

