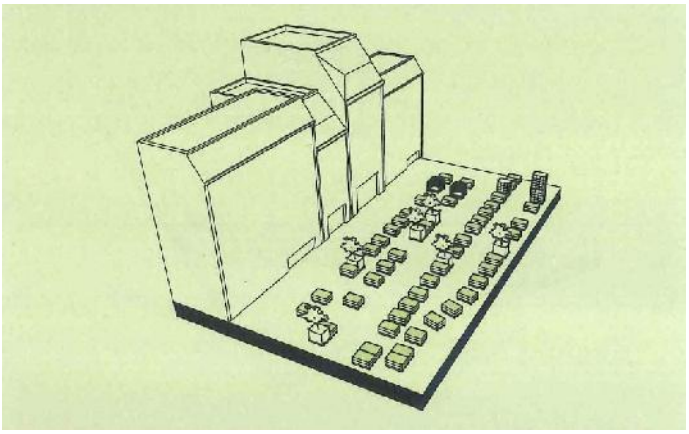
Spații publice deschise:	mici datorită densității mari
Calitate a spațiului deschis:	permite vederi din exterior

Spații de parcare:	garaje subterane

Anexa 8 – Modalități de practicare a agriculturii urbane

(materiale dezvoltate în Food Urbanism - Birkhäuser)

Grădini container



Descriere.

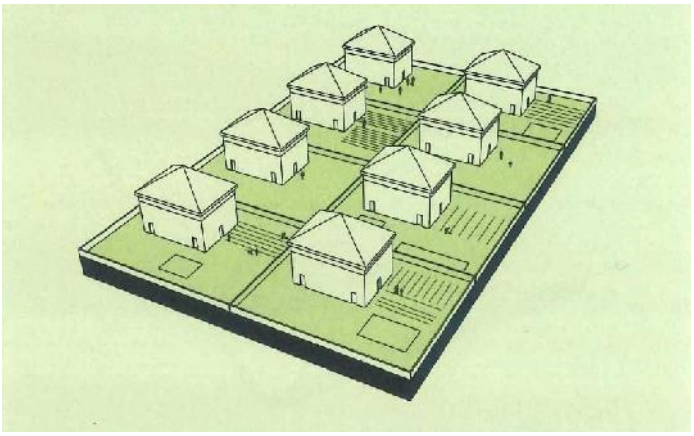
Grădinile container pot ocupa orice spațiu dar sunt recomandate în mod special pentru spații mici sau constrânse. Aceste grădini se dezvoltă în vase, lăzi sau parcele mobile și sunt fie private fie liber accesibile pentru public. Grădinile container sunt cultivate în primul rând și mai ales de persoane individuale, dar pot să fie potrivite și într-o organizare comunitară. Ele pot fi montate în locații fixe sau pot fi mobile, chiar pe roți, ca de exemplu într-un cărucior sau automobil, sau suficient de ușoare pentru a fi mutate cu un stivuitor. Proiectele includ multiple unități, ce pot fi grupate sau risipite prin oraș. Cultivatorii sunt amatori și ei învață din experiență de-a lungul timpului. Irigația e nevoie să fie organizată individual sau colectiv. Un ghid despre cum se cresc plantele în aceste grădini poate fi benefic pentru acești cultivatori.

Criterii de producție.

A monta aceste containere este o sarcină singulară, necesitând unelte simple, pe când însămânțarea, plantarea și recoltarea sunt în cea mai mare parte sezoniere, dar pot fi desfășurate pe tot parcursul anului, depinde de climat. Este recomandată mulcirea pentru a păstra solul umed iar plantele de companie ajută la controlul dăunătorilor, polenizare și stimulează creșterea plantelor. O cisternă de apă de ploaie și o stropitoare sunt mult mai practice atunci când nu este disponibilă o conexiune de apă prin furtun.

Oportunități/Constrângeri.

Schimbul de plante și experiențele cultivatorilor sunt esențiale pentru aceste grădini, ele având și costuri mici de pornire. Udarea poate cauza ceva dificultăți dacă parcelele sunt risipite fără o sursă de apă în apropiere.



Descriere.

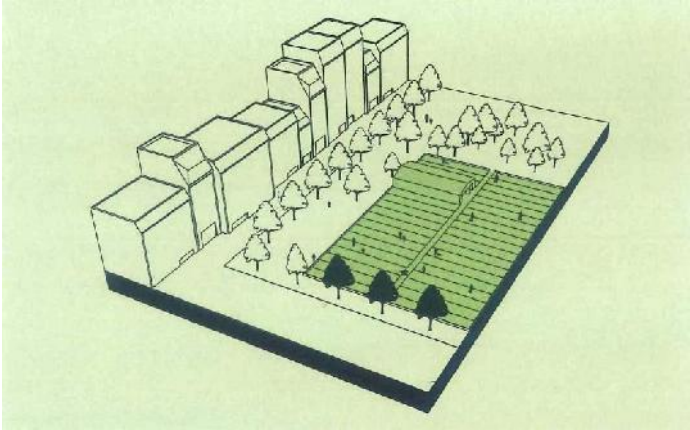
Aceste grădini sunt cele mai bune pentru creșterea legumelor pentru consumul privat într-o organizare non-comercială. Parcelele sunt în cele mai multe cazuri adiacente casei sau aproape de o bucătărie și servesc familiile. Obiectivul economic al acestor grădini poate implica a cheltui mai puțini bani pe legume pe perioada fertilă a anului.

Criterii de producție.

În funcție de sezon, este nevoie de muncă săptămânală pentru acest tip de grădină de legume. Membrii familiei pot ajuta în timpul lucrărilor intensive de însămânțare, plantare și recoltare. Este nevoie de unelte normale, ca hârleț, lopată, stropitoare, foarfece și coșuri pentru plivit. Pentru a asigura aportul nutrienților, compostul este adesea folosit ca fertilizator, unde sunt folosite plante sau semințe aduse sau colectate din sezonul trecut de plantare. Este nevoie de un minim bagaj de cunoștințe și mulți pot învăța făcând. Cunoștințele despre condițiile naturale ale grădinii vor ajuta pentru asigurarea unui management corect al parcelei, pe când workshop-urile despre grădinărit pot ajuta la a începe grădina.

Oportunități/Constrângeri.

A avea grijă de grădină poate fi prea consumator de timp pentru proprietar.



Descriere.

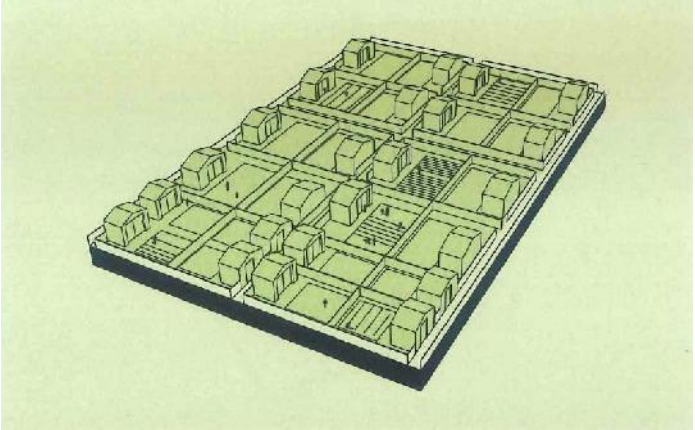
Microparcelele sunt un tip specific de grădini mici pentru agrement: aceste suprafețe în proprietate publică a terenului arabil sunt închiriate rezidenților. Unele orașe cer participanților să trăiască la o distanță de cinci minute de mers pe jos de grădină. Pe aceste parcele, persoanele individuale sau familiile cresc fructe și legume pentru consumul lor. Nu este permisă plantarea de copaci mari sau cultivarea de peluze verzi, și nici construirea nici unui fel de adăpost.

Criterii de producție.

Unelte manuale de grădină ca hârlețe și sape ajută la pregătirea terenului, plantare și plivire. Acestea pot fi deținute și depozitate individual sau colectiv în lăzi de depozitare. Cultivatorii aleg culturile de legume și fructe după preferințele lor. Cultivarea organică este adesea impusă de oraș, care previne utilizarea pesticidelor, ierbicidelor sau fertilizatorilor chimici. Compostul este un mijloc recomandat pentru a asigura aportul nutrienților în sol reciclându-se deșeurile organice. Nu sunt fundamentale unelte și cunoștințe specifice, tot ceea ce este nevoie este puțină muncă și perseverență pentru a avea randamente satisfăcătoare.

Oportunități/Constrângeri.

Experiențele de la microparcelele existente au demonstrat o cerere mare. Prețurile de închiriere ar trebui să ramână accesibile. În caz că utilizatorii nu au grijă de parcele, acestea pot ajunge să fie neglijate și să fie inestetice pentru rezidenții din jur.



Descriere.

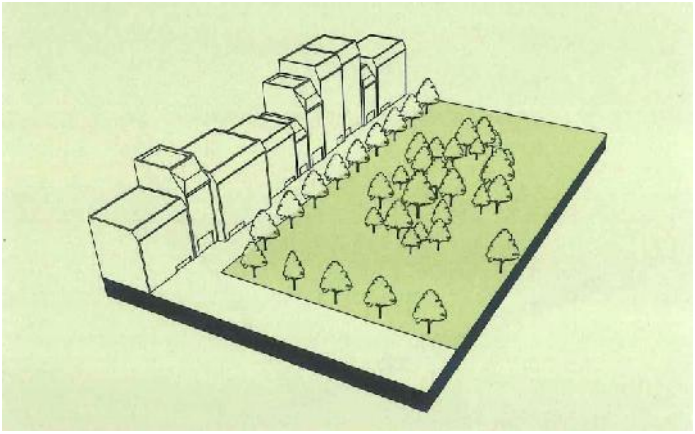
Grădinile mici sunt un loc de recreere pentru rezidenții orașelor pentru a cultiva legume și fructe pentru consum propriu. Grădinile sunt administrate de asociații, care închiriază parcelele membrilor lor. Pe aceste situri, acoperite complet cu plante cultivate și adăposturi sau magazii, oferă spații pentru depozitare sau recreere. Aceste grădini sunt foarte populare printre pensionari, iar în ultimul timp, tot mai multe familii și oameni de afaceri s-au alăturat unor asociații de grădină ca acestea.

Criterii de producție.

Mărimea acestor parcele permite utilizarea ustensilelor manuale de grădinărit, deținute privat și depozitate într-o magazie sau dulap. Interesul pentru grădinărit este adesea tot ce trebuie pentru a produce randamente satisfăcătoare – cultivatorii nu au în mod normal nevoie de nici o perfecționare sau cunoștințe de grădinărit. Compostul pe aceste parcele asigură aportul de nutrienți în sol.

Oportunități/Constrângeri.

Grădinile pe loturi care conțin o varietate mare de plante mențin și ocazional măresc biodiversitatea în oraș. Lipsa de constrângeri privind modurile de grădinărit poate duce la nivele mari de concentrație a chimicalelor datorită suprafolosirii pesticidelor și fertilizanților.



Descriere.

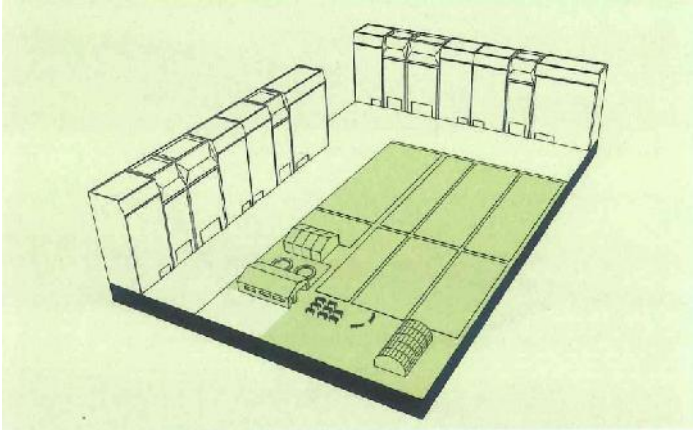
Grădinile publice au stabilite orare de funcționare sau sunt deschise până la o oră. Arii cu plante ornamentale, perene și arbori sunt adesea incluse în aceste parcuri. Ele adăpostesc adesea activități de agrement care sunt focusate pe creșterea plantelor și a legumelor într-o manieră necomercială și atrag locuitori ai orașelor și grupuri din cartiere. Depinde de mărimea spațiului public, o grădină de legume poate crește în mărime, amestecându-se cu flora deja existentă. Grădinarii care lucrează la menținerea structurii parcurilor, pot de asemenea să aibă grijă de aceste grădini, care de obicei sunt îngrădite, din motive de securitate. Departamentele de parcuri ale orașelor pot decide să planteze paturile de plante ornamentale împreună cu plante comestibile.

Criterii de producție.

Plantele însoțitoare intră în joc în aceste spații publice, odată cu coexistența culturilor, plantelor ornamentale și florei native. Grădinarii trebuie atenționați unde să planteze, să mulcească sau să recolteze, precum și care plante comestibile se pot amesteca cu cele ornamentale. Sunt folosite unelte obișnuite pentru menținerea grădinilor ornamentale și acestea pot fi folosite pentru îngrijirea zonelor cu plante comestibile, ambele putând fi îngrijite simultan.

Oportunități/Constrângeri.

Cetățenii sunt beneficiarii parcurilor sau grădinilor cultivate, și pot apărea probleme dacă cetățenii cultivă parcele neautorizate într-un spațiu public. Sunt organizate zile de recoltă de către orașe pentru a promova administrația prietenoasă cu mediul, ceea ce ajută la popularitatea parcurilor. Grădinarii trebuie perfecționați în speciile de plante comestibile și în tehnicile de cultivare.



Descriere.

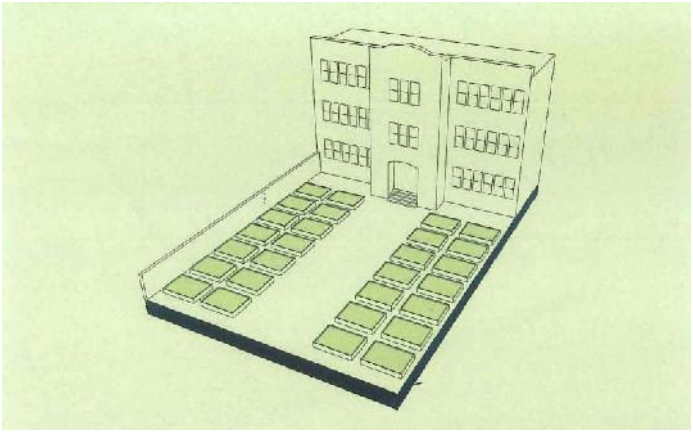
Grădinile co-operative sunt administrate de un grup de membrii și conducerea lor. Legumele recoltate sunt împărțite între membrii care le cultivă ca o comunitate cu scopuri non-comerciale. Grădina este administrată într-o varietate de moduri, depinzând de mărimea parcelelor și numărul membrilor, precum și de locațiile posibile ale grădinii, care includ pământurile umede, teren arabil public sau teren privat. Parcele pot fi împărțite în sectoare sau membrii care locuiesc aproape de grădini pot fi responsabili de toate zonele. Îngrădirea este adesea necesară depinde de locație și accesibilitatea non-membrilor.

Criterii de producție.

Este nevoie de muncă saptămânală în aceste parcele, depinde de mărimea terenului arabil. Aceasta include pregătirea terenului, plivitul, recoltarea, plantarea, udarea, rotația culturilor și construirea de adăposturi pentru răsaduri sau plante mai delicate. Materiale tipice includ hârlețe, sape, stropitori și răsadnițe sau semințe. E nevoie de câteva unelte din fiecare tip dacă membrii lucrează împreună. Grădinarii trebuie de asemenea să aibă cunoștințe despre cultivat, în special cu privire la plantele companion și rotația culturilor, pentru a asigura folosirea optimă a resurselor; cunoștințe despre compostare și mulcire sunt benefice de asemenea. Pământul trebuie pregătit înainte de plantare și este recomandată încorporarea compostului pentru balansul nutrienților. Membrii comunităților plătesc anual pentru a finanța uneltele și costurile de întreținere.

Oportunități/Constrângeri.

Rezidenții care locuiesc în apropiere de aceste grădini pot profita de prezența cultivatorilor. În ariile centrale ale orașelor, apariția regulată a grădinarilor reduce potențialul pentru infracțiunile minore.



Descriere.

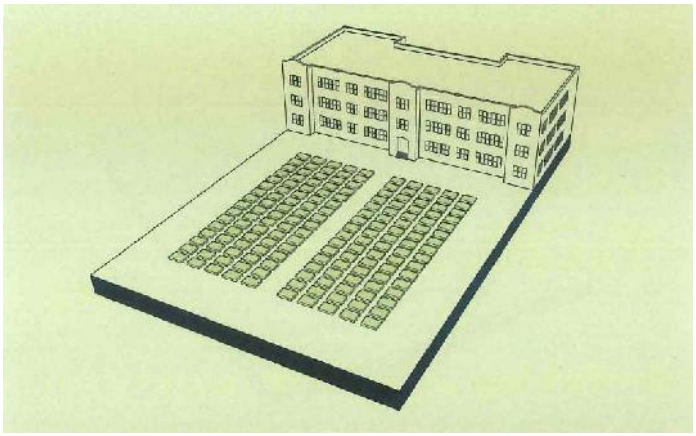
Cultivarea plantelor comestibile sau a altor plante este folosită în aceste situații pentru a facilita recuperarea, echilibru mental și vindecarea alienărilor fizice sau mentale. Aceste grădini sunt administrate de un spital sau o instituție de îngrijire cu ajutorul unui grădinar profesionist și a pacienților. Aceste parcele sunt mici ca scară, sunt amplasate lângă instituție sau pe acoperișul acesteia, și au un scop non-comercial. Proiectarea grădinii trebuie să ia în considerare limitările pacienților cu dizabilități și trebuie să conțină parcele ridicate pentru pacienții din scaune cu rotile. Este nevoie de o infrastructură specifică pentru aceste grădini: trebuie evitate pantele abrupte, rampele trebuie să conecteze spațiile, diferite suprafețe texturate pot permite terapiile fizice iar balustradele trebuie să ofere securitate.

Criterii de producție.

Un grădinar profesionist ar trebui să fie prezent în mod regulat în aceste grădini pentru a asigura îngrijirea zilnică. Pacienții pot de asemenea să asiste de-a lungul unei zile de îngrijire săptămânală, și plantarea făcută de ei, care este mai mult simbolică, poate fi extinsă, depinde de condiția fizică a pacientului.

Oportunități/Constrângeri.

Staff-ul instituției poate utiliza grădina pentru recreație, vizite, întâlniri și cules. Dacă plantele sunt utilizate pentru scopuri medicale, costul reglementării și controlului acestora poate fi ridicat.



Descriere.

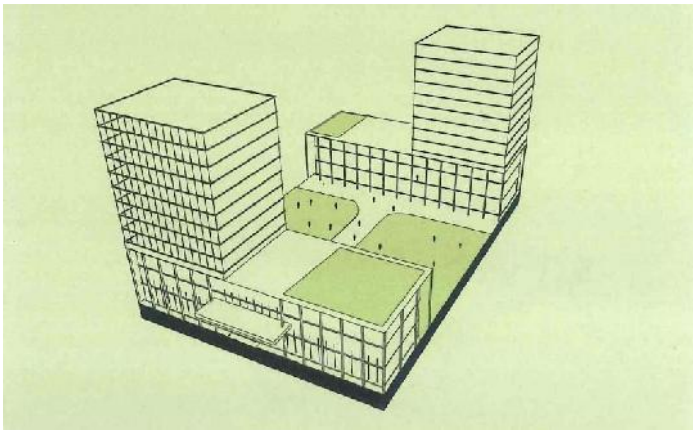
În aceste grădini, mâncarea este cultivată pentru scopuri educaționale și pentru producerea de hrană sănătoasă. Profesorii, angajații școlii și elevii lucrează împreună pentru a menține o grădină amplasată aproape de clădirea școlii și cursuri cu teme de mediu pot fi ținute în vecinătatea sa. Plantele sunt marcate cu informația despre specii, creștere și îngrijire. Introducerea în utilizarea instrumentelor este necesară pentru acest gen de populație, și nu trebuie lăsate nesupravegheate nici un fel de unelte, pentru a reduce riscul de rănire sau posibile prejudicii.

Criterii de producție.

Profesorii sau comitetele, împreună cu elevii, administrează grădina. Responsabilitatea pentru parcele poate varia de la o clasă la alta, depinde de subiectul predat și de nivelul de cunoștințe ale elevilor. Udarea și irigarea în grădină trebuie să fie organizată și în timpul vacanțelor școlare. Semințele pot fi colectate pentru a fi folosite în timpul următoarei perioade de vegetație. Unelte necesare pentru acest spațiu includ hârlețe, sape, foarfeci și furtunuri prietenoase cu copiii. A trebui plantată o secțiune cu plante aromatice și interzise plantele toxice.

Oportunități/Constrângeri.

Poate fi construită o grădină în timp ce se crește conștientizarea de mediu printre elevi, care creează grădina împreună. Un amestec de diferite cicluri de școală creează un scenariu de legătură pentru cultivatori cărora li se oferă acum cunoștințele despre ritmurile naturale ale pământului în timpul orelor de școală. Pot fi accesate subvenții pentru construirea grădinii. Producția poate fi servită la prânz, luată acasă sau folosită ce suport pentru a preda nutriția. Lipsa de îngrijire în timpul vacanței de vară este un risc.



Descriere.

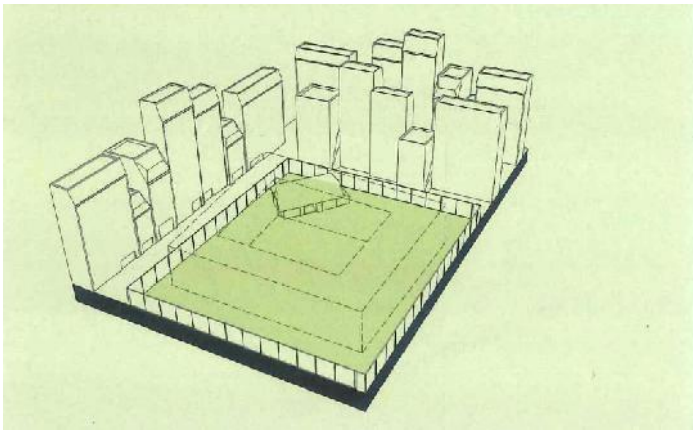
Mâncarea este produsă în aceste grădini de către membrii staff-ului clădirii de birouri pentru consum sau utilizare în pregătirea mâncării în cafeteria clădirii de birouri. Aceste parcele sunt mici până la medii ca scară și sunt de obicei amplasate în apropierea spațiului de lucru. Clădirile detașate de birouri sau acoperișurile nefolosite sau curțile interioare pot primi aceste parcele urbane. Spațiile de birouri adesea au vederi spre aceste grădini, ceea ce poate contribui la bunăstarea membrilor staff-ului și legătura cu pământul. Acoperișurile trebuie să fie echipate cu balustrade și facilități de securitate dacă sunt accesibile pentru cultivare.

Criterii de producție.

Aceste grădini necesită un administrator part-time, pentru a asigura longevitatea plantelor, precum și perioade definite în care membrii staff-ului pot planta sau recolta. Este posibil și un administrator full time, atunci când producția este direct utilizată în cafeteria clădirii de birouri. Membrii staff-ului care ajută în grădină pot primi un discount la meniul din cafeterie. Administratorii acestor grădini folosesc un set de unelte standard și trebuie să aibă un surplus de unelte la îndemână pentru lucrători. Administratorul poate de asemenea să învețe staff-ul. Apa de ploaie poate fi colectată, instalația de picurare poate să asigure irigația continuă, iar pe timpul iernii ar putea fi nevoie de protecție la vânt sau acoperire.

Oportunități/Constrângeri.

Clădirile birouri urbane creează un efect de insulă de căldură în orașe și structurile verzi pe și în jurul acestor clădiri pot răci temperatura ambientului și crește oxigenul. Surplusul de fructe și legume poate fi vândut săptămânal pe perimetrul companiei. Spațiul poate include spații de agrement pentru lucrătorii și rezidenții din zonă. O altă utilizare a acestor parcele poate include apicultura, deși aspectele de securitate trebuie definite în mod responsabil.



Descriere.

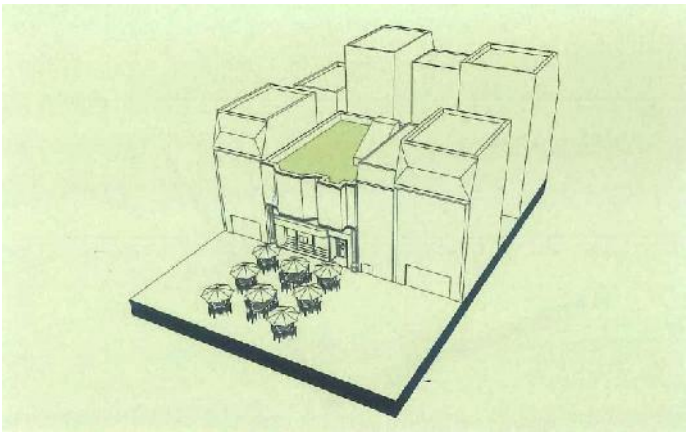
Aceste grădini sunt risipite pe fâșiile de terenul public. Ca și grădini pentru mâncare temporare care se pot îndepărta, ele ridică conștientizarea de mediu. Organizațiile non-profit cu diverse scopuri sociale, culturale și de mediu de obicei administrează aceste spații. Create de către și pentru locuitorii orașelor, plantarea grădinilor implică grupuri de acțiune a cetățenilor și vecinilor. Loturile sunt de obicei amplasate în spațiile de parcare nefolosite sau pe acoperișuri și sunt adesea cu acces liber. Factorii interesați includ vecinii, turiștii, prietenii, asociațiile.

Criterii de producție.

Lucrările săptămânale includ plivitul, aratul, plantatul, udatul, recoltatul. E nevoie de scule uzuale, ca hârleț, sape, stropitoare, roabe, pământ și mulci, lemn pentru a construi magazii, scule de mână, compost și containere. Cunoștințele pentru plantare vin de la inițiatori și trec la participanții interesați. Semnalizarea poate oferi informații despre cum se cultivă. Trebuie asigurată o sursă de apă apropiată și apa trebuie recuperată. Posibilitatea eliminării deșeurilor trebuie discutată cu proprietarii de teren, asistența publică poate fi disponibilă pentru eforturile de curățire.

Oportunități/Constrângeri.

Proprietarul de teren poate cere o închiriere. Pământul sau mulci-ul pentru grădină este de obicei adus pentru că solul existent poate fi contaminat. Costurile containerelor, a pământului și uneltele pot fi un obstacol. Utilizatori din zonă ca de exemplu asociațiile non-profit, cafenelele sau restaurantele pot ajuta la acoperirea cheltuielilor. Aceste parcele transmit mesajul că fructele și legumele pot fi produse în arii urbane.



Descriere.

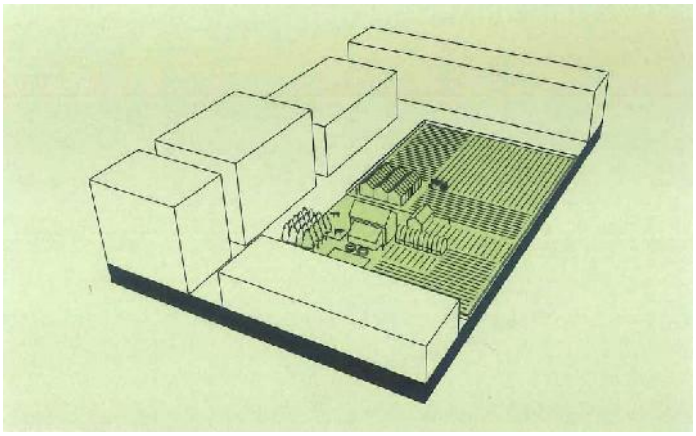
O afacere profesională tinde să aibă o grădină restaurant, care produce pentru bucătăria restaurantului. Locația grădinii este aproape de restaurant, la sol sau pe acoperișul acestuia, poate chiar și în interiorul clădirii, și trebuie protejată și îngrădită. Grădina poate fi deschisă publicului sau clienților restaurantului. Angajații pot ajuta la producție și recoltare. Creșterea ciupercilor sau creșterea hidroponică se poate amplasa în pivnița restaurantului. Producția de ierburi poate avea loc în interiorul restaurantului și poate include o secțiune care permite clienților să își ia ierburile. Aceasta facilitate poate fi în procesul de marketing ca o extra facilitate verde a restaurantului și arată patronii cărora le pasă de mâncarea sănătoasă, organică.

Criterii de producție.

Unelte comune ca hârleț, sapă, stropitoare sunt critice pentru acest spațiu. O zonă pentru spălare este de asemenea o facilitate importantă, pentru că se curăță producția grădinii și se pregătește pentru gătit. Grădina restaurant este recomandată în mod special pentru ierburi și plante aromatice. Un cultivator profesionist trebuie să muncească pentru a asigura calitatea produselor pentru clienții restaurantului. Meniurile sunt inspirate din recolta zilnică.

Oportunități/Constrângeri.

Reputația restaurantului este legată de utilizarea legumelor crescute local dar dacă grădina atinge o anumită mărime, posibilitățile de extindere trebuie gândite dinainte. Restaurantul trebuie sa se bazeze pe legume cumpărate până la prima recoltă, dar eventual, clientela restaurantului poate lua parte la cultivarea hranei în acea grădină.



Descriere.

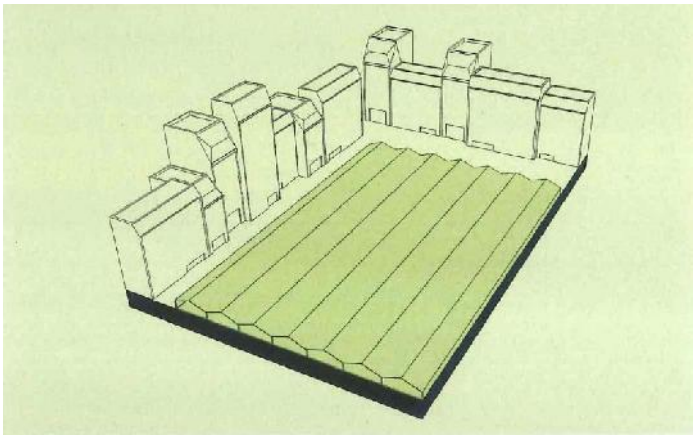
Aceste ferme profesionale acționează ca o unitate de producție comercială independentă. Administrate de fermieri profesioniști și amplasate în orașe sau suburbii, ele creează un lanț de livrare profesional care include producția și distribuția legumelor către piețe, comunitățile ce suportă agricultura (CSA), restaurante și subscripții. Este nevoie de o infrastructură de irigare și stațiile de spălare permit procesarea produselor. Trebuie definită o arie pentru compost și trebuie organizat transportul produselor. Mai mulți administratori pot fi angajați pentru aceste entități, unul pentru a supraveghea partea financiară și alții pentru a monitoriza producția de plante și angajații.

Criterii de producție.

Este nevoie de angajați fermieri profesioniști pentru astfel de entități. Odată cu includerea unor producții specializate ca apicultura sau producția în sere, este necesară implicarea profesioniștilor specializați. Acest teren poate fi cultivat cu unelte mecanizate. Un sol liber de contaminări este critic iar creștere pe acoperișuri adaugă spațiu și mărește profitul atâta timp cât este posibilă udarea și structura de rezistență permite acest lucru.

Oportunități/Constrângeri.

Vizitatorilor li se poate oferi un tur ghidat ce lămurește asupra facilităților inovative ale entității, sau pot fi găzduite evenimente ca activități adiacente. Un factor limitativ pentru o astfel de entitate sunt costurile mari de pornire.



Descriere.

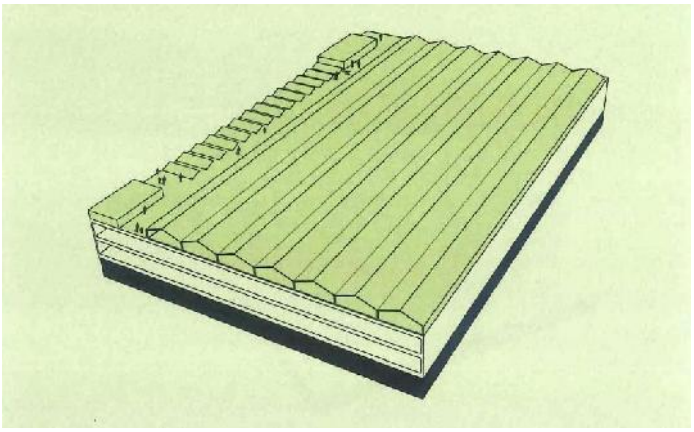
Fermierii profesioniști produc zone cu o valoare ridicată pe loturi la scară mare, în sere pe sol sau pe acoperișuri terasă. Producția este direct vândută în magazine și via managementului lanțului de distribuție profesional, cu distribuire către restaurante sau prin CSA sau subscripții. Producția pe acoperiș terasă pentru aceste ferme este în cea mai mare parte hidroponică, pe când cealaltă producție este organizată într-o seră mare sau în mai multe sere mici ale căror intrări sunt securizate. Aceste recolte sunt procesate în întregime în interiorul fermei.

Criterii de producție.

Irigarea, însămânțarea și recoltarea sunt făcute zilnic. Pentru a asigura dezvoltarea sănătoasă a plantelor, trebuie instalate structuri suport pentru a ajuta la creșterea tomatelor, de exemplu. Serele sunt mecanizate și dotate cu ferestre automate, încălzire și irigație; ele pot avea managementul computerizat al aerului, temperaturii și apei. În sfârșit, pentru a asigura profitabilitatea, cultivatorii trebuie să fie profesioniști.

Oportunități/Constrângeri.

Pentru că tehnologia de seră este foarte scumpă, este nevoie de o investiție inițială semnificativă, în special pentru că producția este posibilă pe tot parcursul anului fără constrângeri datorate variațiilor anotimpurilor. Atunci când producția este planificată pe acoperișuri, construcțiile trebuie de obicei sa fie adaptate sau consolidate.



Descriere.

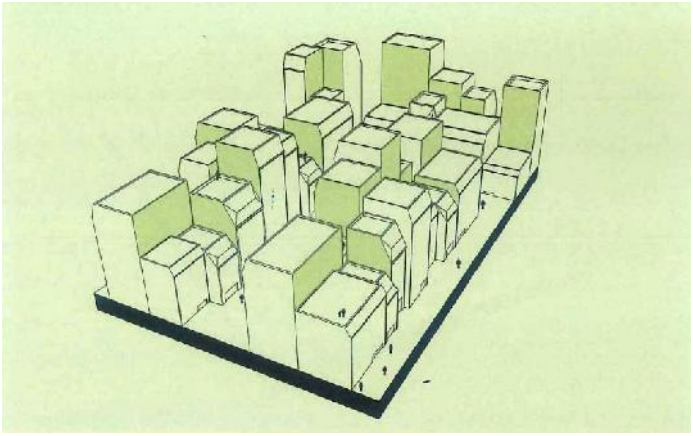
Aceste ferme găzduiesc producția de legume și pește într-un ciclu închis al apei și sunt de obicei unități comerciale de scară mare amplasate atât pe sol cât și pe acoperișuri. Producția este distribuită persoanelor individuale și restaurantelor iar producția implică costuri de investiție mari. Aceste agro-afaceri sunt împărțite în diferite unități: producție, management, marketing, și vânzare și nu pot fi deschise publicului.

Criterii de producție.

Modulele hidroponice sunt disponibile comercial și instruirea pentru folosirea lor este livrată odată cu achiziționarea. Înființarea unei ferme aquaponice este costisitoare și peștii și legumele sunt produse în sinergie. Ciclul apei, aportul zilnic de apă proaspătă și soluțiile de nutrienți sunt controlate de computer, iar peștii sunt hrăniți zilnic. Excrementele peștilor în apă acționează ca un fertilizator pentru creșterea legumelor în sera adiacentă. Planele absorb nutrienții și curăță apa, care se întoarce la pești.

Oportunități/Constrângeri.

Alte oportunități pentru aceste situri includ organizarea cursurilor de piscicultură pentru studenți, având în vedere costurile ridicate ale tehnicilor de creștere. În plus, cultivarea hidroponică nu poate fi considerată organică în Europa unde eticheta este restrânsă la producția bazată pe sol, ceea ce înseamnă că producția nu poate să ceară prețuri mari de vânzare.



Descriere.

Aceste ferme cresc producții de hrană ridicate, pe fațadele clădirilor și pe diferite nivele verticale sau orizontale. Producția este salvatoare de spațiu pentru fermierii profesioniști și este de obicei abordată în mod comercial și la scară mare, cu instalații desfășurate pe unul sau mai multe planșee. Fermieri profesioniști asigură funcționalitatea și controlul operațiilor de pe sit, iar clienții potențiali pot fi distribuitorii, restaurantele, sau persoane individuale. Lipsa de lumină înăuntrul acestor clădiri este o constrângere și trebuie să fie luată în considerare și bine gândită, acest mod de producție permite recolte formidabile pe tot parcursul anului. Furnizarea de apă în site trebuie să fie foarte accesibilă și planșeele trebuie să fie impermeabile. Este nevoie de o furnizare semnificativă de electricitate , acesta fiind un factor care trebuie luat în considerare când se planifică producția, o parte putând fi asigurată din instalații fotovoltaice.

Criterii de producție.

Este nevoie de câțiva profesioniști full-time pentru a rula această producție și a asigura calitatea recoltei. Uneltele și infrastructura cerută includ module de instalații verticale, instalații de irigare, lumini pentru plante, vagoane pentru recoltare și scări. Altfel spus, nu este nevoie de sol, dar trebuie instalate pompe de apă pentru a asigura presiunea și gravitatea pentru irigații. Trebuie supervizați câțiva factori, în mod regulat, incluzând adăugarea de nutrienți, aportul de aer și temperatură. Excesul de temperatură generat pe site poate fi utilizat pentru sere adiacente.

Oportunități/Constrângeri.

Cum aceste situri sunt administrate exclusiv de cultivatori profesioniști, alți utilizatori ocazionali pot fi profesioniști, vizitatori și vecini care pot cumpăra direct. Costurile mari de investiție pentru aceste grădini pot preveni chiar și considerarea începerii unei ferme verticale.

Bonusurile cuprinse în prezenta anexa vor fi reglementate printr-o Hotărâre a Consiliului Local Arad, ulterioară aprobării actualizării PUG Arad, valorile de mai jos fiind maximale și orientative/de referință.

Pentru funcțiunile de tip C, M și IST, constituite, parcelare regenerate, regenerate sau urbanizate, se instituie următoarea procedură de bonus-uri în ceea ce privește valoarea finală a CUT, care se adaugă la fiecare zonă și subzonă funcțională, în situația prevederii de facilități în beneficiul public:

Facilitate în beneficiul public	Bonus*	Maximum arie eligibilă
1) Facilități pietonale:		
Parc pe parcelă	5	1000 mp
Facilități de urcare-scară rulantă	CUT +1	nu se aplică
Circulație pietonală lată	3	se va stabili de CLMArad
Piață urbană	5	1500 mp
2) Preferințe în funcțiuni:		
Teatru, arta spectacolului	12	se va stabili de CLMArad
Cinema	7	1500 mp
Muzee	5	3000 mp
Atrium comercial	6-8	1500 mp
Coridor comercial	6-7,5	720 mp
Comerț en detail	3	1500 mp
3) Servicii sociale:		
Unități pentru servicii sănătate:		
structuri noi	7	1000 mp
structuri existente	3,5	1000 mp
Îngrijire pe timp de zi:		
structuri noi	12,5	1000 mp
structuri existente	6,5	1000 mp
4) Facilități de design:		
Grădină pe acoperiș:		
accesibilă din stradă	2,5	20% din aria parcelei
accesibilă din interior	1,5	30% din aria parcelei
Terasă pe acoperiș	5	600 mp
Vârf al clădirii sculptural	1,5 mp/mp pierdut	3000 mp
Atrium public	6	550 mp

5) Facilități pentru împrejurimi:

Parcaj colectiv public:	cf. RLU pe zone și subzone	
Parcaj public pe termen scurt:		
suprateran	1	200 locuri de parcare
subteran	2	200 locuri de parcare
Servitute stație de tranzit:	2500 mp	2 per lot
Acces la stație de tranzit:		
la nivelul solului	2500 mp	2 per lot
acces cu lift	3000 mp	2 per lot

* Bonus-ul reprezintă suprafața desfășurată adițională în mp / 1 mp de facilitate publică prevăzută.

REGULAMENT PENTRU INTERVENȚI PE DOMENIUL PUBLIC PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD
extras din HCLM Arad nr. 136 din 20.03.2020

Capitolul 1. - Scopul regulamentului

Art.1 Prezentul Regulament are drept scop stabilirea cadrului tehnico-organizatoric necesar derulării în condiţii optime a lucrărilor executate, aferente reţelelor tehnico-edilitare, precum si a lucrarilor ce afecteaza domeniul public (accese la proprietati neincluse în autorizația de construire etc) și a condițiilor privind aducerea la starea inițială a zonelor afectate (carosabil, străzi, poduri, trotuare, parcări, piste de biciclete, alei pietonale, spații verzi), respectiv:
- procedura de solicitare, condiţiile şi documentele necesare obţinerii acordului/autorizației de racord la rețelele tehnico-edilitare și al avizului de lucrări pe domeniul public al Municipiului Arad și care afectează structura căilor de comunicații rutiere, străzilor, podurilor, parcărilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor etc., terenurilor de sport, precum și spațiilor verzi;
- prevederi privind controlul efectuat de reprezentanţii Primăriei Municipiului Arad pe perioada execuţiei lucrărilor;
- sancţiunile aplicabile în cazul nerespectării prevederilor și condiţiilor/termenelor stabilite prin acordul/autorizația/avizul de lucrări pe domeniul public pentru lucrările aferente reţelelor tehnico-edilitare precum si a lucrarilor (accese la proprietati necuprinse în autorizația de construire etc) ce afecteaza domeniul pubic al Municipiului Arad și care afectează structura căilor de comunicații rutiere, străzilor, podurilor, parcărilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor etc., terenurilor de sport, precum și spațiilor verzi;
- prevederi privind recepţia lucrărilor privind aducerea terenului afectat de aceste lucrări, la starea iniţială.

Capitolul 2 - Definirea unor termeni utilizaţi în cadrul prezentului regulament

Art.2. În sensul prezentului regulament, noţiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

Acord pentru lucrările la rețelele tehnico- edilitare – document scris, emis de către Primarul municipiului Arad prin Direcţia Edilitară, solicitat prin Certificatul de Urbanism, în vederea autorizării lucrărilor pe reţelele tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți apartinand domeniului public al Municipiului Arad si care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/ aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatiilor verzi. Valabilitatea acestuia va prelua valabilitatea autorizației de construire emisă conform Legii nr. 50/1991;

Autorizația privind racordul la rețelele tehnico-edilitare- document scris, emis de către Primarul municipiului Arad prin Direcţia Edilitară, solicitat de beneficiar pentru situațiile în care nu este necesară obținerea Autorizației de Construire, în vederea realizării lucrărilor de bransamente si racorduri care se vor executa la constructii deja existente, pe reţelele tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți apartinand domeniului public al Municipiului Arad si care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/ aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatiilor verzi. Valabilitatea acestuia va fi de 12 luni, timp în care beneficiarul trebuie să demareze lucrarea;

Aviz de lucrări pe domeniul public - document scris, emis de către Primarul Municipiului Arad, prin Comisia de avizare a lucrărilor desfășurate pe domeniul public, numită prin Dispoziția Primarului, prin care se stabilesc termenele şi condiţiile de execuţie a lucrărilor amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al Municipiului Arad;

Reţele tehnico-edilitare - ansamblul sistemelor de utilităţi publice destinate furnizarii/prestarii serviciilor de utilităţi publice (de apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, termoficare, telefonie, gaz, iluminat public, electrice, comunicatii date-voce etc)

Bransament- legătură între o conductă principală a unei rețele de distribuție (de energie electrică, de

apă, de gaze etc.) şi una secundară, care serveşte la alimentarea unui consumator si care ramane in proprietatea acestuia.

Perioada de valabilitate a Avizului de lucrări pe domeniul public - perioada cuprinsă între data începerii lucrărilor şi data finalizării lor (cu aducerea zonei afectate la starea iniţială), date stabilite în Aviz.

Data depunerii documentației de închidere a Avizului de lucrări pe domeniul public de către titularul acestuia, prin solicitarea recepției lucrărilor privind aducerea terenului afectat la starea inițială, nu poate depăși cu mai mult de 30 de zile data de finalizare a lucrărilor specificată la litera **e** în Avizul de lucrări pe domeniul public;

Dacă Avizul de lucrări pe domeniul public a fost prelungit (conform art.24 din Hotărâre), cele 30 de zile menționate la litera f se vor calcula de la ultima zi avizată și rezultată în urma prelungirii Avizului.

În caz de nerespectare a termenelor precizate la literele f și g, reprezentanții Direcției Generale Poliția Locală Arad vor proceda la aplicarea /sancțiunilor/contravențiilor menționate în prezenta Hotărâre, conform obligațiilor care le revin.

Capitolul 3 - Aplicabilitatea regulamentului

Art.3. Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru persoane fizice si persoanele juridice, care executa lucrari aferente reţelelor tehnico- edilitare amplasate pe proprietăți apartinand domeniului public al Municipiului Arad si care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/ aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatiilor verzi.

Art.4. Persoanele juridice si/sau persoanele fizice care urmează să execute lucrari de bransamente si racorduri **la constructii pentru care urmează să se emită autorizație de construire**, aferente retelelor tehnico-edilitare, definite in Legea 50/1991, Art. 3, cu modificarile ulterioare, amplasate pe proprietăți apartinand domeniului public al Municipiului Arad, care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatiilor verzi , sunt obligate sa solicite si sa detina, in conditiile prezentului Regulament, **Acordul pentru lucrările la rețelele tehnico- edilitare** Primariei Municipiului Arad **în vederea autorizării lucrărilor.**

Art.5. Persoanele juridice si/sau persoanele fizice care urmează să execute lucrari de bransamente si racorduri la **constructii pentru situațiile în care nu se eliberează autorizație de construire**, aferente retelelor tehnico- edilitare definite in Legea 50/1991, Art. 3, cu modificarile ulterioare, amplasate pe proprietăți apartinand domeniului public al Municipiului Arad, care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatiilor verzi, sunt obligate sa solicite si sa detina, in conditiile prezentului Regulament, **Autorizația privind racordul la rețelele tehnico-edilitare.**

Art.6 Persoanele juridice/fizice, titulari ai Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației Direcției Edilitare pentru lucrări executate pe domeniul public al Municipiului Arad, au obligatia de a solicita executantului lucrării (executant agrementat de Municipiul Arad), obținerea Avizului de lucrări pe domeniul public, execuția lucrărilor în lipsa acestuia fiind interzisă.

Art.7 Persoanele juridice/fizice care au calitatea de deţinători/administratori/ de reţele de utilități tehnico-edilitare si/sau bransamente amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al Municipiului Arad și care se confruntă cu apariția unei avarii sunt obligate să solicite și să dețină Avizul de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminarea avariilor, în condițiile prevăzute la Capitolul 6 și art.77.

Art.8 Executarea de lucrări pe teritoriul Municipiului Arad de către persoanele juridice/fizice menționate la art. 4-7, se realizează în conformitate cu condițiile și cu termenele stabilite, după caz, în Avizul de lucrări pe domeniul public / Avizul de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminarea avariilor, emis de Municipiului Arad în condițiile prezentului Regulament, în principal cu:

a. respectarea condițiilor tehnice de realizare a lucrărilor și de readucere a terenului la starea inițială, inclusiv a cotelor din documentație în zona străzilor, podurilor, parcărilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor spațiilor verzi și amenajărilor specifice acestora afectate (instalații de iluminat public, instalații de irigat, mobilier urban etc.), de asigurare a semnalizărilor rutiere, după caz;

b. respectarea termenelor stabilite (date calendaristice pentru începere, derulare lucrări, finalizare provizorie/definitivă, recepție lucrări privind aducerea terenului la starea inițială) și a cerințelor stabilite privind păstrarea documentelor la locul de execuție a lucrărilor.

Capitolul 4 – Procedura privind obţinerea Acordul privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, pentru care urmează să se emită autorizație de construire sau in conformitate cu art. 11, lit m) din cuprinsul Legii 193/2019, în vederea realizării lucrărilor pe reţelele tehnico- edilitare, amplasate pe domeniul public al Municipiului Arad, care afecteaza structura cailor de comunicatii rutiere, strazilor, podurilor, parcarilor, pistelor de biciclete, trotuarelor/aleilor etc., terenurilor de sport, precum si spatii verzi

Art.9.

Obţinerea **Acordului privind racordul la reţelele tehnico-edilitare**, emis de către Primăria municipiului Arad prin Direcţia Edilitară, pentru care există obligația obținerii autorizației de construire sau a **Autorizația privind racordul la rețelele tehnico-edilitare** solicitată direct in cazul bransamentelor si racordurilor la constructiile deja existente, se face în baza unei cereri depusă de către deţinătorul Certificatului de Urbanism sau in cazul bransamentelor/racordurilor la constructiile deja existente, in baza cererii depuse de catre operatorul economic autorizat pentru categoria de lucrari respective, care va executa lucrarea sau reprezentantul acestuia.

Art. 10. Cererea respectivă va fi însoţită de următoarele documente, în copie:

In cazul constructiilor pentru care există obligația obținerii autorizației de construire:

Certificatul de Urbanism, pentru lucrarile care conform Legii 50/1991 si a modificarilor aduse prin Legea nr. 193/2019 necesita autorizatie de constructie (emis deopotrivă pentru amplasamentul lucrărilor de racordare-branșare propuse, lucrări tehnico-edilitare)

Plan de situaţie cu identificarea traseelor reţelelor tehnico-edilitare pe domeniul public pentru care se solicită acordul, in conformitate cu avizele obtinute prin CU/identificarea constructiei existente asupra careia se intervine (din care sa rezultă exact zona afectata de lucrari: carosabil, trotuar/alee, parcare, terenuri de sport etc., spatiu verde) scară 1:200, pentru lucrări de branșare/racordare (sau scară 1:500, pentru lucrări de extinderi de rețea), parte a unui Proiect Tehnic de specialitate, , conform Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Avizul Poliției Rutiere

Plan de încadrare în zonă;

BI/CI al beneficiarului Certificatului de Urbanism sau al reprezentantului acestuia;

Dovada titlului de proprietate pentru terenul pentru care se solicită acordul;

Certificatul unic de înregistrare (persoană juridică);

Fotografii cu situația inițială care să cuprindă toate detaliile privind spațiul verde existent înainte de solicitarea acordului;

Memoriu tehnic care cuprinde:

sumarul lucrărilor propuse pe domeniul public, suprafețe afectate(lungime/lățime/adâncime săpătură, diametre, caracteristici material

prezentarea detaliata a modului de executie a lucrarilor (șanț deschis sau subtraversare) in cazul retelelor si a zonelor afectate (carosabil cale rutiera, pod, trotuar/alee, parcare, pista de biciclete etc., teren de sport, spatiu verde), parte a unui Proiect Tehnic de specialitate, conform Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In cazul in care executarea lucrarilor aferente retelelor tehnico-edilitare impune realizarea unor interventii la constructii (poduri, pasaje, pasarele, alte lucrari de arta) existente (implicit desfacerea unor parti din acestea), solicitantul va depune, aferent cererii, expertiza tehnica aferenta constructiei asupra careia se propune interventia;

Contract transport deseuri din construcții rezultate in urma executiei lucrarilor încheiat cu operatori care efectuează reciclarea acestora (copie)

Dovada achitării taxei speciale aferente verificarii documentatiei depuse in vederea obtinerii Acordului

privind racordul la rețelele tehnico-edilitare conform HCLM nr . 180/2020;
În cazul lucrărilor de extindere, modernizare/reabilitare de rețele tehnico-edilitare, este necesar ca memoriul tehnic de la litera i) să aibe un capitol distinct în care se prezintă soluția de refacere a domeniului public afectat, ținându-se cont de prevederile Cap. 9 Secțiunile II și III din prezenta hotărâre.

In cazul lucrărilor de bransamente si racorduri care se executa fara autorizatie de constructie (Autorizație)

Cerere pentru lucrarile de bransamente si racorduri la constructii deja existente,
Act de proprietate pentru constructiile deja existente pentru care se solicita constructia de bransamente/racorduri
Plan de situaţie cu identificarea traseelor reţelelor tehnico-edilitare pe domeniul public pentru care se solicită autorizația, în conformitate cu avizele tehnice de racordare (pentru rețelele la care se face racordarea/branșarea) și de amplasament obținute de la detinătorii rețelelor din zonă/identificarea construcției existente asupra căreia se intervine (din care sa rezulte exact zona afectată de lucrări: carosabil, trotuar/alee, parcare, terenuri de sport etc., spațiu verde) scară 1:200, parte a unui Proiect Tehnic de specialitate, conform Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.;
Plan de încadrare în zonă;
Fotografii cu situația inițială care să cuprindă toate detaliile privind spațiul verde existent înainte de solicitarea autorizației;
BI/CI al beneficiarului lucrarii de bransamente si racorduri sau al reprezentantului acestuia;
Certificatul unic de înregistrare (persoană juridică);
Memoriu tehnic care conține:
sumarul lucrărilor propuse pe domeniul public, suprafețe afectate(lungime/lățime/adâncime săpătură, diametre, caracteristici material
prezentarea detaliata a modului de executie a lucrarilor (șanț deschis sau subtraversare) in cazul retelelor si a zonelor afectate (carosabil cale rutiera, pod, trotuar/alee, parcare, pista de biciclete etc., teren de sport, spatiu verde), parte a unui Proiect Tehnic de specialitate, conform Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
soluția de refacere a terenului afectat de executarea lucrărilor, cu respectarea legislației în vigoare, în conformitate cu legislația locală în vigoare;
In cazul in care executarea lucrarilor aferente retelelor tehnico-edilitare impune realizarea unor interventii la constructii (poduri, pasaje, pasarele, alte lucrari de arta) existente (implicit desfacerea unor parti din acestea), solicitantul va depune, aferent cererii, expertiza tehnica aferenta constructiei asupra careia se propune interventia;
Dovada achitării taxei speciale aferente verificarii documentatiei depuse in vederea obtinerii Autorizației privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, conform cererii (in cazul solicitarii de lucrari de bransamente si racorduri la constructiile deja existente), în vederea autorizării lucrărilor pe reţelele tehnico-edilitare, conform hotărârii referitoare la impozitele și taxele locale;
Certificatul de agrement de execuție lucrări de refacere drumuri, emis de UAT Arad- in termen de valabilitate (copie) sau contract de execuție lucrări cu o societate deținătoare de Certificat de agrement de execuție lucrări de refacere drumuri (copie) sau contract de execuție cu societatea care asigură garanția de bună execuție în cazul în care sunt afectate drumurile aflate în garanție, cu respectarea art. 20. Documentatie tehnica care sa trateze refacerea domeniului public afectat de executarea lucrarilor de baza, conform prevederilor legale în vigoare (copie);
Contractul de racordare la Sistemul de Distributie dintre distribuitorul/furnizorul utilitatii publice si operatorul economic (copie)
Avizul Poliției Rutiere, după caz;
Contract transport deseuri din construcții rezultate in urma executiei lucrarilor încheiat cu operatori care efectuează reciclarea acestora (copie)
Schita de semnalizare rutiera intocmita in conformitate cu prevederile OUG 195/2005, Ordinul MAI nr. 1112/2000 si MTCT nr. 411/2000, privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie, in vederea executarii de lucrari in zona drumului public, însoțită de avizul Comisie de Sistematizare a Circulației, în cazul în care este afectată circulația rutieră;
Declarația pe propria răspundere a solicitantului că a verificat cu toți distribuitorii/furnizorii/beneficiarii rețelelor de utilități publice (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonie, termoficare, rețele de comunicații etc) existența rețelelor în zona unde se va executa lucrarea, în caz contrar își asuma întreaga răspundere pentru eventualele avarii, prejudicii, daune de orice natură solicitată de distribuitorii/furnizorii/beneficiarii rețelelor de utilități publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonie, termoficare, rețele de comunicații etc) care au rețele în zona unde se vor executa

lucrările.

Art. 11. (1) Durata de valabilitate a Autorizației este de maxim 12 luni de la data emiterii .
Durata de valabilitate a acordului este egală cu durata de valabilitate a autorizației de construire.

Art. 12. Corelat cu programul de investiţii al municipiului Arad, valabil la momentul emiterii Acordului/Autorizației, durata de valabilitate poate fi restransă în funcţie de proiectele Municipiului Arad în zonă.

Art. 13. Acordul/Autorizația, ce urmeaza a fi emis(ă), va contine, corelat cu strategia de dezvoltare a municipiului, cu politica Municipiului Arad, respectiv cu politica proprietarilor/ administratorilor de retea, termene si conditii de executie specifice (in functie de natura obiectivelor existente a caror structura poate fi afectata pe traseul proiectat pentru executia lucrarilor aferente retelei).

Art. 14. Acordul/Autorizația va fi eliberat(ă) doar daca documentatia depusa este completa. In caz contrar, administratorul drumului va solicita completări, în termen de 15 zile de la depunerea solicitării. În cazul în care în termenul propus pentru completarea documentației, aceasta nu se completează, documentația va fi restituită în integralitate în maxim 30 de zile de la depunerea acesteia.

Capitolul 5 – Procedura privind obţinerea Avizului de lucrări pe domeniul public

Art. 15. Pentru executarea lucrărilor de investiții, reparații (altele decât lucrările de reparații și întreținere drumuri/trotuare/accese care se derulează prin Direcția Edilitară în baza Acordurilor-cadru și a contractelor subsecvente), reabilitare, modernizare, lucrări de branșamente, racorduri și alte lucrări care se excută pe domeniul public, Avizul de lucrări pe domeniul public se eliberează de către Primarul Municipiului Arad printr-o comisie numită prin Dispoziție a Primarului, în baza unei documentații depuse de către executantul lucrărilor, titularul avizului de lucrări pe domeniul public.

Art. 16. Avizul de lucrări pe domeniul public se emite pentru fiecare grafic de execuție prezentat. Graficele se vor întocmi pentru fiecare zonă afectată de lucrări, iar lungimea tronsonului de lucrări pe domeniul public nu poate depăși 500 ml/grafic.

Art. 17. Strazile, podurile, pasajele, trotuarele/aleile, parcarile, marcajele si indicatoarele rutiere afectate se vor reface de către executantul lucrării, obligatoriu cu societăți comerciale care au experienta similara in domeniul lucrarilor de construire, reabilitare, reparatii, intretinere drumuri/strazi (si /sau poduri/pasaje daca este cazul) care au certificat de agrement de executie lucrari pe domeniul public eliberat de Municipiul Arad si indeplinesc procedurilor legale in vigoare privind receptia lucrarilor de constructii, precum și cu operatori economici care au contracte de lucrări sau de servicii încheiate cu Primăria Municipiului Arad pentru refacerea la starea inițială a străzilor, podurilor, pasajelor, trotuarelor/aleilor, parcărilor, marcajelor si indicatoarelor rutiere.

Art. 18. Refacerea spațiilor verzi
Operatorii economici care execută lucrări pe domeniul public al municipiului, indiferent de natura lucrărilor, au obligația de a **proteja vegetația existentă** și de a **readuce spațiile verzi afectate la starea inițială sau superioară** din punct de vedere funcțional și estetic.
Refacerea spațiilor verzi include, după caz, următoarele lucrări:

- se va executa nivelarea și curățarea terenului afectat de lucrări (decopertarea pământului degradat);
- se va executa umplerea cu substrat fertil certificat, compactat în straturi de 20 cm și se va îndepărta excesul de pământ astfel încât nivelul acestuia să fie sub nivelul bordurii cu doi centimetri;
- se va executa însămânțarea sau rularea gazonului pe toate suprafețele verzi deteriorate, folosind soiuri adaptate climatului urban local;
- **înlocuirea de arbori și arbuști** afectati de lucrari (în cazul în care, în timpul execuției lucrărilor, arbori, arbuști sau alte elemente de vegetație urbană sunt afectați, deteriorați sau îndepărtați, operatorul are obligația de a realiza, pe cheltuiala proprie, **înlocuirea acestora cu exemplare de aceleași dimensiuni și specii ca și cele afectate de lucrări** în perioada optimă pentru plantare (primăvara sau toamna, conform normelor silvice);
- după plantarea acestor specii se va realiza montarea de tutori, paleți de protecție sau alte elemente necesare sprijinirii plantelor.

- reabilitarea sau înlocuirea sistemului de irigații și a oricăror instalații, echipamente sau alte elemente, daca acestea au fost afectate de lucrări;

Operatorul este obligat să **asigure întreținerea și monitorizarea vegetației replantate pentru o perioadă de 24 de luni**, cu înlocuirea tuturor arborilor/arbustilor care nu se prind sau care se degradează în acest interval.
Modalitățile de refacere a spațiilor verzi vor fi executate în regie proprie sau cu societăți comerciale specializate în lucrări/servicii de întreținere și amenajare spații verzi/instalații de irigat/instalații electrice pentru iluminat public (după caz și funcție de tipul spațiilor verzi și amenajărilor specific acestora afectate) și care vor respecta condițiile din prezenta hotărâre. Primăria va stabili modalitatea de refacere a spațiului verde (în regie proprie sau cu societate specializată), în funcție de tipul de spațiu verde afectat.

Art. 19. Pentru spațiile verzi refăcute integral și funcțional, Primăria Municipiului Arad - Direcția Edilitară, prin structura emitentă a Avizului și cu participarea personalului cu atribuții de serviciu în structura prin care se asigură întreținerea spațiilor verzi (cu participarea reprezentanților operatorilor specializați aferent rețelelor publice de irigat și/sau iluminat public), va asigura recepționarea lucrărilor de aducere la starea inițială a terenului afectat după verificarea funcționării acestor sisteme.

Art. 20. (1) Cererea pentru emiterea Avizului de lucrări pe domeniul public (formular conform Anexei nr. 6) va fi însoţită de următoarele documente, în copie:
a. Certificat de agrement pentru executare de lucrări pe domeniul public;
b. Autorizație de construire / autorizația emisă de Direcția Edilitară;
c. Grafic de execuție pe etape de lucrări și zile, întocmit pentru fiecare zonă afectată de lucrări.
d. Plan de situație avizat spre neschimbare din Autorizația de Construire sau din Autorizația emisă de Direcția Edilitară;
e. Avizul Politiei Rutiere pentru lucrări executate in carosabil;
f. Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației, după caz, la solicitarea Comisiei de analiză și avizare a cererilor privind eliberarea avizelor de lucrări pe domeniul public pentru executarea de lucrări ce afectează domeniul public;
g. Fotografii relevante înainte de începerea lucrărilor din care sa reiasă exact traseul/amplasamentul pentru care s-a emis Autorizația de Construire sau a fost dată Autorizația emisă de Direcția Edilitară;
h. (1) Contractul încheiat între deținătorul Autorizației de construire/ Autorizației emisei de Direcția Edilitară și executantul lucrării agrementat să efectueze lucrări pe domeniul public;
(2) În cazul în care efectuarea lucrărilor se realizează pe o stradă aflată în garanție se va prezenta Contract cu constructorul care asigură garanția de bună execuție a lucrărilor sau contract cu un constructor agrementat de municipiul Arad pentru efectuarea lucrărilor pe domeniul public, numai cu acordul constructorului care asigură garanția de bună execuție a lucrărilor. În acest caz, pe porțiunea de drum afectată, răspunderea privind garanția revine celui care a efectuat refacerea.
i. Dovada achitării taxei pentru lucrări executate pe domeniul public, pentru obținerea avizului de lucrări pe domeniul public, calculată conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale.

Art.21. (1) Graficul de execuție lucrări se întocmește independent pentru fiecare stradă și zonă afectată de lucrări, iar lungimea traseelor programate a se executa nu va depăși 500 ml/grafic.
(2) Avizele de lucrări pe domeniul public se emit pentru fiecare grafic de execuție în parte. Lucrările programate a fi executate vor fi evidențiate pe planșele proiectului din faza de Autorizație de Construire, atașate la documentația depusă pentru obținerea Avizului de lucrări pe domeniul public, respectiv pe pozele prezentate atașate documentației.
(3) Graficele de execuție prezentate vor fi întocmite și asumate de Titularul Avizului de lucrări pe domeniul public, astfel încât programarea și zonificarea lucrărilor să țină cont de posibilitățile reale de execuție și refacere la starea inițială a terenului afectat, iar lucrările demarate să fie finalizate în perioada programată, conform graficului prezentat.

Art.22 Cererea împreună cu documentația pentru emiterea Avizului de lucrări pe domeniul public va fi depusă cu cel puțin 15 zile anterior datei de începere a lucrărilor

Art.23 Neînceperea lucrărilor în perioada avizată atrage după sine pierderea valabilității Avizului de lucrări pe domeniul public. În acest caz se va solicita un nou aviz.

Art. 24 Avizul de lucrări pe domeniul public se poate prelungi o singură dată din motive temeinic

justificate, în baza unui memoriu justificativ.

Art. 25. Pentru emiterea acestor prelungiri se va percepe o taxă corespunzătoare calculată conform numărului de zile pentru care se emite prelungirea .

Art.26 Pentru prelungirea avizului de lucrari pe domeniul public se va depune o cerere (identică cu cea pentru emiterea de lucrari pe domeniul public) și avizul în original in următoarele condiții:

a. În cerere se vor specifica motivele care au dus la necesitatea prelungirii;
b. Data de continuare a lucrărilor trebuie sa fie consecutivă celei de terminare a lucrărilor din avizul inițial;
c. Perioada de prelungire a execuției lucrărilor să fie cel mult egală cu jumătate din perioada de execuție a lucrării inițiale;
d. La data prelungirii lucrările să fie in derulare;
e. La cererea de prelungire se vor anexa fotografii care sa ateste stadiul lucrărilor.

Art. 27. Avizul de lucrări pe domeniul public se emite de Comisia de analiză și avizare a cererilor privind eliberarea avizelor de lucrări pe domeniul public, numită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Arad, după analiza documentaţiei depuse de către executantul lucrării.

Art.28 (1) În cazul în care documentaţia prevăzută la art. 20 este completă şi corect întocmită, avizul de lucrări pe domeniul public se eliberează în termen de maxim 15 zile de la data înregistrării cererii.
(2) În caz contrar, solicitantul Avizului de lucrări pe domeniul public va fi notificat în termen de 10 zile, în vederea completării/reprogramării lucrărilor, respectiv pentru efectuarea corecțiilor necesare, iar în cazul neîndeplinirii cerințelor, documentația i se va restitui.

Art. 29. (1) Soluțiile de refacere vor fi întocmite de către executantul lucrării sau de beneficiarului investiției de bază, în acord cu legislația locală în vigoare;

(2) Cheltuielile cu refacerea corespunzătoare a suprafețelor afectate vor fi luate în calcul și suportate de beneficiarul lucrărilor de bază.

Soluțiile de refacere pot fi reprezentate pe graficul de execuție de lucrări, pe etape de refacere, stratificații, lungimi/dimensiuni, suprafețe afectate (pentru lucrări de branșament/ racord/ extinderi de rețele cu lungime de max. 500m), ce pot fi însoțite de detalii de execuție în conformitate cu legislația locală în vigoare sau prezentate spre aprobare ca parte a unui Proiect Tehnic de specialitate, întocmit în condițiile legii, în acord cu prevederile legislației locale in vigoare (pentru lucrările de anvergură).

Pentru continuarea lucrărilor, Soluțiile de refacere odată stabilite și aprobate își mențin valabilitatea, până la finalizarea tronsoanelor aprobate.

Demararea lucrărilor și obținerea Avizului de lucrări pe domeniul public este condiționat de aprobarea prealabilă a soluțiilor de refacere în cazul lucrărilor cu o lungime mai mare de 500 m sau care afectează străzi sau investiții noi.

Art. 30. Nerespectarea termenelor de execuție stabilite în graficul de execuție prezentat, nerespectarea soluțiilor de refacere a domeniului public afectat, în acord cu legislația în vigoare, nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire sau a Autorizației emisă de Direcția Edilitară poate atrage după sine interdicția pentru Operatorul Economic de a mai obține un nou Aviz de lucrări pe domeniul public, sau de a mai executa lucrări care afectează domeniul public, astfel:

a. Nerespectarea termenelor de execuție stabilite în grafic, în mod nefondat/nejustificat, poate atrage după sine interdicția de a mai elibera un nou Aviz de lucrări pe domeniul public, pentru altă lucrare, până la finalizarea lucrărilor începute, la solicitarea Direcției Generale Poliția Locală.

b. Nerespectarea soluțiilor de refacere a domeniului public, conform legislației în vigoare, nerespectarea prevederilor Autorizației/Avizului de lucrări pe domeniul public, avarierea/distrugerea infrastructurii noi aflate în perioada de garanție fără aprobarea prealabilă și condiționată de refacere aprobată de autoritatea publică locală, poate atrage retragerea agrementului pentru executarea de lucrări pe domeniul public al municipiului Arad.

Art. 31. Perioada de execuţie a lucrărilor este cuprinsă între 15 martie şi 15 noiembrie a fiecărui an. Fac excepţie următoarele situaţii:

- intervenţii în caz de avarii;
- lucrări de importanţă majoră de interes local, precum și cele finanţate din fonduri publice;
- lucrări executate în carosabil de pământ, macadam, pavaje cu dale, piatră cubică sau pe zone verzi.

Art. 32 Avizul de lucrări pe domeniul public va fi eliberat doar dacă documentația depusă este completă și respectă condițiile impuse în conținutul Acordului/Autorizației emis(e) de Municipiului Arad prin Direcția Edilitară, pentru lucrările desfășurate pe domeniul public și pentru care se solicită Avizul menționat mai sus. În caz contrar, documentația va fi restituită solicitantului.

Capitolul 6 - Procedura privind obținerea Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.

Art. 33. În cazul unor defecţiuni accidentale/avarii produse la reţelele tehnico-edilitare amplasate pe domeniul public al municipiului Arad, în vederea remedierii acestora, administratorii/furnizorii/operatorii/deţinătorii rețelelor si/sau bransamentelor au obligaţia de a solicita **Avizul de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.**

Art. 34. În momentul producerii unor avarii la rețelele tehnico-edilitare si/sau bransamente amplasate pe domeniul public al municipiului Arad, administratorii/deținătorii rețelelor au obligația anunțării avariei/avariilor la Primăria Municipiului Arad - Direcția Edilitară - Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre, la numărul de whatsapp, 0723 297 277, precum și la Direcția Generală Poliția Locală Arad, la numărul.0257-939 și/sau pe e-mail la adresa:interventii.dp@primariaarad.ro, pma@primariaarad.ro și secretariat@politialocalaarad.ro.

Art. 35. Lucrările de intervenție în regim de urgenţă se avizează în baza unei notificări care se aprobă în cadrul Primăriei Municipiului Arad - Direcţia Edilitară de către responsabilul desemnat prin fișa postului să urmărească avariile și în lipsa acestuia de către șeful Serviciului Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre sau înlocuitorul de drept al acestuia, cu luarea în evidență și monitorizare de către structura în cauză a termenelor de execuție și condițiilor specifice menționate în cererea aprobată.

Art. 36 (1) Notificarea, aprobată în condițiile art. 35 ţine loc de Aviz de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii și va conține datele prevăzute la art. 37.
(2) În vederea efectuării recepției pentru lucrările aprobate în condițiile art. 35 se va completa o documentație conform art. 37, iar recepția se va afectua ulterior depunerii documentației conform capitolului 10 din prezenta hotărâre.

Art. 37 Notificarea va conține minim următoarele date:

a. adresa la care se solicită intervenţia;
b. zona afectată de lucrări (carosabil, trotuar, alee, parcare, spaţiu verde);
c. caracteristicile zonei (asfalt, beton, piatră spartă, balast, pământ, dale, plăci);
d. suprafaţa estimată a fi afectată (în mp);
e. număr de copaci afectaţi (dacă este cazul).
f. durata aproximativă de execuţie a lucrărilor;
h. responsabilul lucrării din partea deţinătorului de reţele cu specificarea datelor de identificare ale acestuia (numele și nr. de telefon).

Art. 38 Documentația va conține următoarele documente (în copie):
a.Plan de situaţie cu specificarea exactă a locului unde se intervine, a modului de poziţionare a indicatoarelor de circulaţie, precum şi modalitatea de împrejmuire şi protecţie a zonei de lucru/a podeţelor de trecere;
b. Dovada notificării avariei la deținătorul rețelei;
c .Dovada achitării taxei pentru verificare documente depuse în vederea obținerii Avizului de intervenție solicitat, conform hotărârii referitoare la impozitele și taxele locale.

Art. 39 Toate lucrările în regim de urgenţă vor fi semnalizate de către executantul lucrării. Domeniul public afectat de producerea avariilor se va readuce la starea inițială de către executantul lucrării, obligatoriu agrementat conform prezentei hotărâri.

Art. 40. Spatiile verzi se vor reface astfel:
Solicitantul Avizului este obligat să refacă integral și din punct de vedere funcțional spațiile verzi și orice dotări tehnice specifice acestora care au fost afectate de lucrări (instalații de irigat, instalații de iluminat, panouri publicitare etc.) și să se asigure că pământul de umplutura este bine compactat.
Lucrările de refacere vor fi executate cu societăți comerciale specializate în lucrări/servicii de întreținere și amenajare spații verzi/instalații de irigat/instalații electrice pentru iluminat public (după caz și funcție de tipul spațiilor verzi și amenajărilor specific acestora afectate) și vor respecta condițiile „Normelor de urmărire a execuției, recepției și de refacere a domeniului Public afectat".
Pentru spațiile verzi refăcute integral și funcțional, Primăria Municipiului Arad - Direcția Edilitară, prin structura emitentă a Avizului și cu participarea personalului cu atribuții de serviciu în structura prin care se asigură întreținerea spațiilor verzi (cu participarea reprezentanților operatorilor specializați aferent rețelelor publice de irigat și/sau iluminat public), va asigura recepționarea lucrărilor de aducere la starea inițială a terenului afectat după verificarea funcționării acestor sisteme.

Capitolul 7. NORME CU PRIVIRE LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE AGREMENT PENTRU LUCRĂRI EXECUTATE PE DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD

Art.41 Orice agent economic care doreşte să angajeze lucrări pe domeniul public al municipiului Arad, este obligat să solicite Primarului Municipiului Arad obţinerea Certificatului de agrement pentru lucrări executate pe domeniul public al municipiului Arad, emis în baza prezentului regulament.

Art. 42 Documentaţia necesară obţinerii Certificatului de agrement pentru lucrări executate pe domeniul public al municipiului Arad trebuie să cuprindă:
a. cerere tip;
b. copie după certificatul de înregistrare a societăţii comerciale;
c. certificatul constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care rezultă obiectul de activitate activ la data solicitării;
d. lista lucrărilor reprezentative executate;
e. Plan general de semnalizare a lucrărilor efectuate pe domeniul public
f. lista lucrărilor de refacere în carosabil executate până la data agrementării.
g. Contract de refacere a zonelor afectate în urma lucrărilor desfășurate pe domeniul public (drumuri, trotuare, parcări, zone verzi, terenuri de sport etc), încheiat între solicitantul agrementului și unul sau mai mulți din agenții economici care dețin baza tehnică materială și de personal necesară pentru efectuarea acestor tipuri de lucrări

Art. 43. Certificatul de agrement pentru lucrări efectuate pe domeniul public se eliberează pe durata unui singur an calendaristic şi va fi reînnoit sau modificat în fiecare an în funcţie de solicitările societăţii comerciale, determinate de extinderea sau restrângerea obiectului de activitate, în baza unei taxe anuale stabilită conform hotărârii referitoare la impozitele și taxele locale.

Art. 44. Documentaţia pentru agrementare va putea fi completată cu date impuse de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii sau reglementări ce impun noi exigenţe în domeniul executării construcţiilor.

Art. 45 (1) Certificatul de agrement pentru lucrări efectuate pe domeniul public poate fi suspendat în condițiile nerespectării nivelului calitativ impus de exigenţele prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, suspendare ce durează de la 1 la 6 luni.
(2) În acest caz, Comisia care a emis agrementul va stabili, în baza unor documente justificative, durata suspendării agrementului.

Art. 46.

(1) Certificatul de agrement poate fi anulat pentru nerespectarea soluției de refacere a drumurilor.
(2) Agrementul nu se acordă agenților economici care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale pe care le-au avut în contracte încheiate cu Municipiul Arad. (HCL 539/2024)
(3) În cazul în care solicitantul certificatului de agrement nu a efectuat lucrări pe domeniul public al Municipiului Arad va completa documentația de agrementare cu o recomandare de la o unitate administrativ - teritorială pe raza căreia a efectuat lucrări pe domeniul public.
(4) În cazul societăților care nu au efectuat lucrări pe domeniul public al unei unități administrativ –

teritoriale, Certificatul de agrement se va elibera pentru o perioada de 3 luni, după care se va solicita emiterea unui nou Certificat. (HCL 635/2024)

Capitolul 8. - Condiţii generale de lucru şi refacere a zonelor afectate, obligatorii pentru titularul Avizului de lucrări pe domeniul public

Art. 47 Titularul Avizului de lucrări pe domeniul public are obligația să păstreze Avizul la locul unde se execută lucrarea şi îl va prezenta agenţilor care verifică aceste lucrări ori de câte ori este nevoie. Verificarea lucrărilor se efectuează de reprezentanţii Primăriei Municipiului Arad din cadrul Direcţiei Generale Poliția Locală.

Art. 48 Titularul avizului de lucrări pe domeniul public/avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență/**executantul lucrării** are obligatia sa nu depoziteze materialul/materialele care va/vor fi utilizat/utilizate pentru umpluturi pe caile de comunicatii rutiere, parcari, trotuare/alei, piste de biciclete, terenuri de sport, spatii verzi (definite potrivit Legii nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi) sau pe alte terenuri apartinand domeniului public pentru a nu degrada aceste terenuri, a nu îngreuna circulaţia pietonilor sau a autovehiculelor şi a nu afecta scurgerea apelor pluviale.

Art. 49 Titularul avizului/**executantul lucrării** are obligatia sa asigure acoperirea retelelor, pentru realizarea carora a solicitat aviz de lucrări pe domeniul publicviz de lucrări pe domeniul public, cu respectarea condiţiilor impuse atât prin proiect sau memoriul tehnic, cât şi prin Avizul de săpătură, respectiv umpluturile se vor realiza in straturi succesive, prin compactarea fiecarui strat in parte. Raportat la cota +/- 0,00, cota carosabilului, parcarii etc., grosimea fiecarui strat de balast va fi de 20 cm.

Art. 50 Titularul avizului/**executantul lucrării** are obligatia sa nu foloseasca materialul rezultat din săpături pentru umpluturi si sa asigure încărcarea acestuia direct în mijloace de transport cu transportarea, in aceeasi zi in care a fost generat, conform unui contract cu o firma specializata, depozitarea acestuia în zona aferentă lucrărilor fiind interzisă.

Art. 51 (1) Începând cu demararea lucrărilor de către constructor, până la data recepției amplasamentului adus la forma inițială, **constructorul răspunde** pentru prejudiciile cauzate terţilor din eventualele accidente de circulaţie, avarii cauzate de execuția lucrărilor, deteriorări voluntare sau involuntare a diferitelor construcții, instalații sau echipamente, care vor fi readuse la starea inițială reparate sau înlocuite pe cheltuiala celui ce execută lucrarea.
(2) Cheltuielile ce implică modificări sau devieri ale traseelor rețelelor sau intervenții asupra infrastructurii rutiere sau de altă natură, pentru lucrările ce devin necesare în timpul execuției și nu au putut fi prevăzute anterior autorizării, sunt în sarcina celui care a solicitat lucrarea.

Art. 52 La traversări de străzi, titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public** / titularul Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii /**executantul lucrării** va utiliza pentru umpluturi numai balast. Traversările se vor executa în două etape, cu semnalizarile rutiere corespunzatoare, asigurându-se buna desfăşurare a circulaţiei.

Art. 53. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public /** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia sa refaca spatiile verzi afectate, in intregime si functional, conform art. 18 și art. 19. Se va asigura ca pământul va fi bine compactat. Titularul avizului are obligația sa asigure colectarea si transportul bolovanilor/molozului rezultați/rezultat din săpătură, conform unui contract cu o firma specializata la Depozitul Ecologic de deșeuri al municipiului Arad.

Art. 54. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia sa refaca bordurile afectate. Bordurile vor fi refacute în mod corespunzător prin montarea acestora la loc sau montarea unor borduri noi dacă cele vechi au fost deteriorate.

Art. 55. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia refacerii marcajelor rutiere

afectate/deteriorate si refacerea (inclusiv reamplasarea pe pozitiile anterioare) indicatoarelor rutiere afectate/dislocate de lucrarile pe care le-a executat.

Art. 56. În zona lucrărilor se vor păstra în starea inițială semnele geodezice, încaz contrar se vor reface prin grija titularul Avizului de lucrări pe domeniul public/ Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării**.

Art. 57. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** va suporta toate costurile si va raspunde de refacerea eventualelor reţele subterane care pot fi deteriorate în timpul execuţiei, corelat cu avizele de coexistenţă.

Art. 58. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia ca la terminarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar, zona/suprafața afectată de lucrări să fie aduse la starea și forma lor inițială Este interzisă începerea lucrărilor fără detinerea avizului de lucrări pe domeniul public si fara a fi montate indicatoare de dirijare a circulaţiei conform planului anexat la cererea de solicitare a avizului de execuţie a lucrărilor de intervenţii.

Art. 59. Este obligatorie semnalizarea pe timp de noapte a zonei de lucru astfel încât să fie vizibil de la cel puţin 150 m.

Art. 60. Toate lucrările vor fi semnalizate conform legislaţiei şi normelor în vigoare, prin grija titularului avizului.

Art. 61. Titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia sa se asigure ca muncitorii care execută lucrarea vor purta obligatoriu veste reflectorizante, vor fi instruiţi privind N.T.S.M. si P.S.I. prin grija executantului, acesta fiind responsabil în cazul oricăror evenimente privind execuţia lucrării.

Art. 62. La terminarea lucrărilor, zona se redă circulaţiei la starea inițială, după ce a fost curaţată şi spălată cu utilaj specializat, dacă este cazul, marcată și cu indicatoarele rutiere remontate pe vechea poziție, la solicitarea emitentului avizului de lucrări pe domeniul public.

Art. 63. Pe perioada executarii lucrarilor, titularul **Avizului de lucrări pe domeniul public/** Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/**executantul lucrării** are obligatia intretinerii in conditii optime a zonelor in care se desfasoara lucrarile si cele adiacente acestora.

Art. 64. Responsabilitatea pentru oricare incident rutier aparut, in timpul si dupa terminarea lucrarilor, din cauza neintretinerii zonelor pe perioada lucrarilor sau intretinerea defectuoasa, respectiv refacerea necorespunzătoare a sistemului rutier, revine in totalitate titularului avizului.

Art. 65. În timpul săpăturilor pentru realizarea lucrărilor la branșament este interzisă tăierea rădăcinilor la copaci. Orice pagubă ulterioară produsă de copacii a căror rădăcină a fost tăiată va fi suportată de către titularul avizului.

Art. 66. Tăierea copacilor atât în timpul realizării lucrărilor edilitar-gospodărești, precum și ulterior în amenajarea zonelor verzi este strict interzisă.

Cap. 9. Norme de urmarire a executiei, receptiei si de refacere a domeniului public afectat

SECȚIUNEA I – DEFINIȚII

Art. 67. În sensul prezentelor norme, prin îmbrăcăminte asfaltică nouă se înțelege orice îmbrăcăminte ce a fost executată, modernizată sau reparată capital timp de 3 ani de la data procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 68. Prin îmbrăcăminte din beton de ciment nouă se înțelege orice îmbrăcăminte continuă sau din plăci cu rosturi chituite, executată, modernizată sau reparată capital timp de 8 ani de la data procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 69. Prin stradă balastată se înţelege drumul care are ca îmbrăcăminte un strat de balast natural de râu de grosime minimă de 40 cm.

Art. 70. Prin spaţiu verde se înţelege terenul aparţinând domeniului public destinat a fi înierbat şi plantat cu material dendrologic ornamental sau gazon.

Art. 71. Lucrări majore sunt acele lucrări tehnico - edilitare subterane cu o durată de execuţie de peste 3 zile şi care impun blocarea circulaţiei cel puţin pe un trotuar sau o bandă din carosabil.

Art. 72. Lucrări, minore sunt acele lucrări tehnico - edilitare subterane cu o durată de execuţie între 48 -72 ore şi care afectează parţial sistemul rutier şi spaţiile verzi, lucrări executate sub circulaţie şi semnalizate, care impun o întrerupere parţială a circulaţiei.

Art. 73. Lucrări de intervenţii sunt acele lucrări tehnico-edilitare cu o durată de execuţie de cel mult 48 ore şi care impun executarea imediată şi continuă a lucrării pentru înlăturarea efectelor accidentelor tehnice la reţelele în funcţiune.

SECŢIUNEA II - TEHNOLOGII DE REFACERE

Art. 74. Refacerea domeniului public afectat ca urmare a executării lucrărilor tehnico-edilitare minore/majore sau intervenţiilor se va realiza cu respectarea următoarelor faze:

A.- Refacerea drumurilor publice (carosabil şi trotuar)

a.- Se va realiza patul şi protecţia reţelei sau branşamentului conform normelor specifice fiecărui tip de reţea tehnico-edilitară;

b.- Groapa excavată (canal sau spărtură) se va umple cu straturi succesive de balast de maximum 20 cm grosime, compactată artificial, manual sau mecanizat;

c.- Se va executa tăierea marginilor conform secţiunii III din prezenta metodologie;

d.- Se va executa compactarea de egalizare şi nivelare a infrastructurii (cu placă vibratoare sau rulouri compactoare);

-Se va lăsa lucrarea sub circulaţie timp de 5 zile;
- Se va executa scarificarea;
g.- Se vor îndrepta marginile şi corecta unghiurile;

h.- Se va reface îmbrăcămintea folosindu-se materiale identice cu cele din domeniul afectat;

i. - În cazul betoanelor din ciment, după întărire se execută chituirea rosturilor cu masticuri bituminoase.

j. - Ultimul strat ce completează umplutura până la nivelul infrastructurii se va executa cu piatră concasată de minim 10 cm (exclus balast)

B.- Refacerea spațiilor verzi

a.- Se va recupera vegetația dendrologică, menținându-se o cantitate cât mai mare

de pământ pe rădăcini;

b.- Se va desface suprafața înierbată sub formă de brazde;

c.- Se va realiza patul și protecția rețelei sau branșamentului conform normelor specifice

fiecărui tip de rețea;

d.- Se va executa umplutura cu pământ, compactată în straturi de 20 cm și se va îndepărta excesul de pământ astfel încât nivelul acestuia să fie sub nivelul bordurii cu doi centimetrii.

e.- Se va reface stratul de pământ vegetal;

f.- Se replantează vegetația dendrologică sau se înlocuiește;

g.- Se reface suprafața înierbată cu brazde, se însămânțează rosturile și se asigură udarea acestora.

h.- În cazul existenței pe zona săpăturilor a unui sistem de irigat, acesta se va reface la forma inițială pe cheltuiala titularului avizului.

Art. 75. Refacerea suprafețelor afectate se realizează astfel:

În situaţia lucrărilor efectuate în trotuare sau care afectează trotuarele, refacerea stratului din mixtură asfaltică tip BA 8, se va realiza astfel:

- în cazul spargerii longitudinale a trotuarelor refacerea se va realiza pe întreaga lățime și pe toată lungimea afectată, dacă trotuarul are o lățime de maxinm 1,5 m. În cazul trotuarelor cu lățime lai mare de 1,5 metri, dacă acesta a fost afectat pe maximum 1/3 din lățime, refacerea se va realiza pe jumătate din lățimea lui dar nu mai puțin de 1,5 m (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
- în cazul spargerii transversale a trotuarelor (racord/branșament etc.), refacerea se va realiza în formă geometrică regulată, pe o porțiune de 1,00 m calculată astfel: 0,50 m stânga-dreapta din axul șanțului/săpăturii, din bordură până în imobil (după așternerea mixturii asfaltice). În mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
- în cazul spargerii trotuarelor sub diferite unghiuri (racord/branșament etc.), refacerea se va realiza în formă regulată, cu tăierea marginilor săpăturii/șanțului transversal față de axul drumului și turnarea mixturii asfaltice în forma geometrică astfel rezultată, din bordură până în imobil (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
- în cazul în care trotuarele afectate de lucrări sunt alcătuite din dale/pavaj, refacerea la starea inițială se va realiza pe lungimea și lățimea afectate, prin remontarea dalelor/pavajului (bucățile de dale/pavaj ciobite/deteriorate/distruse se vor înlocui cu altele noi);
- în cazul trotuarelor cu îmbrăcăminte din beton, refacerea se va realiza pe lungimea și lățimea afectate de lucrări, simetric, în forme geometrice regulate, prin turnarea betonului în zona afectată până la cota stratului de beton existent, alăturat;

În situaţia lucrărilor efectuate în carosabil sau care afectează carosabilul, refacerea stratului din mixtură asfaltică tip BA 16 / MAS 16, după caz, se va realiza astfel:

b.1. în cazul spargerii longitudinale a unei benzi de circulație refacerea se va realiza pe întreaga lățime și pe toată lungimea afectate, dacă strada pe care se realizează lucrarea este în garanție. În caz contrar, dacă banda de circulație a fost afectată pe maximum 1/3 din lățime, refacerea benzii se va realiza pe jumătate din lățimea ei (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);

b.2. în cazul spargerii longitudinale a drumului prin axul acestuia refacerea se va realiza astfel:

b.2.1. pentru străzile aflate în garanție pe toată lățimea drumului și pe toată lungimea afectate,

b.2.2. dacă strada nu este în garanție pe minimum 3,00 m. lățime și pe toată lungimea afectate, calculată ca valoare, astfel: cel puțin 1,50 m. stînga-dreapta din axul drumului sau al șanțului săpăturii pe toată lungimea tronsonului afectat de lucrări (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);

b.3. în cazul spargerii transversale a drumului, refacerea se va realiza pe o lățime egală cu cel puțin 2, 50 m. din bordură în bordură, simetric, în forme geometrice regulate, în cazul în care au fost afectate ambele benzi de circulație; dacă a fost afectată doar o bandă, refacerea se va executa conform cerinței amintită anterior, raportată doar la banda afectată; (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută)

b.4. în cazul spargerii drumului/benzii de circulație sub diferite unghiuri (racord/branșament etc.)

refacerea se va realiza în formă geometrică regulată, simetric, cu tăierea marginilor săpăturii/șanțului transversal față de axul drumului/benzii și turnarea mixturii asfaltice în forma geometrică astfel rezultată, din bordură în bordură, dacă spargerea avut loc pe toată lățimea carosabilului, sau din bordură în axul drumului, numai pe banda afectată de lucrări, după caz (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
b.5. în cazul spargerii drumului/benzii de circulație care prezintă o îmbrăcăminte rutieră rigidă din beton, refacerea cu același material se va realiza pe lățimea și lungimea afectate de lucrări, simetric față de axul săpăturii/axul drumului/axul benzii, în forme geometrice regulate.
b.6. în cazul lucrărilor executate în regim de intervenţie realizate de posesorii de reţele tehnico-edilitare în carosabil, refacerea se va executa astfel: pentru străzile aflate în garanție conform literei b.2.1., în caz contrar refacerea se va realiza pe o lăţime şi o lungime ce depăşeşte cu 1,00 m. marginile săpăturii/canalului/șanțului, pentru o bună compactare a stratului de umplutură, conform normativelor de specialitate în domeniul drumurilor și turnarea betonului/mixturii asfaltice tip BA 16 / MAS 16, după caz, în forma geometrică astfel rezultată, cu muchii/margini simetrice şi paralele (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
b.7. în cazul lucrărilor executate în regim de intervenţie realizate de posesorii de reţele tehnico-edilitare în trotuar, refacerea se va executa în forme geometrice simetrice și regulate suficient de mari pentru ca operația de compactare să se poată realiza în condiții optime pentru obținerea unui grad de compactare corespunzător, conform normativelor de specialitate (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută);
b.8. în cazul lucrărilor executate în regim de intervenţie realizate de posesorii de reţele tehnico-edilitare în carosabil, atunci când distanţa până la bordură este mai mică de 1,00 m refacerea se va executa până la bordură (după așternerea mixturii asfaltice, în mod obligatoriu se va realiza și badijonarea/colmatarea cu mastic bituminos a rosturilor de îmbinare dintre stratul de asfalt existent și mixtura nou așternută).
c) în cazul în care lucrările afectează marcajele rutiere, indicatoarele rutiere sau mobilierul urban amplasat pe domeniul public – după refacerea domeniului public se va asigura remarcarea și repunerea pe poziție a tuturor indicatoarelor rutiere afectate de lucrări, precum și repunerea pe poziție a tuturor elementelor de mobilier urban afectate de lucrări.

Art. 76. Pentru spațiile verzi refăcute integral și funcțional, Primăria Municipiului Arad - Direcția Edilitară, prin structura emitenta a avizului și cu participarea personalului cu atribuții de serviciu în structura prin care se asigură întreținerea spațiilor verzi (cu participarea reprezentanților operatorilor specializați aferent rețelelor publice de irigat si/sau iluminat public), va asigura recepționarea lucrărilor de aducere la starea inițială a terenului afectat după verificarea funcționării acestor sisteme.

Art. 77 (1) În situația în care avariile se produc în zile nelucrătoare, în vederea remedierii defecțiunilor și dacă este necesară intervenția în zile nelucrătoare, administratorii / operatorii / deţinătorii rețelelor edilitare în cauză au obligaţia de a notifica pe emailurile instituției, interventii.dp@primariaarad.ro, pma@primariaarad.ro și secretariat@politialocalaarad.ro și la numărul de whatsapp, 0723 297 277, despre avaria produsă și de a solicita Direcției Edilitare din Primăria Municipiului Arad emiterea Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii, în conformitate cu procedurile și prevederile prezentului Regulament, în prima zi lucrătoare succesivă zilei/zilelor nelucrătoare în care s-a produs avaria, execuția putându-se efectua de la data notificării avariei.
(2) În situația în care avariile se produc în zile lucrătoare, în vederea remedierii lor, administratorii / operatorii / deținătorii rețelelor edilitare în cauză, au obligația de a solicita în aceeași zi, Direcției Edilitare din Primăria Municipiului Arad emiterea Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii, în conformitate cu procedurile și prevederile prezentului Regulament, execuția putându-se efectua de la data notificării avariei.

Art. 78. În conditiile mentionate la art. 77, administratorii/operatorii/ deţinătorii retelelor edilitare au obligatia sa asigure toate semnalizarile rutiere necesare prevenirii oricaror accidente pe care le-ar putea inregistra autovehicule si/sau pietoni datorita avariei/avariilor produse.

Art. 79 (1) Termen de execuţie (cu aducerea zonei afectate la starea iniţială) în cazul avariilor: maxim 30 zile lucrătoare în perioada când vremea este caldă și funcționează stațiile de asfalt, cu menținerea

semnalizării aferente pe toată perioada până la aducerea terenului la starea inițială, în totalitate (inclusiv turnarea asfaltului, după caz).
(2) În perioada de iarnă, avariile care necesită turnare de asfalt vor fi readuse la forma inițială după cum urmează: în 30 de zile lucrătoare în cazul în care îmbrăcămintea este din beton sau pavaj sau în maxim 30 de zile de la pornirea stațiilor de asfalt în cazul îmbracaminților de asfalt**.**

Art. 80. Toate lucrarile de interventie la retelele tehnico-edilitare trebuie semnalizate cu un panou informativ cu dimensiunile 297mm x 420mm (format A3) care sa cuprinda minim urmatoarele informatii: „denumirea lucrarii, datele de identificare ale beneficiarului, datele de identificare ale constructorului, data inceperii lucrraii, data finalizarii lucrarii, persoana si telefonul de contact al constructorului", conform modelului din anexa.12 care face parte din prezentul regulament.

SECŢIUNEA III- DIMENSIUNI OBLIGATORII DE TĂIERE A MARGINILOR

Art. 81. Este interzisă executarea lucrărilor tehnico-edilitare ce impun desfacerea îmbrăcăminților stradale noi pe durata prevăzută de art. 67 și 68 fără îndeplinirea uneia din următoarele condiții:

Refacerea zonei afectate se realizează de constructorul/operatorul de spații verzi care are lucrarea în perioada de garanție;
Refacerea zonei afectate se realizează cu unul din constructorii/operatorul de spații verzi agrementați de Primăria Municipiului Arad, numai cu acordul constructorului/operatorul de spații verzi care are lucrarea în perioada de garanție;

Art. 82. În mod excepţional pentru situaţii deosebite se pot aproba lucrări tehnico- edilitare care afectează carosabilul sau trotuarul la care îmbrăcămintea este nouă, cu condiţia ca beneficiarul investiţiei să execute pe cheltuiala sa, prin intermediul executantului refacerea drumului public pe lăţimea integrală a trotuarului sau carosabilului în cazul canalelor longitudinale. În cazul branşamentelor/racordurilor, acestea se pot executa numai prin foraj orizontal, refacerea urmând a se executa conform normelor prevăzute la art. 74 lit. g şi h.

Art. 83. La executarea lucrărilor se vor respecta şi alte condiţii impuse prin avizul de lucrări pe domeniul public.

Art. 84. La îmbrăcăminţi din beton se va respecta tehnologia specifică betoanelor de ciment, protecţia betoanelor şi tratarea rosturilor.

Art. 85 La îmbrăcăminţi rutiere mixte, realizate din strat de rezistenţă din betoane şi strat de uzură din betoane asfaltice, se va respecta tehnologia specifică fiecărui strat, cu realizarea stratului de amorsare între cele două straturi, după cum urmează:

A) Străzi modernizate
Carosabil cu strat de uzură din asfalt:
- 10 cm beton asfaltic (binder + uzură);
- 20 cm strat de beton C12/15;
- strat fundație din balast, funcție de importanța străzii, în grosime de 40-60 cm.
Refacerea stratului de uzură (BA 16/MAS 16), după caz, se va face astfel:
1). Se va freza stratul de asfalt existent (uzură) în forme geometrice regulate, conform lățimilor stabilite la **art. 73^1 punctul b** , iar turnarea stratului nou de uzură se va realiza în conformitate cu cele menționate la articolul respectiv (art. 73^1 punctul b).

Obs. Se menționează că stratul de binder (de legătură) se va turna numai pe lățimea șanțului/canalului săpăturii. În lipsa stratului de binder, peste betonul întărit, înainte de așternerea stratului de uzură din mixturi asfaltice se va prevedea un geocompozit cu rol de a stopa transmiterea fisurilor din stratul de beton în stratul superior din asfalt.

Trotuar cu strat de uzură din asfalt:
- 3 cm beton asfaltic BA 8;
- 15 cm strat de beton C12/15;
- strat fundație din balast în grosime de 20-30 cm.
Trotuarul se va asfalta/reface conform lățimilor stabilite la **art. 73^1 punctul a.**

B) Străzi nemodernizate
1) - din piatra spartă, se vor reface astfel:
- strat de piatră spartă în grosime de 15 cm;
- strat de balast în grosime de 20-30 cm.
• Ultimul strat ce completează umplutura până la nivelul infrastructurii se va executa cu piatră concasată de minim 10 cm. (exclus balast).

2) - din balast, se vor reface astfel:
- strat de balast în grosime de 20-40 cm.
• Ultimul strat ce completează umplutura până la nivelul infrastructurii se va executa cu piatră concasată de minim 10 cm (exclus balast).
Străzile nemodernizate se vor reface numai pe suprafața afectată în urma avariei/intervenției.

Capitolul 10. Recepţia lucrărilor privind refacerea/aducerea terenului afectat de lucrări la starea iniţială pentru lucrările autorizate și pentru care s-a emis Aviz de lucrări pe domeniul public/Aviz de lucrări pe domeniul public în regim de urgență

Art. 86 Titularul Avizului de lucrări pe domeniul public/ Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență/**executantul lucrării** are obligaţia să asigure organizarea Recepţiei lucrărilor privind aducerea terenului afectat de lucrări la starea iniţială.

Art. 87 Recepția se organizează (se convoacă de către titularul Avizului de lucrări pe domeniul public) / Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență atunci când toate lucrările care au făcut obiectul avizării sunt terminate, dar nu mai târziu de data stabilită conform **art. 2 literele g și h.**

Art.88 (1) Procesul verbal de recepţie privind aducerea terenului la starea iniţială va fi însoţit de:
a. copia avizului de lucrări pe domeniul public în cazul în care lucrările au fost executate cu aviz sau **procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor (dacă lucrările au fost executate în ultimele 6 luni) sau adresă de la Direcția Generală Poliția Locală prin care se atestă depășirea termenului de prescripție al amenzii, însoțită de Adeverință de intrare în legalitate (în situația în care lucrarea a fost executată fără ca executantul să dețină aviz de lucrări pe domeniul public)**;
b. actele de calitate privind refacerea domeniului public afectat de lucrări, respectiv: documente din care să rezulte gradul de compactare al umpluturii din balast, certificate de calitate/conformitate pentru materialele puse în operă pentru lucrările de extindere, modernizare, reabilitare rețele tehnico-edilitare, materialul dendrofloricol utilizat în refacerea spațiului verde, materialele folosite pentru refacerea sistemului de irigat etc.;
c. poze care să ateste refacerea și modul de refacere, pe etape de lucru (realizare umplutură din balast, compactare, turnare beton/asfalt, amorsare, badijonare/colmatare rosturi de îmbinare dintre asfaltul existent și cel nou turnat) etc.;
d. planul de situație și profilul transversal cu traseul rețelelor executate (AS-build) inclusiv pentru branșamente și racorduri, atât în format scris cât și pe suport electronic;
e. în cazul prezentării procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor în situația în care lucrarea a fost executată fără ca executantul să dețină aviz de lucrări pe domeniul public, se va prezenta dovada plății contravenției și dovada achitării taxei speciale pentru aducerea terenului la starea inițială în lipsa avizului de lucrări pe domeniul public.
(2) Documentația privind încheierea procesului verbal de recepţie privind aducerea terenului la starea iniţială va fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Arad de către titularul Avizului de lucrări pe domeniul public, în conformitate cu **art. 2 literele f, g și alin. (1).**

Art. 88^1 Posesorii/operatorii de infrastructură rețele/echipamente subterane și supraterane, care execută lucrări pe raza Municipiului Arad vor asigura efectuarea de măsurători și determinări topografice în timpul execuției și întocmirea de proiecte Post execuție (AS BUILT), inclusiv în format editabil - STEREO 70. Aceste date vor fi predate periodic către Primăria Municipiului Arad – Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții, în vederea actualizării bazei de date urbane, în termen de maxim 6

luni de la finalizarea lucrărilor.

Art. 89 (1) Cererea pentru emiterea Adeverinței de intrare în legalitate va fi însoţită de următoarele documente, în copie:

a. Autorizație de construire / autorizația emisă de Direcția Edilitară;

b. Plan de situație avizat spre neschimbare din Autorizația de Construire sau din Autorizația emisă de Direcția Edilitară;

c. Fotografii relevante înainte de începerea lucrărilor din care sa reiasă exact traseul/amplasamentul pentru care s-a emis Autorizația de Construire sau a fost dată Autorizația emisă de Direcția Edilitară;

d. Dovada achitării tarifului pentru lucrări executate pe domeniul public fără deținerea avizului de lucrări pe domeniul public, calculată în funcție de suprafața afectată cu un tarif de 300 lei/m^2 de suprafață afectată.

(2) Adeverința de intrare în legalitate nu ține loc de proces verbal de recepție privind lucrările de aducere a terenului la starea inițială.

(3) Sumele colectate din tarifele menționate la alin. (1) se vor utiliza exlusiv pentru întreținerea și repararea căilor de comunicații terestre aflate pe domeniul public al municipiului Arad.

Art. 90 Procesul verbal de recepţie a lucrărilor privind aducerea la starea iniţială a terenului afectat de lucrări, nu ţine loc de proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

Art. 91 În momentul întocmirii procesului verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, titularul Autorizației de construire este obligat să prezinte procesul verbal de recepţie a lucrărilor privind aducerea la starea iniţială a terenului afectat de lucrări *și Adeverința de intrare în legalitate*.

Capitolul 11. Garanţii

Art. 92 Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere/aducere la starea inițială a proprietăților aparținând domeniului public pentru care a fost emisă Autorizaţie de construire/Acord/Autorizația Direcției Edilitare și care au făcut obiectul Avizului de lucrări pe domeniul public precum și pentru lucrările pentru care a fost emis Aviz de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii, este de:

a) 2 ani de la data recepţiei lucrărilor privind aducerea terenului afectat de lucrări la starea iniţială pentru lucrările executate pe străzi modernizate, alte spații afectate și care au fost amenajate/modernizate în baza unor proiecte aferente obiectivelor de investiții derulate prin structuri din cadrul Primăriei Municipiului Arad sau prin alte societăți comerciale subordonate Consiliului Local al Municipiului Arad;

b) 1 an de la data recepţiei lucrărilor privind aducerea terenului afectat de lucrări la starea iniţială, pentru lucrările executate pe străzile nemodernizate.

Art.93 Titularul **Avizului** are obligaţia de a efectua pe cheltuiala sa, pe întreaga perioadă de garanție menționată la **art. 92** toate lucrările de remediere a oricărui viciu/neconformitate (respectiv surpări, cedări, văluriri, înlocuirea materialului necorespunzător etc.) care apare pe căile de comunicații rutiere, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport precum și spații verzi (definite potrivit Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi) pe care:

au fost derulate lucrări aferente reţelelor tehnico-edilitare în baza Autorizaţiei de construire/Acordului/Autorizației Direcției Edilitare și pentru care a fost emis Aviz de lucrări pe domeniul public;

au fost derulate lucrările pentru care a fost emis Aviz de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.

Capitolul 12. Taxe aferente verificării documentației depuse pentru care se solicită administratorului domeniului public Acordul/Autorizația/Avizul de lucrări pe domeniul public/Avizul de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii care afectează domeniul public al municipiului Arad

Art. 94. Taxele pentru :

a. Verificarea documentației depuse pentru obținerea Acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, emis de către Primăria Municipiului Arad prin Direcţia Edilitară, potrivit Certificatului de Urbanism, în vederea obținerii Autorizației de construire (A.C.) pe reţelele tehnico-edilitare;

b. Verificarea documentației depuse pentru obținerea Autorizației privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, emisă de către Primăria Municipiului Arad prin Direcţia Edilitară, potrivit cererii

beneficiarilor, în vederea autorizării lucrărilor pe reţelele tehnico-edilitare;
c. Verificarea documentației depuse pentru obținerea Avizului de lucrări pe domeniul public și al Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii, aferent rețelelor edilitare amplasate pe teren aparținând domeniului public al Municipiului Arad și pe care există amenajări ale căilor de comunicații rutiere, străzilor, podurilor, piste de biciclete, trotuare/alei, terenuri de sport precum și spații verzi (definite potrivit Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi);
d. Taxele pentru obținerea avizelor prin intermediul Primăriei Municipiului Arad; în acest caz taxele sunt formate din taxa deținătorului de utilități + 10 lei taxa specială pentru oferirea serviciului de intermediere a obținerii avizului respectiv; se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad şi se achită la casieriile Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad;

se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad şi se achită la casieriile Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Art 95. Taxele achitate nu se returneaza in cazul neemiterii **Acordului/Autorizației/Avizului** solicitat, acestea fiind achitate pentru verificarea documentatiei depuse potrivit art. 6, art.10 și art. 20 din prezentul Regulament.

Capitolul 13. Contravenții și sancţiuni

Art. 96. Nerespectarea prevederilor cuprinse in prezentul Regulament, daca nu au fost comise in altfel de conditii incat potrivit legii penale sa fie considerate infractiuni, constituie contraventii si se sanctioneaza dupa cum urmeaza :

Executarea de lucrări de branșamente și racorduri la construcții pentru care urmează să se emită autorizație de construire, aferente rețelelor tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad și pe care există amenajări ale căilor de comunicații rutiere, străzilor, podurilor, parcărilor, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport, precum și spații verzi, fără respectarea obligațiilor ce revin persoanelor juridice și/sau persoanelor fizice, în conformitate cu art. 2 litera g) și art. 4, privind solicitarea și deținerea Acordului emis de către Primarul Municipiului Arad, reprezintă contravenție și se sancționează cu amenda contravențională de la 1500 lei la 2500 lei pentru persoane juridice și de la 800 lei la 1600 lei pentru persoane fizice titulare ale Autorizației de Construire/Certificatului de Urbanism și pentru executantul lucrării.
Executarea de lucrări de branșamente și racorduri la construcții pentru situațiile în care nu se eliberează Autorizație de construire, aferente rețelelor tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad și pe care există amenajări ale căilor de comunicații rutiere, străzi, poduri, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport, precum și spații verzi, fără respectarea obligațiilor ce revin persoanelor juridice și/sau persoanelor fizice, în conformitate cu art. 5, privind solicitarea și deținerea Autorizației privind racordul la rețele tehnico-edilitare emisă emise de către Primarul Municipiului Arad, reprezintă contravenție și se sancționează cu amenda contravențională de la 1500 lei la 2500 lei pentru persoane juridice și de la 800 lei la 1600 lei pentru persoane fizice.
Executarea de lucrări la rețelele tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad și pe care există amenajări ale căilor de comunicații rutiere, străzi, poduri, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport, precum și spații verzi, fără deținerea Avizului de lucrări pe domeniul public, în conformitate cu art. 6, reprezintă contravenție și se sancționează cu amendă contravențională de la 1500 lei la 2500 lei.
Executarea de **lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii** de către oricare deținător/administrator/operator rețele utilități publice, alta persoana juridica sau persoana fizica, aferente rețelelor tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad si pe care exista amenajări ale cailor de comunicații rutiere, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport, precum si spatii verzi, fără respectarea obligațiilor ce revin persoanelor juridice si/sau persoanelor fizice, in conformitate cu **art. 7**, **privind solicitarea si deținerea Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii** emis de către Primarul Municipiului

Arad, reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane fizice sau juridice.
Executarea de lucrări aferente rețelelor tehnico-edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad și pe care există amenajări ale căilor de comunicații rutiere, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei etc., terenuri de sport, precum și spații verzi, fără obținerea și respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Avizul de lucrări pe domeniul public, reprezintă contravenție și se sancționează cu amendă contravențională de la 1500 lei la 2500 lei pentru persoane fizice și juridice, titulare ale Autorizației de Construire, a Autorizației privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, respectiv titularului Avizului de intervenție în regim de urgență (pentru eliminare avarii), precum și pentru executantul lucrării.
Executarea de lucrări pentru care a fost emis **Avizul de lucrări pe domeniul public** sau executarea de lucrări pentru care a fost **emis Aviz de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii**, aferent rețelelor tehnico- edilitare amplasate pe proprietăți aparținând domeniului public al municipiului Arad si pe care exista amenajări ale cailor de comunicații rutiere, parcări, piste de biciclete, trotuare/alei ,etc., terenuri de sport precum si spatii verzi, fără respectarea obligațiilor, ce revin persoanelor juridice, privind obligația solicitării si deținerii (anterior începerii lucrărilor) **Avizului Biroului Poliției Rutiere și a Avizului Comisiei de Sistematizare, după caz,** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane fizice și juridice.
Încălcarea prevederilor **art. 47** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1000 lei la 2500** lei pentru persoane juridice, titulare a Avizului de lucrări pe domeniul public aferent rețelelor tehnico-edilitare, respectiv titularului Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.
Încălcarea prevederilor **art. 48** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane fizice și persoane juridice.
Încălcarea prevederilor **art. 49, art. 50 și art. 62** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane juridice, **titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public,** respectiv titulari ai **Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.**
Încălcarea prevederilor **art. 52** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane juridice, **titulari ai Autorizației de Construire/ Acordului administratorului drumului, în cazul Avizului de săpătură, respectiv titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii**.
Încălcarea prevederilor **art. 53** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane fizice sau persoane juridice **titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public/executantul lucrării, respectiv titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii**.
Încălcarea prevederilor **art. 54, art. 55 și art. 56** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane juridice, **titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public/titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/executantul lucrării.**
Încălcarea prevederilor **art. 58** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane fizice și persoane juridice, **titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public, respectiv titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii/executantul lucrării**.
Încălcarea prevederilor **art. 59** reprezintă contravenție si se sancționează cu amenda contravențională de la **1500 lei la 2500 lei** pentru persoane juridice, **titulari ai Autorizației de Construire si ai Avizului de lucrări pe domeniul public, respectiv titulari ai Avizului de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii.**

Art.97 Verificarea respectării condiţiilor stabilite prin Avizul de lucrări pe domeniul public/Avizul de lucrări pe domeniul public în regim de urgență pentru eliminare avarii, constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor contravenționale, sunt în responsabilitatea polițiștilor locali și a persoanelor împuternicite în acest scop prin dispoziția Primarului municipiului Arad din cadrul Direcției Generale Politia Locală Arad.

Art. 98. In conditiile prezentului Regulament, **nu sunt aplicabile prevederile art.28** al **Ordonantei Guvernului nr.2/2001**, cu modificari si completari ulterioare, privind regimul juridic al contraventiilor – cu privire la posibilitatea achitarii pe loc sau in termen de cel mult 15 zile, de la data inmanarii procesului verbal de constatare si sanctionare a contraventiei, ori dupa caz de la data comunicarii acestuia, a jumatate din minimul amenzii contraventionale.

Art. 99. Amenzile contraventionale pot fi achitate si prin intermediul instrumentelor de plata electronica, asa cum sunt acestea prezentate pe site-ul Primariei Arad –ghiseu electronic -plati online.

Art.100. Polițiștii locali din cadrul Direcției Generale Politia Locală Arad și persoanele împuternicite în acest scop prin dispoziția Primarului municipiului Arad vor întocmi procese verbale de constatare şi sancţionare a contravenţiei în condiţiile legii. Procesul verbal de constatare şi sancţionare a contravenţiei constituie titlu executoriu în baza căreia se va proceda la încasarea contravalorii amenzii prin serviciile specializate ale Primăriei municipiului Arad.

Capitolul 14. Dispozitii finale şi tranzitorii

Art. 101. În cazul construcțiilor autorizate și nerecepționate, darea în folosinţă a construcţiei se va realiza numai după admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor şi punerea în funcţiune a branşamentelor autorizate şi definitive la reţelele de utilităţi publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investiţiilor noi, cât şi în cazul intervenţiilor la construcţiile existente care nu au fost utilizate pe timpul execuţiei lucrărilor de construcţii, preluarea acesteia şi obţinerea autorizaţiilor potrivit legii.

În cazul modificării HCLM 136/2020, prezenta anexa va actualiza în consecință.

Anexa 11.1.
Descrierea zonelor naturale protejate

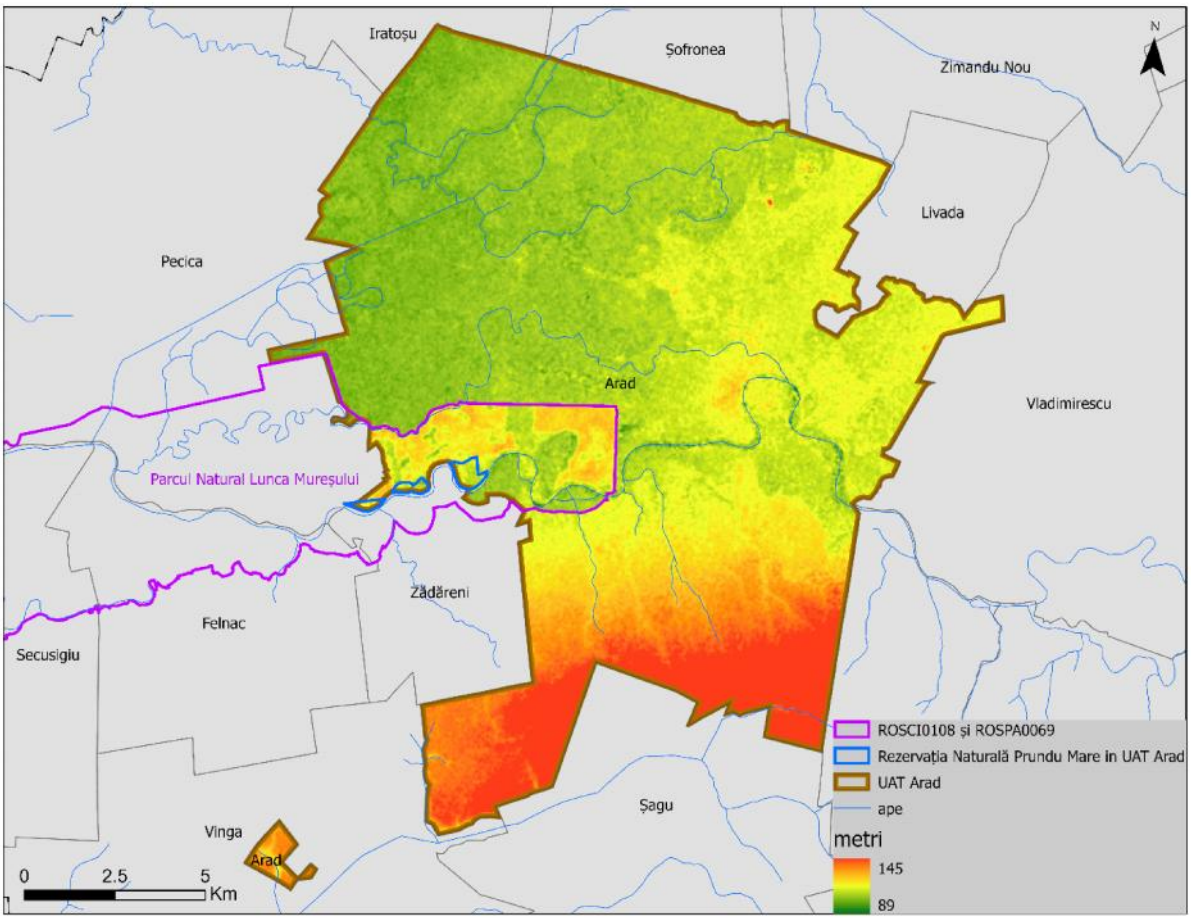
Pe UAT Arad există cinci categorii de arii protejate (Parc Natural, Sit Ramsar, Rezervație Naturală, Sit de Importanță Comunitară și Arie de Protecție Specială Avifaunistică):

- parc natural a cărui limite geografice se suprapun în mare parte cu cele două arii Natura 2000 pe care le administrează;

-rezervație natural mixtă;

-două situri Natura 2000;

-un sit Ramsar.



Arii protejate în UAT Arad

Tabelul 1

Suprafața ariilor protejate raportate la UAT Arad

Nr crt	Arie protejată	Suprafața (ha)	Suprafața în UAT Arad	aria protejată în UAT Arad %
1.	UAT Arad	23.957,49	23.957,49	-
2.	RONPA0852 Prundul Mare (Rezervație Naturală Mixtă)	744,00	99,25	13,3
3.	RONPA0926 Parcul Natural Lunca Mureșului (Parc Natural)	17.385,38	1.609.43	9,3
4.	RORMS0004 Parcul Natural Lunca Mureșului (Sit Ramsar)	17.385,38	1.609.43	9,3

5.	ROSCI0108 Lunca Mureșului Inferior (Sit Natura 2000)	17.385,38	1.609.43	9,3
6.	ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior (Sit Natura 2000)	17.385,38	1.609.43	9,3

RONPA0926 Parcul Natural Lunca Mureşului

Parcul Natural Lunca Mureșului face parte din categoria a V-a I.U.C.N. și a fost declarat ca arie protejată prin Hotărârea de Guvern nr. 2151 din 30 noiembrie 2004. Are o suprafață de 17.385,38 ha[1] și include zona îndiguită a Mureșului. Este cuprins între digurile și terasele înalte care mărginesc râul Mureș. Lunca Mureșului Inferior este un ecosistem tipic de zonă umedă cu ape curgătoare și stătătoare, cu păduri aluviale, galerii de sălcii și plopi, precum și zăvoaie și șleauri de câmpie, important loc de cuibărire și pasaj pentru cca. 200 de specii de pasări, multe dintre ele fiind sub un regim strict de protecție pe plan internațional.

Sit RAMSAR, RORMS0004 Parcul Natural Lunca Mureşului

Limitele Parcului Natural Lunca Mureșului sunt și limitele sitului RAMSAR cu același nume din anul 2006 când zona a fost declarată zonă umedă de importanță internațională. România a aderat la Convenția asupra zonelor umede de importanță internațională, prin aprobarea legii 5/1991. Desemnarea unei zone umede ca sit Ramsar este o recunoaștere a importanței și a gestionarii adecvate a acelei zone pe plan mondial. Obiectivul declarat al semnării Convenției este acela de a proteja biodiversitatea și a menține într-o stare de conservare favorabilă a zonelor umede (întinderi de ape stătătoare sau curgătoare, mlaștini, turbării, bălți sau luciu de apă marină ce nu depășește o adâncime maximă de șase metri) ca habitat al păsărilor acvatice.

ROSCI0108 Lunca Mureşului Inferior

Desemnare

Desemnat în decembrie 2007 și actualizat în noiembrie 2016.

Identificare

Localizare: longitudine 20.0053444, latitudine 46.0018361;
Suprafață: 17397.40 ha
Regiune biogeografică: panonică (100%).

Informații ecologice

Tabelul 2

Tipuri de habitate prezente în ROSCI0108 și evaluarea sitului în ceea ce le privește (Baza date IBIS)

Cod habitat	Nume habitat	Acop.(%)	Acop. min.(ha)	Acop. max.(ha)	Cal. dat.	Repr.	Supr. rel.	Stat. cons.	Ev. glob.
3130	Ape stătătoare oligotrofice până la mezotrofice cu vegetație din Littorelletea uniflorae și/sau Isoëto-Nanojuncetea	0.3			G	B	C	B	B
3150	Lacuri naturale eutrofice cu vegetație tip Magnopotamion sau Hydrocharition	0.2			G	C	C	B	B
3160	Lacuri distrofice și iazuri	0.2			G	C	B	B	B
3270	Râuri cu maluri nămoloase cu vegetație din Chenopodion rubri și Bidention	1.0			G	B	C	B	B

[1] https://natura2000.eea.europa.eu/

Cod habitat	Nume habitat	Acop.(%)	Acop. min.(ha)	Acop. max.(ha)	Cal. dat.	Repr.	Supr. rel.	Stat. cons.	Ev. glob.
40A0*	Tufărișuri subcontinentale peri-panonice	2.0			G	C	C	B	B
6430	Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la câmpie până în etajele montan și alpin		5	5000	G	C	B	B	B
6510	Pajiști de altitudine joasă (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	2.0			G	B	C	B	B
91F0	Păduri ripariene mixte cu Quercus robur, Ulmus laevis, Fraxinus excelsior sau Fraxinus angustifolia, din lungul marilor râuri (Ulmenion minoris)	25.0			G	A	A	B	A
92A0	Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba	6.0			G	A	B	B	B

Reprezentivitate: A - excelentă, B - bună, C - semnificativă, D – nesemnificativă
Suprafața relativă: A - 100 ≥ p > 15%, B - 15 ≥ p > 2%, C - 2 ≥ p > 0%
Starea de conservare: A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă
Evaluarea globală: A - valoare excelentă, B - valoare bună, C - valoare considerabilă

Tabelul 3.

Specii prevăzute la articolul 4 din Directiva 2009/147/CE, specii enumerate în anexa II la Directiva 92/43/CEE și evaluarea ROSCI0108 în ceea ce le privește (Baza de date IBIS)

Cod specie	Denumire științifica	Tip pop.	Efec. min.	Efec. max.	Unit. mas.	Ab.	Cal. dat.	Pop.	Stat.	Tip izol.	Ev. glob.
4056	*Anisus vorticulus*	P				R		B	B	C	B
1130	*Aspius aspius*	P				C		C	B	C	B
1188	*Bombina bombina*	P				P		C	B	C	B
1337	*Castor fiber*	P				P		B	B	B	B
1088	*Cerambyx cerdo*	P				P		C	B	C	B
4057	*Chilostoma banaticum*	P				C		B	B	A	B
4081	*Cirsium brachycephalum*	P				R		B	B	B	B
1149	*Cobitis taenia*	P				C		C	B	C	B
4045	*Coenagrion ornatum*	P				R		C	C	C	C
4032	*Dioszeghyana schmidtii*	P					M	B	B	B	B
1220	*Emys orbicularis*	P				P		C	B	C	B
1074	*Eriogaster catax*	P				R		B	B	C	B
1124	*Gobio albipinnatus*	P				C		C	B	C	C
2511	*Gobio kessleri*	P				P		B	B	C	B
2555	*Gymnocephalus baloni*	P				P		C	B	B	B

Cod specie	Denumire științifica	Tip pop.	Efec. min.	Efec. max.	Unit. mas.	Ab.	Cal. dat.	Pop.	Stat.	Tip izol.	Ev. glob.
1157	*Gymnocephalus schraetzer*	P				R		C	B	B	B
1052	*Hypodryas maturna*	C				C		B	B	C	B
4048	*Isophya costata*	P					M	B	B	B	B
1083	*Lucanus cervus*	P				P		C	B	C	B
1355	*Lutra lutra*	P	40	50	i	R		C	B	C	B
1145	*Misgurnus fossilis*	P				P		C	B	C	B
2633	*Mustela eversmanii*	P						C	B	B	B
1037	*Ophiogomphus cecilia*	P				R		A	C	C	C
2522	*Pelecus cultratus*	P				P		C	B	C	B
1134	*Rhodeus sericeus amarus*	P				C		C	B	C	B
1146	*Sabanejewia aurata*	P				P		C	B	C	B
1335	*Spermophilus citellus*	P	500	1000	i	P		C	B	C	B
4064	*Theodoxus transversalis*	P				P?	DD	D			
1166	*Triturus cristatus*	C	50	100	i	P		C	B	C	B
1993	*Triturus dobrogicus*	P				P		C	B	B	B
1032	*Unio crassus*	P				P		B	B	C	B
1160	*Zingel streber*	P				R		C	B	C	B

Populație: C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă Evaluare (populație): A - 100 ≥ p > 15%, B - 15 ≥ p > 2%, C - 2 ≥ p > 0%, D - nesemnificativă Evaluare (conservare): A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă Evaluare (izolare): A - (aproape) izolată, B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelentă, B - bună, C – considerabil

Tabelul 4.

Alte specii de floră și faună în ROSCI0108

Cod specie	Denumire stiintifica	Ab.
2361	*Bufo bufo*	C
1314	*Myotis daubentonii*	C
	Nymphaea alba	V
	Onosma arenaria	V
	Vaccaria hispanica	V
1326	*Plecotus auritus*	C
	Agrostemma githago	V
	Vitis vinifera ssp. sylvestris	C
	Ranatra linearis	P
2646	*Dama dama*	C

	Balea biplicata	P
1261	*Lacerta agilis*	P
1201	*Bufo viridis*	P
	Fritillaria orientalis	V
	Sedum caespitosum	R
	Epipactis helleborine	R
1725	*Lindernia procumbens*	V
	Listera ovata	R
	Elatine alsinastrum	P?
	Adonis vernalis	R
1317	*Pipistrellus nathusii*	C

	Trifolium angulatum	R
1026	*Helix pomatia*	C
	Lotus angustissimus	R
1339	*Cricetus cricetus*	P
	Leucojum aestivum	V
2059	*Salvinia natans*	R
2469	*Natrix natrix*	C
	Leucanthemella serotina	R
1292	*Natrix tessellata*	P
	Typha laxmannii	R
2165	*Trapa natans*	R
2645	*Cervus elaphus*	C

1866	*Galanthus nivalis*	R
	Rumex aquaticus	R
	Sus scrofa	C
	Acer tataricum	C
	Chenopodium rubrum	R
	Scilla autumnalis	V
1203	*Hyla arborea*	C
	Najas minor	R
	Rorippa islandica	R
	Cerambyx cerdo cerdo	R
	Adonis aestivalis	P
	Platanthera bifolia	R

	Helix lutescens	P
	Utricularia vulgaris	R
1197	*Pelobates fuscus*	P
	Cyprinus carpio carpio	P
	Neottia nidus-avis	R
	Waldsteinia geoides	R
	Platanthera chlorantha	R
	Esox lucius	P
	Carassius gibelio	P
1341	*Muscardinus avellanarius*	C

	Clematis vitalba	C
	Stratiotes aloides	R
	Wolffia arrhiza	V
	Hyoscyamus niger	R
2644	*Capreolus capreolus*	C
2432	*Anguis fragilis*	P
	Carex liparocarpos	R
	Elatine triandra	R
	Lucanus cervus cervus	R

*Ab. = C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă

Caracteristici generale ale sitului

Tabelul 5.

Clase de habitate în ROSCI0108

Cod	Clase habitate	Acoperire %
N06	Râuri lacuri	7.93
N07	Mlaștini, turbării	1.28
N12	Culturi (teren arabil)	35.71
N14	Pășuni	6.03
N15	Alte terenuri arabile	5.96
N16	Păduri de foioase	39,67
N21	Vii și livezi	1.37
N23	Alte terenuri artificiale (localități mine..)	0.63
N26	Habitate de păduri (păduri în tranziție)	1.43

Alte caracteristici ale sitului

Tabelul 6.

Impacturi în ROSCI0108

Cod impact	Nume impact	Loc. impact	Intens.	Procent	Influența	Poluare
I01	Specii invazive non-native(alogene)	I	M	2	-	N
A04	Păşunatul	I	M	15	-	N
C02	Exploatarea și extracția de petrol și gaze	I	L	0.5	-	N
F03.02.09	Alte forme de luare(extragere) faună	I	L	0.4	-	N
B02.04	Îndepărtarea arborilor uscați sau în curs de uscare	I	M	5	-	N
H	Poluarea	I	M	0.1	-	N
A08	Fertilizarea (cu îngrășământ)	I	M	25	-	N
E01.01	Urbanizare continuă	O	M	15	+	N
F03.02.03	Capcane, otrăvire, braconaj	I	L	2	-	N
G04.01	Manevre militare	I	L	0.5	-	N
810	Drenaj	I	M	1	-	N
C01.01	Extragere de nisip și pietriș	I	M	5	-	N
J02.03.02	Canalizare	I	L	1	-	N

D02.01.01	Linii electrice și de telefon suspendate	I	M	1	-	N
E03.01	Depozitarea deşeurilor menajere /deșeuri provenite din baze de agrement	I	H	0.01	-	N
G03	Centre de practicare activități demonstrative	I	L	0.05	+	N
D01.01	Poteci,trasee,trasee pentru ciclism	I	L	6	+	N
J02.12	Stăvilare, diguri, plaje artificiale, generalități	I	H	5	-	N
E06	Alte activităţi de urbanizare și industriale similare	I	L	0.1	-	N
J02.04.01	Inundare	I	M	15	+	N
E01	Zone urbanizate, habitare umană (locuințe umane)	I	M	0.5	-	N
G05.04	Vandalism	I	L	0.5	-	N
J01	Focul și combaterea incendiilor	I	L	0.5	-	N
B02.03	Îndepărtarea lăstărișului	I	M	1	-	N
E03.01	Depozitarea deşeurilor menajere /deșeuri provenite din baze de agrement	O	M	10	-	N
G01.03	Vehicule cu motor	I	L	5	-	N
B03	Exploatare forestieră fără replantare sau refacere naturală	I	M	5	-	N

Calitate și importanță

Pentru instituirea regimului de arie protejată primii pași au fost realizați în anii 1970 când au fost făcute unele studii ale zonei Prundul Mare de către un grup plin de entuziasm care cuprindea printre alții pe Ioan Moldovan, Andras Libus și Aurel Ardelean. Astfel în acei ani a fost declarată o suprafață de 91,2 hectare din Prundul Mare ca rezervație naturală, urmărind a se proteja populația de stârci cenuși care cuibăreau acolo. Apoi în anul 1988, 12.000 ha din această zonă a fost declarată ca Zonă de Importanță Avifaunistică. Inițiativa de protejare a fost continuată de reprezentanți de la Agenția de Protecția Mediului din Arad și Direcția Silvică Arad și a culminat în anul 2005 când prin hotărârea de guvern prin care a fost declarat Parcul Natural Lunca Mureșului și în anul 2006 când zona a fost desemnată pentru includerea în Lista Ramsar a Zonelor Umede de Importanță Internațională. Un puternic imbold l-a constituit finanțarea obținută de Regia Națională a Pădurilor – Romsilva, respectiv Direcția Silvică Arad de la comunitatea europeană prin programul PHARE de cooperare transfrontalieră. Prin derularea proiectului Protejarea și dezvoltarea luncii râului Mureș s-a putut realiza infrastructura ariei protejate din care face parte și acest punct de informare turistic. Din finanțarea proprie a Regiei Naționlă a Pădurilor - Romsilva sau a Uniunii Europene au fost achiziționate numeroase echipamente de cercetare și monitorizare (620.000 euro) și s-au desfășurat și se derulează numeroase activități de educație ecologică sau de promovare a ecoturismului. Din luna noiembrie 2005 aria protejată are și o administrație aflată în subordinea Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva, alcătuită din 12 persoane și care funcționează cu un buget anual de cca. 100.000 euro.

Vulnerabilitate

Se remarca o tendință de urbanizare a anumitor zone restrânse din parc

Proprietate

Proprietate publică 62% din care național 50% și locală 12%.

Proprietate privată 38%

Management

Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului a fost desemnat operator a acestui site în data 19.07.06 de către ARPM Timișoara.

Organizație: Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului

Adresă: Pădurea Ceala FN, municipiul Arad, Oficiul Postal nr. 3, județul Arad, CP 231

Email: parc@luncamuresului.ro

Caracteristici

Situl este format din: cursul râului Mureș cu lunca aferentă, pădurea, culturi agricole, pășuni. Râului Mureș prezintă fenomene de meandrare, cu frecvente zone inundabile și insule acoperite cu pădure. Pădurea este caducifoliată (stejarul și frasinul fiind principalele specii). Există o presiune naturală exercitată *de Acer negundo* și *Amorfa fruticosa* care au un impact negativ asupra speciilor autohtone. Nucul negru și plopul euroamerican sunt speciile autohtone care în continuare se plantează în zonă, ocupând în anul 2006 cca. 6% din suprafața împădurită. Culturile agricole din vecinătatea sitului și din interiorul sitului sunt reprezentate de culturi de cereale păioase, porumb. Există o suprafață însemnată de pășuni pe care există suprapășunat cu oi. Activitățile mai importante sunt: extracția de nisip și balast, extracția de țiței, agricultura, pășunatul, exploatarea forestiera, pescuitul sportiv, turismul de agrement. Situl conține cel mai mare număr de specii de pește de pe întreg curs (cca. 55 specii) de la somn până la nisetru care apare accidental. De asemenea se remarcă numărul foarte mare de specii de păsări cca. 200, zona conținând cea mai mare populație de *Riparia ripria* si *Merops apiaster* de pe întregul curs al Mureșului.

ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior

Desemnare

Confirmat ca SPA în octombrie 2007.

Identificare

Localizare: longitudine 20.0053444, latitudine 46.0018361;

Suprafață: 17397.40 ha

Regiune biogeografică: panonică (100%).

Informații ecologice

Tabelul 6.

Specii prevăzute la articolul 4 din Directiva 2009/147/CE, specii enumerate în anexa II la Directiva 92/43/CEE și evaluarea ROSPA0069

Cod	Specie	Tip populație	Efectiv minim	Efectiv maxim	Unitate măsură	Abundența	Populația	Status conservare	Tip izolare	Evaluare globala
A229	*Alcedo atthis*	R	30	50	p	P	C	B	C	C
A041	*Anser albifrons*	C	300	1000	i	P	C	C	C	C
A255	*Anthus campestris*	R	60	70	p	P	C	C	C	C
A404	*Aquila heliaca*	C	2	4	i	R	A	C	C	C
A404	*Aquila heliaca*	R	1	2	i	R	A	C	C	C
A089	*Aquila pomarina*	R	10	20	p	R	C	B	B	B
A029	*Ardea purpurea*	R	5	8	p	R	C	C	C	C
A060	*Aythya nyroca*	R	4	8	p	R	C	C	C	C
A060	*Aythya nyroca*	C	60	80	i	R	C	C	C	C

Cod	Specie	Tip populație	Efectiv minim	Efectiv maxim	Unitate măsură	Abundența	Populația	Status conservare	Tip izolare	Evaluare globala
A021	*Botaurus stellaris*	W	2	4	i	R	C	C	C	C
A021	*Botaurus stellaris*	R	4	6	p	R	C	C	C	C
A403	*Buteo rufinus*	R	1	3	p	P	C	C	C	C
A403	*Buteo rufinus*	C	4	8	i	P	C	C	C	C
A243	*Calandrella brachydactyla*	R	25	32	p	P	C	C	A	C
A224	*Caprimulgus europaeus*	R	10	20	p	R	C	C	C	C
A136	*Charadrius dubius*	R	30	80	p	R	C	B	C	B
A196	*Chlidonias hybridus*	C	200	300	i	R	C	C	C	C
A196	*Chlidonias hybridus*	R	8	25	p	R	C	C	C	C
A031	*Ciconia ciconia*	R	25	30	p	R	C	C	C	C
A031	*Ciconia ciconia*	C	50	80	i	R	C	C	C	C
A030	*Ciconia nigra*	C	100	200	i	R	C	B	C	B
A030	*Ciconia nigra*	R	2	3	p	R	C	B	C	B
A081	*Circus aeruginosus*	C	60	100	i	R	C	C	C	C
A081	*Circus aeruginosus*	R	4	5	p	R	C	C	C	C
A082	*Circus cyaneus*	W	70	100	i	P	B	C	C	C
A084	*Circus pygargus*	R	1	2	p	R	B	C	C	C
A084	*Circus pygargus*	C	10	15	i	R	B	C	C	C
A231	*Coracias garrulus*	R	30	50	p	R	C	B	C	B
A348	*Corvus frugilegus*	R	250	400	p	R	C	C	C	C
A122	*Crex crex*	R	20	30	p	R	C	B	C	B
A238	*Dendrocopos medius*	P	40	50	p	R	C	B	C	B
A429	*Dendrocopos syriacus*	P	25	40	p	R	C	C	C	C
A236	*Dryocopus martius*	P	8	10	p	R	D			
A027	*Egretta alba*	R	1	2	p	R	C	C	C	C
A027	*Egretta alba*	C	80	100	i	R	C	C	C	C
A026	*Egretta garzetta*	C	40	80	i	R	C	C	C	C
A026	*Egretta garzetta*	R	10	15	p	R	C	C	C	C
A511	*Falco cherrug*	C	2	4	i	P	B	C	C	B
A511	*Falco cherrug*	R	1	2	p	P	B	C	C	B

Cod	Specie	Tip populație	Efectiv minim	Efectiv maxim	Unitate măsură	Abundența	Populația	Status conservare	Tip izolare	Evaluare globala
A098	*Falco columbarius*	W	4	6	i	R	C	C	C	C
A097	*Falco vespertinus*	C	30	50	i	P	C	C	C	C
A097	*Falco vespertinus*	R	10	12	p	P	C	C	C	C
A002	*Gavia arctica*	W	5	6	i	R	C	C	C	C
A075	*Haliaeetus albicilla*	R	1	2	p	R	C	B	C	B
A075	*Haliaeetus albicilla*	W	4	8	i	R	C	B	C	B
A092	*Hieraaetus pennatus*	R		2	p	R	C	B	C	B
A131	*Himantopus himantopus*	R	2	3	p	R	C	C	C	C
A131	*Himantopus himantopus*	C	30	50	i	R	C	C	C	C
A022	*Ixobrychus minutus*	R	25	35	p	R	C	C	C	C
A338	*Lanius collurio*	R	200	400	p	R	D			
A339	*Lanius minor*	R	100	120	p	R	D			
A179	*Larus ridibundus*	C	1000	10000	i	C	C	B	C	B
A246	*Lullula arborea*	R	30	50	p	P	D			
A068	*Mergus albellus*	W	8	10	i	R	C	C	C	C
A230	*Merops apiaster*	R	500	1000	i	C	C	B	C	B
A073	*Milvus migrans*	R	2	2	p	R	C	B	C	B
A023	*Nycticorax nycticorax*	C	60	100	i	R	C	C	C	C
A023	*Nycticorax nycticorax*	R	10	20	p	R	C	C	C	C
A072	*Pernis apivorus*	R	5	8	p	R	C	B	C	B
A017	*Phalacrocorax carbo*	R	40	80	p	R	D			
A017	*Phalacrocorax carbo*	C	800	1500	i	R	D			
A393	*Phalacrocorax pygmeus*	C	30	40	i	R	D			
A151	*Philomachus pugnax*	C	300	500	i	R	D			
A234	*Picus canus*	P	15	20	p	R	D			
A034	*Platalea leucorodia*	C	35	70	i	R	C	C	C	C
A132	*Recurvirostra avosetta*	C	40	100	i	R	C	C	C	C
A132	*Recurvirostra avosetta*	R		20	p	R	C	C	C	C
A249	*Riparia riparia*	R	1000	10000	i	C	B	B	C	B
A193	*Sterna hirundo*	C	40	60	i	R	C	C	C	C

Cod	Specie	Tip populație	Efectiv minim	Efectiv maxim	Unitate măsură	Abundența	Populația	Status conservare	Tip izolare	Evaluare globala
A193	*Sterna hirundo*	R	5	25	p	R	C	C	C	C
A307	*Sylvia nisoria*	R	45	65	p	C	C	B	C	B
A166	*Tringa glareola*	C	100	120	i	R	C	C	C	C

Tip populație: Permanent (p), se găsesc în sit pe tot parcursul anului (specii nemigratoare sau plante, populații rezidente ale unor specii migratoare) Reproductiv (r), folosesc situl pentru creșterea puilor (de exemplu pentru împerechere, cuibărire), Concentrație (c) situl este folosit ca punct de trecere, spațiu de cuibărire, popas în cursul migrației sau pentru năpârlire în afara ariilor de împerechere, excluzând iernatul. Iernat (w) situl este folosit pe timpul iernii.
Populație: C – specie comună, R - specie rară, V - foarte rară, P - specia este prezentă
Evaluare (populație): A - 100 ≥ p > 15%, B - 15 ≥ p > 2%, C - 2 ≥ p > 0%, D - nesemnificativă
Evaluare (conservare): A - excelentă, B - bună, C - medie sau redusă
Evaluare (izolare): A - (aproape) izolată, B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelentă, B - bună, C – considerabilă

Tabelul 7.
Alte specii importante de floră și faună în ROSPA0069

Cod	***Denumire stiintifica***	Ab.
1053	*Zerynthia polyxena*	P
	Cobitis elongatoides	P
2646	*Dama dama*	C
	Adonis vernalis	R
1066	*Apatura metis*	P
	Nymphaea alba	R
1326	*Plecotus auritus*	C
2487	*Acipenser ruthenus*	R
1357	*Martes martes*	V
1292	*Natrix tessellata*	C
2632	*Mustela erminea*	R
	Micromys minutus	C
1263	*Lacerta viridis*	C
1363	*Felis silvestris*	R
1339	*Cricetus cricetus*	C
1203	*Hyla arborea*	C
1317	*Pipistrellus nathusii*	C
1314	*Myotis daubentonii*	C

Tabelul 8.

Caracteristici generale ale sitului

Cod	Clase habitate	Acoperire %
N06	Râuri lacuri	7.93
N07	Mlaştini, turbării	1.28
N12	Culturi (teren arabil)	35.71
N14	Păşuni	6.03
N15	Alte terenuri arabile	5.96
N16	Păduri de foioase	39,67
N21	Vii şi livezi	1.37
N23	Alte terenuri artificiale (localităţi mine..)	0.63
N26	Habitate de păduri (păduri în tranziţie)	1.43

Alte caracteristici ale sitului

Tabelul 9.

Impacturi în ROSPA0069

Cod impact	Nume impact	Loc. impact	Intens.	Procent	Influenţa	Poluare
C02	Exploatarea şi extracţia de petrol si gaze	I	M	0.5	-	N
B02.03	Îndepărtarea lăstărişului	I	M	1	-	N
810	Drenaj	I	M	1	-	N
J01	Focul si combaterea incendiilor	I	L	0.5	-	N
F03.02.09	Alte forme de luare(extragere) faună	I	L	0.4	-	N
A04	Păşunatul	I	M	15	-	N
J02.12	Stăvilare, diguri, plaje artificiale, generalităţi	I	H	5	-	N
J02.04.01	Inundare	I	M	15	+	N
D02.01.01	Linii electrice şi de telefon suspendate	I	M	1	-	N
G03	Centre de practicare activităţi demonstrative	I	L	0.05	+	N
B02.04	Îndepărtarea arborilor uscaţi sau în curs de uscare	I	M	5	-	N
I01	Specii invazive non-native(alogene)	I	M	2	-	N
E01	Zone urbanizate, habitare umană (locuinţe umane)	I	M	0.5	-	N
E03.01	Depozitarea deşeurilor menajere /deşeuri provenite din baze de agrement	I	H	0.01	-	N
G01.03	Vehicule cu motor	I	L	5	-	N
G04.01	Manevre militare	I	L	0.5	-	N
E06	Alte activităţi de urbanizare şi industriale similare	I	M	0.1	-	N
H	Poluarea	I	M	0.1	-	N
J02.03.02	Canalizare	I	L	1	-	N
E01.01	Urbanizare continuă	O	M	15	-	N
C01.01	Extragere de nisip şi pietriş	I	M	0.5	-	N
G05.04	Vandalism	I	L	0.5	-	N
F03.02.03	Capcane, otrăvire, braconaj	I	L	2	-	N

Calitate si importanta

Prioritate nr. 22 din cele 68 de situri propuse de Grupul Milvus. C1 – specii de

interes conservativ global – 3 specii: șoim dunărean (*Falco cherrug*), dumbrăveancă (*Coracias garrulus*), cristel de câmp (*Crex crex*); C2 – concentrări de specii amenințate la nivelul Uniunii Europene – 1 specie: barza neagră (*Ciconia nigra*); C6 – populații importante din specii amenințate la nivelul Uniunii Europene – 3 specii: codalb (*Haliaeetus albicilla*), gaie neagră (*Milvus migrans*), silvia porumbacă (*Sylvia nisoria*). Pădurea de luncă este în prezent Parc Natural care se întinde pe o suprafață mai restrânsă decât zona propusă. Datorită restrângerii zonelor umede din lunca inundabilă a Mureșului, în prezent unele terenuri agricole joacă un rol important în ceea ce privește locurile de hrănire pentru păsări răpitoare, berze și stârci. În zona propusă cuibăresc trei specii de răpitori de un interes deosebit pentru România șoimului dunărean, gaia neagră și codalbul. În vecinătatea pădurii mixte se află câmpuri inundabile de o valoare mare pentru păsările cuibăritoare în zonă dar și pentru cele aflate în pasaj. Râul Mureș și lacurile de la Nădlac atrag în timpul migrației un număr mare de păsări de apă dintre care o parte iernează pe porțiunile neînghețate ale râului. Barza neagră apare regulat în pasajul de toamnă în număr mare. Deși zona nu îndeplinește condițiile necesare pentru a fi clasificată ca C4 (aglomerări mari de păsări acvatice), este de remarcat numărul acestor păsări care vizitează regiunea în această perioadă. Considerăm demn de amintit și colonia mixtă de stârci care se află în pădurea de luncă.

Management

Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului a fost desemnat operator a acestui site in data 19.07.06 de către ARPM Timișoara.

Organizație: Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului

Adresă: Pădurea Ceala FN, Arad, Oficiul Postal nr.3 Arad, CP 231

Email: parc@luncamuresului.ro

Caracteristici

Situl este format din: cursul râului Mureș cu lunca aferentă, pădurea, culturile agricole aferente. Râul Mureș prezintă fenomene de meandrare, cu frecvente zone inundabile și insule acoperite cu pădure. Pădurea este caducifoliată (stejarul și frasinul fiind principalele specii). Există o presiune naturală exercitată de *Acer negundo* și *Amorfa fruticosa* care au un impact negativ asupra speciilor autohtone. Nucul negru și plopul euroamerican sunt speciile autohtone care în continuare se plantează în zonă, ocupând în anul 2006 cca. 6% din suprafața împădurită. Culturile agricole din vecinătatea sitului și din interiorul sitului sunt reprezentate de culturi de cereale păioase, porumb. Există o suprafață însemnata de pășuni pe care există supra pășunat cu oi. Activităţile mai importante sunt: extracția de nisip și balast, extracția de țiței, agricultura, pășunatul, exploatarea forestiera, pescuitul sportiv, turismul de agrement. Situl conține cel mai mare număr de specii de pește de pe întregul curs (cca. 55 specii) de la somn până la nisetru care apare accidental. De asemenea se remarcă numărul foarte mare de specii de păsări cca. 200, zona conținând cea mai mare populație de *Riparia ripria* și *Merops apiaster* de pe întregul curs al Mureșului.

Art. 1 Desemnarea, limitele, zonarea funcţională şi managementul Parcului Natural Lunca Mureşului

(1) Desemnarea ariei protejate.
Parcul Natural Lunca Mureşului face parte din categoria a V-a I.U.C.N. şi a fost instituit prin Hotărârea Guvernului nr. 2151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone, cu o suprafaţă de 17166 ha. În urma achiziţionării unor programe performante GIS şi a unor imagini satelitare, suprafaţa parcului a putut fi determinată cu mai mare precizie, în cadrul aceloraşi limite descrise în hotărârea Guvernului. Astfel, suprafaţa reală a Parcului Natural Lunca Mureşului este de 17455,2 ha.

Începând cu anul 2006, zona a fost declarată sit RAMSAR, respectiv zonă umedă de importanţă internaţională, cu aceleaşi limite ale Parcului Natural Lunca Mureşului. În anul 2007, prin Hotărârea de Guvern nr. 1284 privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, suprafaţa ariei protejate a fost inclusă în reţeaua europeană „Natura 2000”, atât ca sit de importanţă comunitară - ROSCI0108, conform Directivei Consiliului Europei 92/43 EEC referitoare la conservarea habitatelor naturale şi a florei şi faunei sălbatice, cât şi ca arie de protecţie specială avifaunistică - ROSPA0069, conform Directivei Consiliului Europei 79/409 EEC privind conservarea păsărilor sălbatice, având aceleaşi limite cu ale parcului.

(2) Limitele PNLM

Limitele Parcului Natural Lunca Mureşului au fost stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 2.151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone. Ele sunt materializate pe teren cu un pătrat roşu pe un fond alb, conform reglementărilor.

Limita nordică a parcului, de la vest la est, porneşte din punctul în care Mureşul iese de pe teritoriul României şi se suprapune peste graniţa de stat dintre România şi Ungaria, de pe râul Mureş. Aceeaşi limită continuă în judeţul Arad, până în dreptul digului de protecţie de lângă localitatea Nădlac, de partea exterioară a digului mai apropiat de râul Mureş, dintre cele două diguri existente, de la intrarea în ţară până la limita administrativă dintre Şeitin şi Semlac, unde digul se racordează cu terasa înaltă - Dg 897, Dg 970. Urmează apoi limita administrativă dintre localităţile Şeitin şi Semlac până la drumul de pământ De 832, drumurile De 832, De 831 până la racordarea cu drumul De 776, drumul De 776 până la racordarea cu digul de lângă localitatea Semlac - Pdt 823, A 813, A 769, Ps 843, A 644, Pdt 757, Ps756- digul de lângă localitatea Semlac - Cd 662, terasa înaltă a luncii Mureşului -Hb 715, Hb 720, Ps 725, Psp 726, R 840, A 524, Ps 522, Tf 504, Ps 502, Ps 440/1, Pdt 440, Tf 376, baza acestei terase înalte pe o porţiune de 400 m înainte de situl arheologic Ziridava -Ps 167, de unde continuă din nou pe terasa înaltă -Pdt 170, Ps 181, Fl 177, Fl 178, Fl 180, Fl 185, Ps 191, Ps 244, Fl 243, Ps 240, A 236, Pd 226, A 225, Ps 221, Fn 19FL 220, Tf 211, Rh 208, Cn 199, Cn 463, partea exterioară a digurilor cu numerele cadastrale Dg 487, Dg 542, Dg 546, Dg 2227, Dg până în dreptul marginii estice a pădurii Ceala.

Limita estică porneşte de la borna silvică 66 şi urmăreşte limita pădurii Ceala - Pd 2277, Pd 2281, Pd 2304, CC 2309, A 2305 Pd 2310, Pd 2317, şi o secţiune transversală prin Mureş.

Limita sudică porneşte de la intersecţia digului din partea sudică a Mureşului cu graniţa de stat a României, fiind constituită din baza exterioară a digului mare

paralel cu râul Mureş -CD 186, CD 43, CD 22, CD 47- calea ferată de la Periam Port spre Secusigiu până la racordarea ei cu Pârâul Aranca -Hcn 356, Ps355, Ps359, Hcn 326, Hcn 373, A 377, Ps 398, Ngi 400, pârâul Aranca până în partea estică a localităţii Sâmpetru-German, cu excepţia unei zone în care pârâul străbate intravilanul localităţii Sâmpetru-German -Hcn 428%, F 694, A 695, Pdt 693, Ngl 692, De 647, A 644, A648, A 661, De 664, Tf 660, Hcn 428%, baza terasei înalte la estul localităţii Sâmpetru German - PS 829, partea de sus a terasei înalte dintre Sâmpetru-German şi Felnac - Pdt 837,'F 827, Li 826, Li 822, Tf 821, Tf 829, Li 818, A 815%, Li 813, Tf 814, Tf 812, Li 811, Tf 59, Ps 62, Tf 61, Li 63, Psp 64, Li 65, Li 77, Ps 76, Psp 78, Psp 79, Tf 81, A 83, Psp 84, Li 88, Ps 89, Ps 91, Ps 143, Ngi 144, Psp 141, Ps 98, F 140, F 136, Ps 135, baza terasei înalte lângă localitatea Felnac -Ps 213, Ps 212, Aiz 211, A 205, Nms 195/1, B 197, Ps 195, Ps 193, B 192, Ps 191, Cc 190, partea de sus a terasei înalte până în apropierea localităţii Călugăreni -Ps 189, Ps 185 %, Cn 183%, Ps 262%, Psp 242, Ps 254, Vh 253, Ps 252, Lp 251, A 244, Lp 246, partea de jos a terasei înalte la limita localităţii Călugăreni -A 244, B 283, partea superioară a terasei înalte între localităţile Călugăreni şi Bodrogul Nou -B 283, Ps 282, baza terasei înalte în dreptul localităţii Bodrogul Nou -A 286, partea superioară a terasei de la intersecţia acesteia cu drumul către Mănăstirea Hodoş-Bodrog până la intersecţia cu un canal ce duce la Mureş -Ps 284, Ps 382, Nms 382, Nms 379, canalul mai sus amintit până la intersecţia cu braţul mort al Mureşului -Cn 324, limita sudică şi estică a braţului mort de lângă localitatea Zădăreni -B 362, canalul din partea nordică a localităţii Zădăreni -Cn 339, Cn 421, urmat de un drum de exploatare care se racordează la terasa înaltă -A 424, partea de sus a acestei terase până la intersecţia acesteia cu un drum de exploatare -Ps 427, Ngi 457, drumul de exploatare către râul Mureş -A 2362, malul râului Mureş - HR 2344, urmat de partea superioară a terasei înalte -A 2367, A 2373, un drum de exploatare la baza terasei înalte -Ps 2375 şi din nou partea superioară a terasei înalte până la racordarea ei cu malul Mureşului -Ps 2382, Tf 2383, în apropierea localităţii Arad.

Limita vestică porneşte de la intersecţia digului din partea sudică a Mureşului cu frontiera de stat dintre România şi Ungaria şi este reprezentată de această frontieră până la punctul în care Mureşul iese în totalitate de pe teritoriul României -Pdt 51, HR 55.

În descrierea de mai sus a limitelor Parcului Natural Lunca Mureşului, prin „partea exterioară a digului" se va înţelege exteriorul ariei protejate, respectiv interiorul incintei îndiguite.

Zonele de protecţie integrală din Parcul Natural Lunca Mureşului, descrise în Ordonanţa Guvernului nr. 2151/2004, includ parcelele şi subparcelele forestier 1 - 19, 25 - 40 din Unitatea de Producţie IX Cenad a Ocolului Silvic Timişoara şi terenul neproductiv Ngl 30 - Pădurea Cenad, 30 - 33, 34C, 34N, 36 - 38, 39N, 44N din Unitatea de Producţie I Bezdin a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 5, 9B, 21, 24 din Unitatea de Producţie II Gheduş a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 11, 17C, 17N, 23L, 23N, 23N1 23N2, 28H, 281, 30B, 31 din Unitatea de Producţie III Raţa Vaida a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 12F, 15H, 19C3 19D, 19G, 22K din Unitatea de Producţie V Ceala a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, parcelele şi subparcelele cadastrale Pd 32, Pd 52, Pd 58, Pd 68, Nms 208, Nm 209, Pdt 206, Pdt 210 comunei Secusigiu, precum şi o suprafaţă din râul Mureş de pe raza administrativă a oraşului Pecica - parte din HB 4596, şi a comunelor Secusigiu - parte din HB 1, şi Semlac - parte din HB 840 – Prundul Mare, Pdt 54 - comuna Cenad – Insula Mare Cenad, Pdt 955 şi Pd 956 - comuna Sâmpetru Mare – Insulele Igriş.

(3) Zonarea internă a PNLM

În conformitate cu legislaţia în vigoare, Parcul Natural Lunca Mureşului este împărţit, din punct de vedere funcţional, în trei zone distincte:

Zona de protecţie integrală
Zona de management durabil
Zona de dezvoltare durabilă

Tabelul I.1 Zonarea funcţională a Parcului Natural Lunca Mureşului

Zona	**Suprafaţa în Arad (ha)**	**Suprafaţa în Timiş (ha)**	**Total (ha)**
Protecţie integrală	717,9	319,6	1.037,5
Management durabil	13.291,2	2.717,2	16.008,4
Dezvoltare durabilă	341,4	67,9	409.3
Total	14.350,5	3.104,7	17.455,2

Limitele zonelor de protecţie integrală sunt descrise în Hotărârea de Guvern nr. 2151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone, iar zonele de dezvoltare durabilă sunt detaliate în planul de management al PNLM. Zonele de management durabil sunt reprezentate de toate suprafeţele din PNLM care nu sunt incluse în zonele de protecţie integrală sau dezvoltare durabilă.

(4) Managementul PNLM

Parcul Natural Lunca Mureşului este administrat de către R.N.P. Romsilva Administraţia Parcului Natural Lunca Mureşului R.A., subunitate cu personalitate juridică în cadrul Regiei Naţionale a Pădurilor Romsilva. Structura de administrare are în componenţă 12 angajaţi, după cum urmează: director, contabil-şef, responsabil IT, şef al pazei, responsabil educaţie ecologică şi ecoturism, biolog şi 6 agenţi de teren.
APNLM funcţionează în baza HG 229/2009 privind reorganizarea Regiei Naţionale a Pădurilor - Romsilva şi aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare, iar parcul este administrat în baza contractului de administrare nr. 102706/22.11.2005, semnat între R.N.P. Romsilva şi Ministerul Mediului şi Gospodăririi Apelor, precum şi în baza contractului de administrare nr. 73/29.07.2009, cu actele adiţionale ulterioare, semnat între R.N.P. Romsilva şi APNLM.

Pe lângă APNLM funcţionează Consiliul Ştiinţific al PNLM şi Consiliul Consultativ al PNLM. Consiliul ştiinţific are rolul de autoritate ştiinţifică pe teritoriul ariei naturale protejate, îndrumă şi supraveghează structura de administrare. Consiliul consultativ este convocat pentru consultare în vederea administrării ariei protejate.

Art. 2 Reglementarea activităţilor din Parcul Natural Lunca Mureşului

(1) Silvicultura

a) Amenajamentele silvice ale pădurilor din Parcul Natural Lunca Mureşului se supun avizării Consiliului Ştiinţific al PNLM şi APNLM.
b) Beneficiarul amenajamentului silvic invită reprezentanții APNLM la conferinţele de amenajare.
c) Administratorul fondului forestier, de stat sau privat, informează APNLM în momentul identificării atacurilor unor dăunători forestieri în pădurile de pe suprafaţa ariei protejate.
d) Administratorul fondului forestier, de stat sau privat, se consultă cu APNLM cu privire la metoda de combate a dăunătorilor forestieri aplicată şi solicită avizul APNLM pentru aplicarea acesteia.

e) Se vor face demersuri către administratorul fondului forestier în vederea scutirii de la tăiere a arborilor monumentali şi care au o valoare mare de conservare. Aceştia vor fi etichetaţi convenţional de către APNLM.
f) Prin lucrări silvice specifice, nu se vor extinde suprafeţele ocupate de specii exotice sau alohtone în PNLM.
g) Se va evita deteriorarea traseelor turistice din PNLM, marcate ca atare, de către utilajele folosite la lucrările de exploatare forestieră. Se vor folosi cu precădere alte rute sau drumuri pentru scos apropiatul materialului lemnos decât traseele turistice.
h) Nu se vor folosi drumuri pentru scos şi apropiat materialul lemnos care să traverseze zonele de protecţie integrală din PNLM.
i) Borderoul partizilor de exploatare a vegetaţiei forestiere pentru anul următor se supune avizării Administraţiei Parcului Natural Lunca Mureşului.
j) Tăierile de vegetaţie forestieră din afara fondului forestier naţional se pot executa doar cu avizul APNLM.
k) Tăierea, ruperea, distrugerea, degradarea ori scoaterea din rădăcini, fără drept, de arbori, puieţi sau lăstari din fondul forestier naţional şi din vegetaţia forestieră din afara fondului forestier naţional, indiferent de forma de proprietate sunt interzise.
l) Se va solicita avizul APNLM pentru realizarea sau modernizarea unor căi de acces şi de colectare a materialului lemnos.

(2) Vânătoarea şi pescuitul
a) Gestionarii fondurilor cinegetice invită reprezentanţii APNLM la acţiunile de evaluare a vânatului pe fondurile cinegetice care se suprapun integral sau parţial cu suprafaţa PNLM.
b) Gestionarii fondurilor cinegetice solicită APNLM avizul pentru cotele de recoltă.
c) Gestionarii fondurilor cinegetice anunţă APNLM cu cel puţin 5 zile calendaristice înainte de organizarea unei acţiuni de vânătoare.
d) În zona de protecţie integrală a PNLM amplasarea de hrănitori şi hrănirea animalelor sălbatice sunt interzise.
e) Accesul cu arme letale şi cu câini în zonele de protecţie integrală ale PNLM este interzis.
f) Accesul cu arme letale pe teritoriul PNLM este permis doar în cadrul acţiunilor legale de vânătoare. Excepţie fac instituţiile a căror angajaţi sunt abilitaţi să execute patrulări sau controale pe teritoriul parcului şi care deţin armă de serviciu.
g) În zonele de protecţie integrală vânătoarea este interzisă.
h) Pe suprafaţa PNLM nu se practică pescuitul comercial.

(3) Activităţi agro-pastorale
a) Schimbarea categoriei de folosinţă a păşunilor şi fâneţelor prin transformarea acestora în teren arabil este interzisă.
b) Se va respecta capacitatea de suport a păşunilor, respectiv numărul de animale pe unitatea de suprafaţă.
c) Pentru amplasarea de stâne sau adăposturi pastorale se va solicita avizul APNLM.
d) Se va respecta numărul maxim de câini admis de legislaţia în vigoare pentru fiecare turmă. Câinii vor purta jujeu şi vor fi vaccinaţi şi dehelmintizaţi.
e) Pe suprafeţele de fond forestier şi zone umede, incluse în protecţie integrală, din PNLM păşunatul este interzis.
f) Se interzice desecarea zonelor umede existente în PNLM.

g) Se interzice arderea miriştilor şi a pârloagelor în PNLM.

(4) Exploatarea altor resurse

a) Respectarea de către beneficiari sau contractanţi a drumurilor de acces şi a perioadelor de interdicţie a lucrărilor impuse de APNLM pentru exploatarea agregatelor minerale şi a ţiţeiului.

b) Persoana juridică care exploatează zăcăminte de hidrocarburi pe teritoriul PNLM informează în timp util APNLM în cazul producerii unor accidente care pot polua apa, aerul sau solul sau care pot afecta negativ biodiversitatea.

c) Este interzisă capturarea fără drept a exemplarelor oricăror specii de faună de pe teritoriul PNLM precum şi distrugerea vizuinilor, a cuiburilor sau adăposturilor acestora.

d) Este interzisă colectarea fără drept a ouălor de pe teritoriul PNLM.

e) Colectarea ciupercilor în scop comercial de pe teritoriul APNLM se poate realiza doar cu avizul APNLM.

f) Este interzisă amplasarea unor noi perimetre de decolmatare sau perimetre de exploatare a agregatelor minerale în afara zonelor de dezvoltare durabilă, desemnate prin planul de management**,** cu excepţia cazurilor în care siguranţa populaţiei şi a lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva inundaţiilor este pusă în pericol.

g) Este interzisă regularizarea cursului râului Mureş de pe teritoriul PNLM prin tăieri de meandre şi de coturi, precum şi interzicerea dragării Mureşului, cu excepţia cazurilor în care siguranţa populaţiei şi a lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva inundaţiilor este pusă în pericol.

h) Este interzisă deschiderea unor noi drumuri care să deservească sondele de ţiţei sau celelalte echipamente specifice, pe teritoriul PNLM

(5) Construcţii şi alte investiţii

a) Este interzisă amplasarea unor construcţii noi în zonele de protecţie integrală şi management durabil din PNLM.

b) Modernizarea sau reabilitarea exterioară a construcţiilor legale existente în PNLM se face doar cu avizul APNLM.

c) Extinderea reţelelor de distribuţie - electrice, telefonice, gaze naturale - în interiorul parcului se va face în afara zonelor de protecţie integrală, doar subteran, astfel ca peisajul să nu fie afectat.

d) Planurile de urbanism care includ suprafeţe din PNLM sau vecinătatea acestuia se supun avizării de către Consiliul Ştiinţific al Parcului Natural Lunca Mureşului şi APNLM. Se consideră „vecinătatea parcului” zonele amplasate la o distanţă mai mică de 200 m de limitele parcului.

e) Autorităţile administraţiei publice locale competente au obligaţia să actualizeze documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism, prin integrarea în cuprinsul acestor documentaţii a prevederilor Planului de management şi Regulamentului Parcului Natural Lunca Mureşului.

f) În documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism, în piesele grafice/desenate ale documentaţiilor vor fi incluse şi limitele Parcului Natural Lunca Mureşului.

(6) Cercetare ştiinţifică

a) Activităţile de cercetare ştiinţifică pe teritoriul PNLM se realizează cu avizul APNLM.

b) Rezultatele studiilor şi altor activităţi de cercetare ştiinţifică vor fi comunicate Administraţiei Parcului Natural Lunca Mureşului de către beneficiarul acestora, dacă autorul de drept este de acord.
c) Este interzisă introducerea de specii alohtone de floră sau faună în PNLM.
d) Reconstrucţia ecologică a unor habitate degradate din PNLM se realizează în baza studiilor ştiinţifice avizate de Consiliul Ştiinţific al PNLM şi de către autoritatea centrală care răspunde de protecţia mediului.
e) Activitatea de voluntariat ştiinţific în PNLM se realizează în baza unui contract de voluntariat încheiat cu APNLM.

(7) Turism şi acces
a) Este interzisă practicarea activităţilor de tip „enduro", „moto-cross" sau „off-road" în PNLM
b) Este interzisă pătrunderea în pădure cu mijloace motorizate, în afara drumurilor, cu excepţia utilajelor de exploatare forestieră sau a mijloacelor speciale de intervenţie.
c) Se impune limita de viteză de maxim 50 km/h pe sectorul de drum DJ709 E care traversează parcul între localităţile Pecica şi Sânpetru German.
d) Este interzisă tăierea, ruperea sau scoaterea din rădăcină a arborilor şi arbuştilor de pe teritoriul PNLM, cu excepția activităţilor de silvicultură.
e) Aprinderea focului în aria protejată se va face doar în locuri amenajate şi semnalizate în acest scop. În zonele indicate, se pot folosi şi grătare pe picior, care nu necesită realizarea unei vetre de foc.
f) Este interzisă abandonarea de animale domestice, de companie sau sălbatice alohtone în aria protejată.
g) Organizatorii unor evenimente sau activităţi turistice sau de agrement desfăşurate în PNLM vor solicita, după caz, acordul sau avizul APNLM. Prin „evenimente" se va înţelege orice întâlnire pe teritoriul PNLM a unor grupuri mai mari de 25 de persoane sau a unor grupuri care intenţionează să folosească staţii de amplificare a sunetului. Prin „activităţi turistice sau de agrement" se va înţelege orice activitate organizată de către persoane fizice sau juridice şi care implică oferirea, contra cost, a unor servicii de natură turistică sau de relaxare.
h) Deschiderea şi marcarea unor trasee turistice în PNLM se poate face doar cu acordul scris al APNLM.
i) Amplasarea reclamelor de orice fel (panouri, bannere, postere etc.) pe teritoriul PNLM se poate face doar cu acordul APNLM.
j) Camparea în PNLM se poate face doar în locurile indicate şi semnalizate de APNLM. În afara acestora, camparea este permisă doar cu acordul APNLM şi al proprietarului terenului.
k) Camparea este interzisă în zonele de protecţie integrală a PNLM.
l) Este interzisă debarasarea deşeurilor care provin din alte activităţi decât cele turistice în containerele amplasate în zona de agrement Ceala.
m) Este interzisă folosirea instalaţiilor audio de orice fel la un nivel care să-i deranjeze pe ceilalţi vizitatori ai ariei protejate sau să afecteze negativ fauna PNLM.
n) Pentru organizarea în PNLM a evenimentelor de orice fel (tabere, concursuri, festivaluri etc.) este nevoie de acordul APNLM.
o) Accesul în parc cu câini de companie este permis doar în condiţiile în care aceştia sunt ţinuţi în lesă.
p) Activităţile de filmare şi fotografiere în PNLM în scop comercial sunt permise doar cu avizul APNLM, după achitarea tarifului aferent.

r) Este interzisă folosirea SkiJet-urilor în Parcul Natural Lunca Mureşului, cu excepţia aprobării speciale din partea administraţiei parcului.

Art. 3 Dispoziții finale

a) Verificarea respectării prevederilor prezentului regulament se realizează de către angajaţii APNLM şi alte instituţii abilitate.
b) APNLM are obligaţia să anunţe instituţiile abilitate cu privire la încălcarea prezentului regulament, în cazurile în care aplicarea sancţiunilor depăşeşte competenţa sa.
c) Conţinutul prezentului regulament poate fi modificat la propunerea APNLM, cu avizul Consiliului Ştiinţific al Parcului Natural Lunca Mureşului şi al autorităţii publice centrale care răspunde de protecţia mediului.
d) În cazul producerii fenomenelor de forţa majoră instituţiile abilitate intervin pentru eliminarea sau limitarea efectelor acestor fenomene conform prevederilor legale.

Abrevieri:

A - arabil
ADS – Administraţia Domeniilor Statului
ANPA – Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură
ANAR – Administraţia Naţională „Apele Române”
AFIR– Agenţia pentru Finanţarea Investiţiilor Rurale
APIA - Agenţia de Plăţi şi Intervenţie pentru Agricultură
APNLM – Administraţia Parcului Natural Lunca Mureşului
Cn – canal
Dg - dig
Fn - fâneaţă
GIS – Geographic Information Systems
ISJ – Inspectoratul Şcolar Judeţean
ITRSV – Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic şi Vânătoare
MapN – Ministerul Apărării Naţionale
N - neproductiv
ONG – organizaţii neguvernamentale
OS – ocol silvic
Pd - pădure
Pdt – tufărişuri şi mărăcinişuri
PNLM – Parcul Natural Lunca Mureşului
Ps - păşune
RNP – Regia Naţională a Pădurilor Romsilva
ua – unitate amenajistică
UP – unitate de producţie
UVVG – Universitatea de Vest Vasile Goldiş
SGA – Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad
SNIF – Societatea Naţională „Îmbunătăţiri Funciare”

I. Situri arheologice – **6**
II. Monumente de arhitectură – **120**
III. Monumente de for public – **11**
IV. Monumente memoriale şi funerare - **11**

Nr. crt	*Cod LMI 2010*	*Denumire*	*Adresă*	*Datare*
1	AR-I-s-B-00423	Aşezare	„Ceala"	sec. III - V p. Chr.
2	AR-I-s-B-00424	Situl arheologic de la Arad, punct „La Carieră"	„La Carieră"	
3	AR-I-m-B-00424.01	Necropolă	„La Carieră"	sec. III - II a. Chr., Latène
4	AR-I-m-B-00424.02	Aşezare	„La Carieră"	Epoca bronzului
5	AR-I-m-B-00424.02	Aşezare	„La Carieră"	sec. III - II a. Chr.
6	AR-I-s-B-00425	Aşezarea daco-romană de la Arad	Pe terenul Complexului de sere	
143	**AR-II-a-A-00475**	**Ansamblul cetăţii Aradului**	**Cartier Subcetate**	**1763 - 1800**
144	**AR-II-m-A-00475.01**	**Cetatea Aradului**	**Cartier Subcetate**	**1763 - 1783**
145	**AR-II-m-A-00475.02**	**Şanţ de apărare, cu val de pământ în exterior**	**Cartier Subcetate**	**1763 - 1783**
146	**AR-II-m-A-00475.03**	**Biserica franciscană**	**În interiorul Cetăţii Aradului; Cartier Subcetate**	**1750 - 1800**
147	AR-II-m-B-00476	Podul Traian	Peste Râul Mureş, leagă oraşul de Cartierul Aradu Nou	1906
148	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban Arad	De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureş, până la Str. Putnei, Str. Remus, Str. Alexici Nicola (inclusiv Piaţa Sârbească), Str. Kogălniceanu M., Str. Ceaikovski P. I. cu prelungirea ei peste Str. Vârful cu Dor şi Str. Transilvaniei spre NE, Str. Eminescu Mihai, Str. Episcopiei, Str. Caragiale I.L., Str. Sibii Dorel, Str. Cotruş Aron, Str. Balint Simion, Str. Coşbuc G. spre NV, traversarea spre N la marginea incintei Spitalului Municipal, Str. Ghiba Birta Elena spre E, Bd. Doinaş Augustin, Str. Mureşanu Andrei, spre N de-a lungul Bd. Revoluţiei până la Piaţa Drapelului, spre E Str. Brătianu I.C., până la malul de N al Mureşului, bucla Mureşului (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetăţii, spre V pe str. Popa Eugen până în dreptul str. 9 Mai, spre SV Splaiul Toth Sandor până la podul Traian. La N. Calea Timişoarei până la intersecţia cu str. Ştefan cel Mare şi str. Ady Endre.	
149	AR-II-m-B-00478	Casă	Str. Academia Teologică 11 - 13 str. Sava Tekelia 14	1885
150	AR-II-m-B-00479	Casă	Str. Alecsandri Vasile 13	1910 - 1920
151	AR-II-m-B-00480	Hotelul „Stadt Wien", azi ruine pivniţă	Str. Alexandrescu Grigore 6	sf. sec. XVIII - înc. sec. XIX

180	AR-II-m-B-00503	Clădirea Diecezanei	Str. Eminescu Mihai 18	cca. 1908
181	AR-II-m-B-00504	Casă	Str. Eminescu Mihai 36	1906
182	AR-II-m-B-00505	Palatul „Tribunei", azi locuințe	Str. Eminescu Mihai 37	1909
183	AR-II-m-B-00506	Gimnaziul Român de Fete, azi secție a Spitalul Clinic Municipal	Str. Eminescu Mihai 44	1912
184	AR-II-m-B-00507	Palatul Cultural Arad, azi Filarmonica de Stat și Muzeul Județean	Piața Enescu George 1	1911 - 1913
185	AR-II-m-B-00508	Casă	Str. Episcopiei 3	înc. sec. XX
186	AR-II-m-B-00509	Casă	Str. Episcopiei 9	1906
187	AR-II-m-B-00510	Casă	Str. episcopiei 18	1908
188	AR-II-m-B-00511	Casă	Str. Episcopiei 46	1910
189	AR-II-m-B-00512	Biserica de lemn „Sf. Gheorghe"	Str. Episcopiei 60-62 (în parcul reședinței Episcopiei Ortodoxe)	1848
190	AR-II-m-B-00513	Casă	Str. Gavra Alexandru 6	cca. 1900
191	AR-II-m-B-00514	Casă, azi grădiniță	Str. Georgescu Ion 7	sf. sec. XIX
192	AR-II-m-B-00515	Casă	Str. Georgescu, aviator 11	1883
193	AR-II-m-B-00516	Casă	Str. Georgescu, aviator 11A-13	1913
194	AR-II-m-B-00517	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 16	1907
195	AR-II-m-B-00518	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 18	1910
196	AR-II-m-B-00519	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 20	1910
197	AR-II-m-B-00520	Casă	Str. Goga Octavian 2	1912
198	AR-II-m-B-00521	Casă	Str. Goga Octavian 3	1897
199	AR-II-m-B-00522	Palatul Bohuș, azi locuințe și spații comerciale	Str. Goldiș Vasile 1-3	1910
200	AR-II-m-B-00523	Casă	Str. Grigorescu Nicolae 7	1925 - 1930
201	AR-II-m-B-00524	Sediul fostei Societăți bancare „Victoria", azi locuințe și birouri	Str. Horia 2	1850 - 1900
202	AR-II-m-B-00525	Palatul Szantay, azi locuințe și spații comerciale	Str. Horia 3-5 str. Episcopiei 2	cca. 1911
203	AR-II-m-B-00526	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului	Str. Lazăr Gheorghe 1	1817
204	AR-II-m-B-00527	Teatrul Vechi	Str. Lazăr Gheorghe 3	1817
205	AR-II-m-B-00528	Casă	Str. Meţianu 2 Piaţa Iancu Avram 20	1912
206	AR-II-m-B-00529	Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul	Piaţa Mihai Viteazul 7-8 str. Ghiba Birta Elena	1815; turn 1833
207	AR-II-m-B-00530	Casă	Piaţa Mihai Viteazul 10	cca. 1905
208	AR-II-m-B-00531	Casă	Piaţa Mihai Viteazul 15	cca. 1902
209	AR-II-m-B-00532	Palatul Justiţiei	Str. Milea Vasile, general 2	1892
210	AR-II-m-B-00533	Palatul Kovács, azi locuințe	Str. Milea Vasile, general 19 str. Grigorescu Nicolae 8	cca.1900
211	AR-II-m-B-00534	Casă	Str. Popa Gheorghe 8	1911
212	AR-II-m-B-00535	Casă	Str. Popa Gheorghe 9	cca. 1902
213	AR-II-m-B-00536	Casă	Str. Preparandiei 2	sf. sec. XVIII

152	AR-II-m-B-00481	Casă	Str. Alexandrescu Grigore 16	sf. sec. XVIII
153	AR-II-m-B-00482	Biserica de lemn „Cuvioasa Paraschiva”	Str. Andrenyi Karoly 1-3	1725
154	AR-II-m-B-00566	Casa Fostei vămi, azi spații comerciale	Calea Banatului 2	înc. sec. XX
155	AR-II-m-B-00483	Casă	Str. Bălcescu Nicolae 1	1800 - 1850
156	AR-II-m-B-00484	„Casa gotică”	Str. Bălcescu Nicolae 6	1800 - 1850
157	AR-II-m-B-00485	Colegiul Național „Moise Nicoară”	Piața Bibici Margareta 1	1869 - 1873
158	AR-II-m-B-00486	Casă	Str. Blaga Lucian 7 str. Eminescu Mihai 6	1907
159	AR-II-m-B-00487	Școala normală de fete, azi Liceul Pedagogic „Dimitrie Țichindeal”	Str. Blaga Lucian 9	1909
160	AR-II-m-B-00488	Gimnaziul de băieți „Iosif Vulcan”, azi Grupul școlar de industrie alimentară	Str. Blaga Lucian 15	1887
161	AR-II-m-B-00489	Casă, azi parohie evanghelică și locuință	Str. Blajului 2	cca. 1900
162	AR-II-m-B-00490	Palatul Suciu	Str. Blajului 3	1906 - 1907
163	AR-II-m-B-00491	Catedrala „Sf. Ioan Botezătorul”	Piața Catedralei 15	1862 - 1865
164	AR-II-m-B-00492	Turnul de apă, azi restaurant și galerie de artă	Str. Ceaikovski P.I. 9A	1896
165	AR-II-m-B-00493	Casă	Str. Chendi Ilarie 1-3	1897
166	AR-II-m-B-00494	Casă (cu farmacie)	Str. Ciceo-Pop Ștefan 16	cca. 1908
167	AR-II-m-B-00495	Școală, azi Școala generală nr. 2	Str. Ciocârliei 27	1906
168	AR-II-m-B-00496	Casă	Bd. Decebal 14, str. Georgescu aviator 8	1912
169	AR-II-m-B-00497	Casă	Bd. Decebal 37	1910
170	AR-II-m-B-00498	Vechiul Cazinou	Bd. Dragalina Ion, general 27 între Parcul Copiilor și Hotel „Parc”	1872
171	AR-II-m-B-00499	Sala de festivități a Școlii de Arte și Meserii, azi în cadrul Grupului Școlar Industrial „Aurel Vlaicu”	Bd. Dragalina Ion, general 30	1911
172	**AR-II-a-A-00500**	**Mânăstirea „Sf. Simeon Stâlpnicul” - Gai**	**Str. Dunării 170 Cartier Gai**	**1745 - 1765 - sec. XX**
173	**AR-II-m-A-00500.01**	**Biserica**	**Str. Dunării 170 Cartier Gai**	**1760 - 1762**
174	**Ar-II-m-A-00500.02**	**Fosta reședință de vară episcopală, azi Colecția de icoane și carte veche**	**Str. Dunării 170 Cartier Gai**	**1765**
175	**AR-II-m-A-00500.03**	**Corpul vechi al chiliilor**	**Str. Dunării 170 Cartier Gai**	**1765**
176	AR-II-m-B-00500.04	Corpul nou al chiliilor și anexele gospodărești	Str. Dunării 170 Cartier Gai	sec. XX
177	AR-II-m-B-00500.05	Biserica de lemn „Sf. Apostoli Petru și Pavel”	Str. Dunării 170 Cartier Gai, în incinta Mânăstirii „Sf. Simeon Stâlpnicul” - Gai	1745 - 1754
178	AR-II-m-B-00501	Casă	Str. Eminescu Mihai 6 str. Blaga Lucian 7	1897
179	AR-II-m-B-00502	Casă	Str. Eminescu Mihai 10	cca. 1900

214	AR-II-m-B-00537	Preparandia Română, azi locuințe	Str. Preparandiei 13	1812
215	AR-II-m-B-00538	Casă (cu farmacie la parter)	Bd. Revoluției 23 Calea Maniu Iuliu 2	1850 - 1900
216	AR-II-m-B-00539	Casă	Bd. Revoluției 29	cca. 1913
217	AR-II-m-B-00540	Casă	Bd. Revoluției 33 str. Davilla Carol 1A	cca. 1913
218	AR-II-m-B-00541	Casă	Bd. Revoluției 40	cca. 1909
219	AR-II-m-B-00542	Casă	Bd. Revoluției 42	cca. 1912
220	AR-II-m-B-00543	Biserica evanghelică luterană	Bd. Revoluției 61	1906
221	AR-II-m-B-00544	Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor	Bd. Revoluției 69	cca. 1880 - 1890
222	**AR-II-m-A-00545**	**Palatul Băncii Naționale**	**Bd. Revoluției 72**	**1905-1906**
223	AR-II-m-B-00546	Palatul Cenad, azi locuințe și birouri	Bd. Revoluției 73	sf. sec. XIX
224	AR-II-m-B-00547	Casă	Bd. Revoluției 74	sec. XIX
225	AR-II-m-B-00548	Palatul Administrativ (Primăria)	Bd. Revoluției 75	1874 - 1876
226	AR-II-m-B-00549	Palatul Administrației Financiare (Trezoreria)	Bd. Revoluției 77 Bd. Decebal 2	1850 - 1900
227	AR-II-m-B-00550	Palatul Neumann, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 78 str. Horia 1	sf. sec. XIX
228	AR-II-m-B-00551	Fosta Prefectură, azi Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad	Bd. Revoluției 79	sec. XIX
229	AR-II-m-B-00552	Fosta Prefectură, azi redacția publicațiilor „Adevărul" și „Observator" și Rectoratul Universității „Aurel Vlaicu"	Bd. Revoluției 81	sec. XIX
230	AR-II-m-B-00553	Casă	Bd. Revoluției 90	cca. 1900
231	AR-II-m-B-00554	Casă	Bd. Revoluției 92	cca. 1900
232	AR-II-m-B-00555	Casă, azi sediu al Universității de Vest „Vasile Goldiș"	Bd. Revoluției 94	sf. sec. XIX
233	AR-II-m-B-00556	Palatul Herman Gyula, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 96	1850 - 1900
234	AR-II-m-B-00557	Biserica romano-catolică	Bd. Revoluției 96A	1902 -1904
235	AR-II-m-B-00558	Hotel „Ardealul"	Bd. Revoluției 98	1841
236	AR-II-m-B-00559	Casă	Bd. Revoluției 99	cca. 1900
237	AR-II-m-B-00560	Fosta Bancă de Credit, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 100	înc. sec. XIX
238	AR-II-m-B-00561	Teatrul de Stat „Ion Slavici"	Bd. Revoluției 103	1874
239	AR-II-m-B-00562	Biserica sârbească „Sf. Petru și Pavel"	Piața Sârbească 1	1698 - 1702, modif. 1790
240	AR-II-m-B-00563	Palatul sârbesc, azi locuințe	Piața Sârbească 7 - 8	cca. 1900
241	AR-II-m-B-00564	Hanul „A.B.C.-ul de Aur"	Str. Sinagogei 2	1820

		azi locuințe		
242	AR-II-m-B-00565	Casă	Str. Teodoroiu Ecaterina 1, Piața Catedralei 11	1850 - 1875
243	AR-II-m-B-00567	Casa Beller	Calea Timişorii	1800 - 1850
244	AR-II-m-B-00568	Castelul Nopcea, azi Grupul Şcolar Forestier Arad	Calea Timişorii 29 - 31	1800 - 1850
245	AR-II-m-B-00569	Fosta fabrică de bere, azi spaţii comerciale şi birouri	Calea Timişorii 30 - 32	1782, instalaţii (parţial) din 1827
246	AR-II-m-B-00570	Casa parohială a bisericii romano-catolice Aradu Nou	Calea Timişorii 33	înc. sec. XVIII
247	AR-II-m-B-00571	Biserica romano - catolică Aradu Nou	Calea Timişorii 33	1812 - 1821
248	AR-II-m-B-00572	Casa „Cu Lacăt şi Trunchi"	Str. Tribunul Dobra 7	1815
249	**AR-II-m-A-00573**	**Sinagoga neologă (de rit mozaic)**	**Str. Tribunul Dobra 10**	**1827 - 1834**
250	AR-II-m-B-00574	Hanul „Boul Roşu", azi locuințe	Str. Tribunul Dobra 22	sec. XIX
251	AR-II-m-B-00575	Antrepozit	Str. Unirii 5 str. Georgescu - aviator 2 - 6	sf. sec. XIX
252	AR-II-m-B-00576	Antrepozit	Str. Unirii 5 str. Georgescu - aviator 2 - 7	sf. sec. XIX
253	AR-II-m-B-00577	Casă	Str. Unirii 11	cca. 1900
254	AR-II-m-B-00578	Casă	Str. Unirii 12	cca. 1900
255	AR-II-m-B-00579	Casă	Str. Unirii 13	cca. 1900
256	AR-II-m-B-00580	Casă	Str. Unirii 14	cca. 1900
257	AR-II-m-B-00581	Casă	Str. Unirii 17	1890
258	AR-II-m-B-00582	Clinica de pediatrie	Calea Victoriei 1	cca. 1905
259	AR-II-m-B-00583	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 3	cca. 1910
260	AR-II-m-B-00584	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 17 - 19	1913
261	AR-II-m-B-00585	Fostă clădire a Fabricii „Astra"	Calea Vlaicu Aurel 43	1900 - 1910
262	AR-II-m-B-00586	Fosta Fabrică de spirt şi drojdie „Fraţii Neumann"	Calea Vlaicu Aurel 274 - 276	1880 - 1890
377	AR-III-m-B-00662	Crucea martirilor (închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918 - 1919	Parcul Mihai Eminescu	1936
378	AR-III-m-B.00663	Monumentul celor 13 generali, executaţi în anul 1849	Piața 13 Martiri Cartier Subcetate	1881
379	AR-III-m-B-00664	Bustul profesorului Theodor Ceontea	Str. Academia Teologică 9 în curtea şcolii	1912
380	AR-III-m-B-00665	Bustul lui George Coşbuc	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1929
381	AR-III-m-B-00666	Bustul lui Petru Pipoş	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1937
382	AR-III-m-B-00667	Bustul lui Gh. Popa de Teiuş	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1938
383	AR-III-m-B-00668	Bustul lui Ioan Rusu - Şirianu	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1938

384	AR-III-m-B-00669	Bustul lui Mircea V. Stănescu	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1938
385	AR-III-m-B-00670	Bustul lui A. D. Xenopol	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1929
386	**AR-III-m-A-00671**	**Statuia Sfântului Ioan Nepomuk**	**Str. Episcopiei la intersecţia cu str. Desseanu**	**1729 (din 1870 pe actualul amplasament)**
387	AR-III-m-B-00672	Statuia Sfântului Florian	Str. Guttenbrunn Adam 135	1869
396	AR-IV-m-B-00681	Mormântul Elenei Ghiba Birta	Cimitirul Eternitatea	1904
397	AR-IV-m-B-00682	Mormântul lui Vasile Goldiş şi Elenei Goldiş	Cimitirul Eternitatea	al doilea sfert al sec. XX
398	AR-IV-m-B-00683	Mormântul lui Ioan şi Coriolan Petranu	Cimitirul Eternitatea	a doua jum. a sec. XX
399	AR-IV-m-B-00684	Mormântul lui Ioan Popovici Desseanu	Cimitirul Eternitatea	înc. sec. XX
400	AR-IV-m-B-00685	Bustul rabinului Chorin Aron	Cartier Grădişte, Cimitirul Evreiesc	1846; amplasat în 1851
401	AR-IV-m-B-00686	Fostul sediu al Asociaţiei Generale a Muncitorilor, azi locuinţe şi sedii comerciale	Piaţa Catedralei 1 Str. Bariţiu G. 37	1850 - 1900
402	AR-IV-m-B-00687	Casa Ştefan Cicio-Pop (sediul Consiliului Naţional Român Central), azi locuinţă	Str. Cicio-Pop Ştefan 3	înc. sec. XX
403	AR-IV-m-B-00688	Casa Vasile Goldiş (ulterior sediul ziarului „Românul")	Str. Goldiş Vasile 6	1910
404	AR-IV-m-B-00689	Fostul sediu al „Căminului Muncitorului", azi cabinete şi laboratoare medicale	Str. Paris 2	1913
405	AR-IV-m-B-00690	Casa Toth Arpad	Str. Raţiu Ioan 23	mijl. sec. XIX, modif. înc. sec. XX
406	AR-IV-m-B-00691	Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naţionale Române (noiembrie - decembrie 1918), azi spital	Str. Vladimirescu Tudor 1 Piaţa Mihai Viteazul 11 - 12	înc. sec. XX

Monumente declarate în 2016.

407	AR-III-a-B-21095	Ansamblul Parcul "Reconcilierii Româno-Maghiare"	Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, str. Ioan Calvin	1848-1849
408	AR-III-m-B-21095.01	Parcul "Reconcilierii Româno-Maghiare"	Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare str. Ioan Calvin	1848-1849
409	AR-III-m-B-21095.02	Statuia Libertăţii	Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare str. Ioan Calvin	1890

Propuneri **clasare în LMI**:

- situl arheologic „Gai/Incintă epoca Bronzului”, pe malul drept al Mureșului, la aprox. 10 km nord de albia actuală, Municipiul Arad, judeţul Arad;
- situl „Aradul Nou/ Staţia de Pompare – malul înalt de la Trei Insule/Bufniț”, de-o parte și de alta a cursului actual al râului Mureș, Municipiul Arad, judeţul Arad;
- situl „Cetatea Ceala”, Parcul Natural Lunca Mureșului, Municipiul Arad, judeţul Arad.
- ”Ansamblul Gării” Arad

Propuneri de **construcții cu valoare arhitecturală deosebită**:

- Casa Janos Damjanich, str. Tribunul Axente, nr. 20; înc. sec XIX; stil baroc;
- Biserica ortodoxă Micălaca Veche, str. Renașterii, nr.9; 1845; stil baroc;
- Biserica Reformată (Calvină), str. Eminescu, nr.33; 1852; stil baroc;
- Casa Heim Domokos, str. Eminescu, nr.22; 1830; cu elemente de stil clasicist;
- Colegiul Național Elena Ghiba Birta, B-dul Dragalina, nr.6; 1880; stil eclectic;
- Liceul Pedagogic Dimitrie Țichindeal, B-dul Dragalina, nr.7; 1905;
- Vechiul Sediul al Camerei de Comerț și Industrie, B-dul Dragalina colț cu str. Gh. Lazăr; înc. sec. XX;
- Fosta Casă de Cultură din Cartierul Pârneava, str. Dorobanți 37-39; 1902;
- Vila prefectului Urban Ivan, str. Cloșca, nr.4; 1904; stil Secession;
- Casa de raport a văduvei Jakabffy, str. Cloșca, nr.14; 1906; stil Secession;
- Casa de raport, str. Grigorescu, nr.5; 1907; stil Secession;
- Casă familială, str. Bartok, nr.7; a doua jumătate a sec. XIX/. inc. sec XX; stil Secession;
- Casa de raport Gets Laszlo, str. Episcopiei nr. 28 / str.Mărăști nr. 1; 1912; stil Secession;
- Sinagoga izraelită ortodoxă, str. Cozia, nr. 12; inc sec. XX; stil Secession;

Propuneri de **zone cu protecție locală pentru parcelarul urbanistic sistematizat**, istoric: cartierele Gai, Pârneava, Micălaca, Subcetate, Aradul Nou, Sânicolau Mic dar și Bujac, Grădiște, Poltura, Cadăș-Silvaș, Funcționarilor și Colonia, delimitate conform părții grafice.

Propuneri de **amenajări valoroase**, cu caracter local:

- Cursul râului Mureş, inclusiv albia majoră şi diguri
- Aliniamentul de arbori plantaţi de-a lungul Bd. Revoluţiei
- Spaţii verzi de aliniament: str. Mircea Stănescu, str. Tudor Vladimirescu, str. Episcopiei, str. Mihai Eminescu, str. Transilvaniei, Calea Timişorii, Bd. Dragalina, Bd. Decebal, Bd. Vasile Milea, str. I.C. Brătianu, Bd. Şt. Augustin Doinaş, Bd. Elena Ghiba Birta, str. Andrei Mureşanu, str. I. Sava, str. Coşbuc, str. Mărăşeşti, str. V. Babeş, str. Ceaikovski, str. Ceahlău, str. O. Goga, str. Aron Cotruş, str. Simion Balint,
- Pene verzi/scuaruri: Scuarul statuiei Sf. Nepomuk (str. I. Desseanu colţ cu Episcopiei), scuarul str. Preparandiei (în prelungirea Bisericii Sârbeşti), scuarul str. Cozia, scuar intersecţie str. K. Alador cu Bd. Decebal, pana verde Calea Timişorii,

- Spaţii verzi aferente pieţelor: Piaţa Primăriei, Piaţa Lutherană, Piaţa Avram Iancu, Piaţa George Enescu

Propuneri de zone protejate ca **situri arheologice reperate**, cuprinse sau nu în RAN: conform studiului arheologic și părții grafice a PUG.

Accesul direct	Posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M-007-2000).
Accesul la drumurile publice	Accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (G.M-007-2000).
Acoperiș	Subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu. Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți – tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal – tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de susținere de tip șarpantă.
Acord unic	Actul cu valoare de aviz, emis de Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) din subordinea Arhitectului Șef, însumând avizele și acordurile favorabile exprimate prin fișele tehnice pentru utilitățile urbane, precum și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor, obținute pe plan local prin grija autorităților locale. În baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.
Actori locali/regionali	Persoane fizice și juridice (populație, întreprinderi, autorități) participante în cadrul procesului de dezvoltare, la nivel local/regional (Dicționar Urbanistic-Ghid de Termeni de Specialitate - DUGTS)
Actori ”publici”	Aleșii locali care dispun de puterea de a determina obiectivele, de a fixa cadrul juridic și de a opera alegeri de oportunități. Puterea se extinde și asupra facultății de a crea instrumente de amenajare, de a folosi o parte din bugetul comun pentru amenajare urbană, de a contracta sau garanta împrumuturi, de a participa cu Statul, Județul sau Regiunea la contracte de finanțare, de a solicita și beneficia de subvenții.
Actori ”privați”	Actorii ”privați”-juridici se compun din: - personal financiar reprezentând bănci (private sau publice), eventual grupați într-un pol bancar; - investitori instituționali – societăți de asigurări; - întreprinderi care investesc pentru a-și crea în acest fel o piață; - societăți de amenajare private; - camere de comerț și industrie; - promotori și constructori; Competențele fiecăruia sunt împărțite și se completează pentru reușita proiectului urban.
Agrement tehnic în construcții	Aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice.
Aliniament	Limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.
Ampriza drumului	Suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M-007-2000).
Anexe gospodărești	Construcții definitive sau provizorii, situate în curtea gospodăriilor individuale

	care servesc activităților specifice și complementare locuirii. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în zonele cu caracter rural din intravilanul municipiului, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, solarii, piscinele și alte construcții complementare locuirii. Suprafața totală a anexelor gospodărești nu poate depăși jumătate din POT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată. Cumulativ, suprafața totală a acestora nu va depăși o treime din CUT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată.
Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole	Construcțiile cu regim de înălțime parter, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale – în suprafață de maximum 200 mp - , precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, - care nu vor depăși 150 mp.
Aprobare	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.
Așezare informală	Grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă.
Atac terorist	Acțiune umană voluntară cu scopul de a produce teroare și panică și poate avea forma unor agresiuni asupra unei persoane sau a unui grup de persoane efectuate cu arme albe sau arme de foc, prin provocare de explozii, atac chimic sau biologic, infestarea surselor de apă, atac asupra și cu ajutorul mijloacelor de transport sau pot fi concentrate asupra unor capacități sau rețele de infrastructură
Atic	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei. Înălțimea maximă a aticului este de 1,2 m de la cota finisată a ultimului planșeu.
Avizare	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competența de avizare. Avizarea se concretizează printr-un act, după caz aviz favorabil, condiționat sau nefavorabil), cu caracter tehnic și obligatoriu.
Aviz conform	Opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligat, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorități publice și pe care la emiterea actului, este obligat să o respecte.
Aviz integrat la nivel central/județean/local	Aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/județean/local, pe baza analizei și semnării de către fiecare membru al Comisiei naționale/județene/locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În cadrul avizului integrat, sunt preluate condițiile specifice formulate de fiecare membru al Comisiei, în baza analizei specifice domeniului.
Aviz de amplasare	Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.
Autorități de supraveghere a pieței produselor pentru	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru

construcții	construcții.
Balcon	Element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consolă peste spațiul public al trotuarului. Retragerea construcțiilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include și balcoanele; acestea trebuie sa respecte însă servitutea de vedere conform codului civil şi vor fi luate în calcul în cazul studiilor de însorire. Balcoanele vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei. Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.
Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național	Unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuții privind dezvoltarea și administrarea unei infrastructuri de transport de interes național.
Bilanț teritorial	Tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute și în procente, care prezintă împărțirea unității administrativ teritoriale în zone și subzone funcționale. Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism și servește la stabilirea raportului dintre situația existentă și cea propusă a teritoriului.
Bovindou	Fereastra de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consolă peste spațiul public al trotuarului. Bovindourile vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.
Caracter director	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter de reglementare	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametrii soluțiilor promovate și sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
Categoria străzii	Se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M-007-2000)
Centură verde	Zonă delimitată în jurul municipiului, în vederea protejării elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a municipiului și a asigurării spațiilor suplimentare de agrement și recreere (L 351/2001). Spațiu plantat, având funcțiuni de protecție, realizat în jurul orașelor sau al altor obiective care trebuie să beneficieze de condiții speciale, de microclimat, în vederea protejării acestora împotriva efectelor dăunătoare ale unor puternice sau frecvente vânturi dominante sau împotriva unor nocivități și

	factori de poluare ai aerului (praf, pulbere, gaze toxice, zgomot, lipsa sau excesul de umiditate a aerului și solului, ș.a.). În raport cu condițiile specifice, cu rolul și cu mărimea spațiului plantat care o alcătuiește, centura verde poate adăposti și alte funcțiuni ca de ex.: cea de pădure parc, plantații productive, livezi, cimitire, ș.a.
Circulația terenurilor	Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare, etc.
Clădire	Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior. Clădirea poate fi situată deasupra solului şi/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalaţii, echipamente şi altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
Conservare	Ansamblul de măsuri care se pun în aplicare pentru menținerea într-o stare favorabilă și refacerea habitatelor naturale și a populațiilor de specii de faună și floră sălbatice (L462/2001).
Consolidare	Refacerea sau înnoirea oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătățirii comportării structurii la diferite tipuri de acțiuni.
Construibilitatea	Calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M-007-2000).
Coama	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) și este determinat prin raportul dintre suprafață construită desfășurată propusă și suprafața parcelei. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință, poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o unitate teritorială de referință este valoarea maximală ce se poate atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerințelor de urbanism.
Coeficient volumetric al terenului (CVT)	Reprezintă raportul dintre volumul construit utilizat și suprafața parcelei. Volumul construit utilizat reprezintă produsul dintre suprafața construită desfășurată și înălțimea nivelurilor.
Construcție	Clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente.
Construcțiile temporare (cu caracter provizoriu)	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea

	inițială respectiv confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate.
Construcție cu caracter special	Construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
Construcție existentă	Construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară ca urmare a îndeplinirii termenelor de prescripție.
Construcție nefinalizată	Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric.
Continuități ecologice	Zone forestiere cu o prezență lungă și neîntreruptă aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată și habitat specializat.
Coridor de expropriere	Suprafața de teren cu sau fără construcții, necesară realizării lucrărilor definitive pentru implementarea unui proiect, determinată pe baza amprizei lucrărilor, aferentă variantei finale a studiului de fezabilitate și/sau a proiectului tehnic, care cuprinde imobilele aparținând proprietății publice și/sau private afectate de lucrare.
Coridor ecologic	Reprezintă zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate.
Cornișă	Element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
Cvartal	Teritoriul urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.
Date spațiale	Orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific.
Demisol	Nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului , sau a carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, dar nu mai puțin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota cea mai joasă a conturului exterior al nivelului proiectat pe terenul anterior sistematizării. Demisolul se include în numărul de niveluri supraterane ale clădirii. Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuire dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare.
Densitatea de unități locative (DUL)	Reprezintă densitatea de locuințe exprimată în numărul de apartamente de locuit permise pe hectar, sau suprafață de teren care revine unui apartament de locuit.
Destinația terenurilor	Modul de utilizare a terenurilor, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M-007-2000).

Detalii de execuție	Documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acesteia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.
Deviz general	Document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare de probe de laborator și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe.
Dezvoltare / proces de dezvoltare	Acțiune conștientă creatoare și organizată de transformare și amplificare a unor procese în scopul obținerii unei evoluții calitative. Trecerea de la o stare calitativă veche la o alta nouă, de la o treaptă inferioară la alta superioară.
Dezvoltare durabilă	O dezvoltare care satisface necesitățile prezentului, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.
Diagnostic multicriterial integrat	Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau zonă urbană. Acestea se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi datele statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.
Dispoziție de șantier	Actul tehnic scris emis de proiectant, în timpul execuției lucrărilor, prin care acesta dispune clarificări, completări, adaptări sau modificări ale proiectului tehnic, necesare pentru executarea corectă a lucrărilor, fără a încălca prevederile legale privind autorizarea construcției, atunci când: a) nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială; b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația inițială; c) se asigură respectarea prevederilor Codului Civil; d) nu se modifică condițiile de amplasament, regimul de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, ori aspectul construcției; e) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate; f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu; g) se asigură economia de energie; Dispoziția de șantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor cu verificarea conținutului acesteia, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitoriului/administratorului/managerului de proiect, după caz;
Documentație tehnică	Documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare în fața autorității emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție,

	amenajare sau desființare.
Dotări aferente zonelor de locuit	Funcțiuni admise în zonele și subzonele de locuire, amplasate în imobile de locuit sau distinct, pe parcelele alocate imobilelor de locuințe, cu acces direct pentru locuitorii zonei și care contribuie la deservirea zonelor cu servicii de proximitate, spre ex: - comerț alimentar și nealimentar; - funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii: cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnică dentară; - cabinete de medicină veterinară; - birouri ale profesiilor liberale – birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, IT; - alimentație publică, cu condiția respectării orelor de liniște și limitarea programului de funcționare, conform prevederilor regulamentelor locale specifice; - funcțiuni de cultură – ateliere de artă, studiouri fotografice - alte funcțiuni de prestări servicii și de deservire a locuirii – detectivi particulari, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, și fără depozitări; - saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar; - birouri de prestări servicii Aceste funcțiuni, atunci când sunt amplasate în cadrul imobilelor de locuințe vor putea ocupa cel mult primele două nivele supraterane, cu condiția să dispună de acces distinct față de funcțiunea de locuire.
Drept de execuție a lucrărilor de construcții	Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare.
Domeniul public	Este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 la Codul Administrativ și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unități administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege (OUG 57/2019).
Drept de semnătură	Dreptul care implică asumarea de către arhitect sau urbanist a întregii responsabilități profesionale pentru studiile sau documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii. Dreptul de semnătură pentru proiectare de arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al Arhitecților. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de Registrul Urbaniștilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbaniștilor.
Drum public	Drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării.
Durabilitatea construcției	Intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia.
Echipamente (dotări) publice	Terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât echiparea edilitară și drumurile publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau al statului și destinate deservicii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind: - obiective de învățământ;

	- obiective de sănătate; - obiective de cultură; - obiective de sport și recreere; - obiective de protecție și asistență socială; - obiective de administrație publică; - alte obiective publice și de interes public (ordine publică, justiție, apărare, etc);
Echipare edilitară	Ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărire comunală (OUG 142/2008).
Edificabil	Perimetru rezultat ca urmare a limitelor și interdicțiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor.
Etaj	Spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterane ale construcției.
Etaj retras	Etajul retras este un nivel superior al unei clădiri ale cărui limite exterioare sunt retrase față de planul fațadei etajului inferior, creând de regulă o terasă circulabilă. Acesta este de obicei situat la ultimul nivel, având o suprafață mai mică, diminuând astfel impactul vizual și volumetria clădirii. În cazul Municipiului Arad, retragerea minimă a etajului retras este de 3 m față de nivelul inferior.
Extravilanul localității	Suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază și limita teritoriului intravilan (L 350/2001).
Fază determinantă	Stadiul fizic la care o lucrare de construcții, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire , stabilită de proiectant prin programul de control.
Funcțiuni de interes public	Acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. Spre ex.: comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări, etc.
Geo-portal INSPIRE	Site internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create metadate, definite conform legii speciale.
Indicatori urbanistici	Instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile al zonelor urbane, respectiv POT, CUT, CVT și DUL, definite în prezenta anexă.
Infrastructura de transport de interes național	Totalitatea construcțiilor – lucrări inginerești și clădiri, instalații și echipamente, alte amenajări necesare desfășurării în condiții de siguranță a transportului de mărfuri și /sau persoane și care constituie rețeaua de transport de interes național.
Infrastructura naţională pentru informații spațiale în România (INIS)	Geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informaţii spaţiale în Uniunea Europeană – INSPIRE.
Infrastructura verde - albastră	Rețea verde (suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi) și albastră (ape -piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă) planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului.
Interdicție de construire (*non aedificandi*)	Regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate

	sau de funcțiunea propusă.
Intravilanul localității	Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (L 350/2001).
Instalații aferente construcțiilor	Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	Construcțiile definitive sau provizorii, executate atingând limita de proprietate, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale – beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.
Înălțimea clădirii	Dimensiunea în planul fațadei ce se măsoară în metrii, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/cornișei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz. Înălțimea clădirii poate fi: 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauza (sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.
Localitate urbană	Localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socio-economică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare.
Lucrări de construcții	Operațiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire și/sau lucrări de desființare.
Loggia	Spațiu deschis și acoperit, situat la un nivel superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectiva asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectura veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
Lucarnă	Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor.
Lucrări de desființare	Lucrări care presupun operații de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții și a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință.
Lucrările de întreținere și lucrări de reparații curente la infrastructura de transport	Lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor

instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect. Durata normată de exploatare a construcției, este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi, până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare, sau între două reparații capitale, reabilitări, modernizări.

Lucrările de mentenanță a infrastructurii de transport feroviar

Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea acesteia în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii (ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel) care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;
b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, telecomunicații sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:
   - instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;
   - echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;
   - rețele fixe de telecomunicații feroviare.
   - instalații fixe de tracțiune electrică respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.

Mansardă

Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei. Suprafața unei mansarde nu va depăși 60% din suprafața nivelului inferior ei.

Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT.
În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare, a unui pod existent, se depășește CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.
Mansarda poate fi realizată și prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente.
Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire.
Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea odată cu clădirea.
Operațiunea de prevederea de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.

Manual de utilizare - caiet de sarcini de exploatare

Documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatarea construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia.

Mezanin

Nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte nivele prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor.
Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.

Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității.
Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând

	emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.
Modificare de temă	Orice schimbare inițiată de către dezvoltator/beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
Monumente de for public	Bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.
Nivel	Spațiul cuprins între două planșee consecutive ale unei construcții, subteran sau suprateran.
Nivel tehnic	Spațiu special construit în care sunt amplasate instalații , echipamente, utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia. În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran. Nivelul tehnic poate fi suprateran la ultimul nivel sau subteran, cu excepția clădirilor foarte înalte. Nivelul tehnic se adaugă la numărul maxim de niveluri al clădirii. Suprafața desfășurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 30% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic. Se interzice transformarea parțială sau totală a suprafețelor aferente nivelului tehnic în locuințe, spații de birouri, spații pentru activități profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcțiune fără obținerea unei noi autorizații de construire.
Obiect de investiții	Parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.
Obiectiv de investiții	Rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții” se cuprinde, după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenție la construcție existentă.
Oraș polarizator	Oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.
Orașul de 15 minute	Conceptul de ”15 minutes city” - Orașul de 15 minute, definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/ navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șase funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația și divertismentul. Acest concept nu are încă aplicare în viața cotidiană, putând duce și la situații de izolare urbană și de pierdere a diversității sociale la scara orașului. Acesta necesită studii aprofundate, și în timp, în urma cărora să își dovedească eficiența.
Organism de evaluare a	Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o

conformității produselor pentru construcții	specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice.
Organism de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții	Organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanța produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate.
Organizare de șantier	Organizarea de șantier reprezintă totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului şi dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție.
Parcuri de activități	Reprezintă o categorie nouă de zonă de activităţi purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conţinând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovaţiilor, pepiniere de întreprinderi), învăţământ superior şi formare profesională, activităţi productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziţii, facilităţi pentru angajaţi şi clienţi. Parcurile de activităţi sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulaţie spre centrul oraşului şi sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic şi peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv şi reprezentativ pentru prestigiul lor internaţional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activităţi pe următoarele categorii principale: - *Parcuri ştiinţifice /tehnologice /de cercetare* (cercetare, dezvoltare şi învăţământ superior), - *Parcuri de servicii /afaceri* (similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităţilor, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activităţi financiar-bancare, centru de conferinţe şi servicii complementare), - *Parcuri de cultură /recreere* (multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziţii, efecte speciale – cinema şi servicii complementare (birouri, agenţii de turism, hoteluri, restaurante etc.), - *Parc industrial* (producţie bazată pe tehnologii avansate, cercetare şi servicii complementare), - *Parc artizanal/manufacturier* (mică producţie cu tehnologii avansate şi servicii complementare), - *Parc de distribuţie, comerţ, servicii* (similar în unele privinţe cu polii de transfer, reunind comerţ en-gros şi en-detail şi servicii complementare).
Parc artizanal/manufacturier	Este un parc de activități specializat pentru mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare.
Parc de distribuție, comerț, servicii	Este un parc de activități specializat pentru comerț en-gros și en-detail și servicii complementare (similar în anumite privințe cu polii de transfer).
Parc de recreere/cultură/turism	Este un parc de activităţi specializat pentru multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expo, efecte speciale – cinema, anima - şi servicii complementare (birouri, agenţii de turism, hoteluri, restaurante etc.).
Parc de servicii/afaceri	Este un parc de activităţi specializat pentru sedii sociale ale întreprinderilor, activităţi financiar-bancare, centru de conferinţe şi servicii complementare.
Parc industrial	O zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei (OG 65/2001).
Parc științific/ tehnologic/de cercetare	Parc de activităţi care reuneşte activităţile de învăţământ superior, cercetare şi dezvoltare - ca un spaţiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialişti

	al cărui scop principal constă în creşterea competitivităţii comunităţii căreia îi aparţine (teritoriu sau zonă de influenţă) prin promovarea culturii calităţii şi inovaţiei în cadrul întreprinderilor sale şi în cadrul instituţiilor bazate pe cunoaştere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc ştiinţific trebuie să stimuleze şi să gestioneze transferul cunoştinţelor şi tehnologiilor între universităţi, instituţiile de cercetare şi dezvoltare, întreprinderi şi piaţă; să faciliteze crearea şi creşterea noilor companii axate pe inovaţie prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi şi să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit şi amenajat de o înaltă calitate. O zonă în cadrul căreia se desfăşoară activităţi de învăţământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării şi valorificarea acestora prin activităţi economice (OG 14/2002).
Parcelar	Configurația geometrică, la un moment dat, a divizării a unei suprafețe de teren în parcele distincte, precum și ansamblul format din aceste parcele.
Parcelare	Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi și cu stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii.
Parcaj	Spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M-007-2000).
Parcaj subteran	Construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului înconjurător și destinată parcării vehiculelor. Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee (anvelopante) sau deschise perimetral (parcări subterane puternic ventilate). Parcajul subteran poate depăși conturul parterului, fără a afecta POT. Suprafața desfășurată a parcajelor subterane, inclusiv anexele funcționale, nu intră în calculul CUT.
Parteneriat public-privat	Stabilirea unor relaţii de conlucrare între Stat şi colectivităţi locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relaţii în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar ţine cont de părerea celorlalţi. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situaţii.
Parter	Nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii sau primul nivel de deasupra subsolului/ demisolului. Este nivelul numit convențional Cota Zero , cotat ±0,00, față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	Ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii. 2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
Patrimoniu natural	Ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață,

	bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.
Pergolă	Construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică fie plante agățătoare, fie sunt acoperite cu copertine ușoare fixe sau retractabile. Suprafața pergolelor neacoperite și deschise nu intră în calculul CUT și POT.
Plan de management al ariei naturale protejate	Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management.
Plan de mobilitate urbană	Instrument de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor bunurilor și mărfurilor (Anexa la L 350/2001).
Platforme logistice	Sunt grupări funcţionale de importanţă regională / internaţională, cuprinzând servicii, distribuţie şi producţie, situate în exteriorul localităţilor în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi internaţionale - rutiere, feroviare, aeriene şi navale. Pot avea ca arie de influenţă o regiune continentală, una sau mai multe regiuni ale aceleiaşi ţări şi pot constitui “pasarele intercontinentale”. Sunt destinate în special activităţilor profesioniştilor gestiunii pentru mărfuri, antrepozite, transporturi şi comerţ la care se pot adăuga activităţi de montaj-producţie şi alte activităţi similare unor zone libere (vamă).
Pod (ca element arhitectural al unei clădiri)	Spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare. Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe. Podul nu este inclus în numărul de niveluri și suprafața sa nu se ia în calculul CUT.
Procent de ocupare a terenului (POT)	Raportul dintre suprafața construită și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului și/sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor etajelor se include în suprafața construită.
Profil stradal	Forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.
Proiect public-privat	Proiect care se realizează în întregime sau în majoritate cu resurse financiare proprii ori atrase de către un investitor, pe baza unui model de parteneriat public-privat, din care va rezulta un bun public.
Proiect real executat (as-build)	Proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor.
Proces – verbal de constatare privind stadiul realizării construcției	Act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară.
Proces – verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție	Actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială.

Proces – verbal de recepție la terminarea lucrării	Actul prin care dezvoltatorul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.
Programul de control	Componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate.
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
Proiect pentru autorizarea desființării (PAD)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de desființare, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.
Proiect tehnic de execuție	Documentația tehnico-economică – piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic de execuție cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.
Punctul de vedere al autorității publice competente pentru protecția mediului	Documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului.
Realiniere	Operațiunea tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.
Recepția parțială a lucrărilor autorizate.	Recepția realizată pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Aceasta se realizează în două etape: 1) recepția parțială la terminarea lucrărilor; 2) recepția parțială finală.
Recepția pe stadiu fizic de execuție	Preluarea de către dezvoltator de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe bază de proces -verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție.
Regenerare urbană	Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare ș reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.
Regimul de înălțime	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului respectiv cota zero. Din regimul de înălțime fac parte și demisolul, mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional. Regimul de înălțime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentațiile de urbanism și se poate stabili ca valoare maximală sau

	minimală.
Regimul juridic al terenurilor	Totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Anexa la L 350/2001).
Reparație capitală	Complexul de lucrări ce se execută asupra construcțiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcționare prevăzut de normativele tehnico-economice ale acestora, pe întreaga durată normată. Refacerea sau reînnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel de funcțiuni similar celui anterior degradării.
Reparații curente	Lucrările de întreținere la clădiri și construcții existente reprezintă ansamblul de operații, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părți neînsemnate ce se realizează la o construcție existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide și prelungirea duratei de funcționare.
Reconfigurarea parcelarului	Reconfigurarea parcelarului este operațiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul unității administrativ teritoriale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal.
Restructurare urbană	Restructurarea urbană este operațiunea urbanistică de interes public, prin care se pot modifica reglementările urbanistice și limitele parcelelor cuprinse într-o unitate teritorială de referință, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.
Resurse naturale	Elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcăminte de substanțe minerale și alți factori.
Resurse turistice	Componente ale mediului natural și antropic, care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice.
Reziliența construcției	Capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe adverse reduse în urma unor evenimente adverse.
Risc	Estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.
SNAOPSN	Reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate, precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
Servitute aeronautică	Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.
Servitute de utilitate publică	Sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsură de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Anexa la L 350/2001).
Situație de lucrări	Documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire , verificat de dirigintele de șantier și însușit de beneficiar prin care se atestă și se încasează producția de lucrări executate.

Spații verzi și plantate (de folosință comună)	Ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Acestea pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport neimpermeabilizate, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete verzi pietonale, grădini publice, parcuri; ele nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
Spațiu tehnic	Spațiu amenajat construit în care sunt amplasate instalații, echipamente și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia.
Străzi	Drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc) (G.M-007-2000).
Străzi și artere pietonale	Străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M-007-2000).
Streașină	Delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului. La nivelul acesteia se produce deversarea/ scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab.
Structură urbană	Totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială (Anexa la L 350/2001).
Subsol	Nivel construit al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului respectiv a carosabilului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi și parțial. Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcțiuni socio-culturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare, caz în care ariile desfășurate sunt luate în calculul CUT; 2. garaje, inclusiv spații de manevră și rampe de acces, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 3. spații tehnice, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, suprafața desfășurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind îndeplinite toate condițiile normate.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	Subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice.
Supantă	Planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mică decât 40% din cea a încăperii în care se află. Supanta se ia în calcul la stabilirea CUT și nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălțime.
Suprafața construită desfășurată (SCD)	Suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă. În vederea determinării suprafeței construite desfășurate luată în calcul la stabilirea CUT, se deduc următoarele: a) Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m;

b) Suprafețele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră;
c) Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice;
d) Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă;
e) Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile;
f) Suprafețele curților interioare;
g) Suprafețele teraselor neacoperite, a copertinelor și teraselor necirculabile;
h) Suprafețele amenajărilor exterioare de incintă – alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Suprafața construită (SC)	Suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (L 350/2001).
Sustenabilitate	Calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care ele le vor avea la dispoziție la un moment dat.
Terasă circulabilă/ necirculabilă	Terasele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei. Terasele pot fi circulabile atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Terasele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
Tema de proiectare	Document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.
Teritoriu administrativ	Suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale respectiv municipiu, oraș, comună.
Teritoriu intravilan	Suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.
Teritoriu extravilan	Teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale.
Transport intermodal	Constă în colaborarea între diverse moduri de transport în scopul obţinerii unei activităţi economice maxime pentru fiecare mod de transport în parte. Astfel se pun în valoare diferitele mijloace de transport, deschizând calea spre o utilizare mai raţională a infrastructurilor existente şi viitoare pentru asigurarea mobilităţii circulaţiei. În această colaborare un rol important îl ocupă transportul combinat feroviar şi rutier, bazat pe containerizare (paletizare) şi semitrailere. Transportul combinat se aplică şi în transportul naval şi aerian.
Unitate teritorială de referință	Subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și

	morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Urbanism	Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerărilor urbane. Activitate *operaţională*, *integratoare*, *normativă* care are ca principal scop stimularea evoluţiei complexe a localităţilor, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu şi lung, care urmăreşte stabilirea direcţiilor dezvoltării spaţiale a localităţilor urbane şi rurale, în acord cu potenţialul acestora şi cu aspiraţiile locuitorilor şi care cuprinde toate localităţile ţării, organizate în *reţea*, pe baza ierarhizării şi distribuţiei echilibrate ale acestora în *teritoriu*; aplicarea *obiectivelor* are în vedere întreg teritoriul administrativ al *oraşelor* şi *comunelor* sau zone din acestea.
Vârf de coamă	Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant (punct care formează cota cea mai mare a versanților generatori).
Zona de protecție a monumentului istoric	Zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
Zonă de protecție	Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură etc. și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.
Zona de regenerare	Zona urbană din cadrul intravilanului municipiului pe care sunt propuse operațiuni complexe de regenerare urbană.
Zona de restructurare	Zona de terenuri abandonate funcțional, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată operațiunilor complexe de restructurare urbană.
Zonă de risc natural	Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.
Zonă de risc antropic	Areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscuri sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.
Zona de urbanizare	Zona de terenuri agricole, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată extinderii orașului prin operațiuni de viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.
Zonă funcțională	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).
Zonă periurbană	Arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică

	influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice.
Zone cu destinație specială	Zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale.
Zonă de protecție a zonelor cu destinație specială	Suprafețele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcțiuni speciale, sau de construcții cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN, restricții, servituți de urbanism, și/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfășurării în condiții optime a activităților specifice apărării, ordinii publice și securității naționale. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, prin documente administrative comunicate autorităților administrației publice locale de către instituțiile cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.
Zone protejate	Zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.
Zona supusă servituților aeronautice	Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigaţie aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.
Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 2) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 4) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de siguranță a căilor navigabile interioare	Zona definită la art. 11 din OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție și zona de siguranță a drumurilor	Zone definite în OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.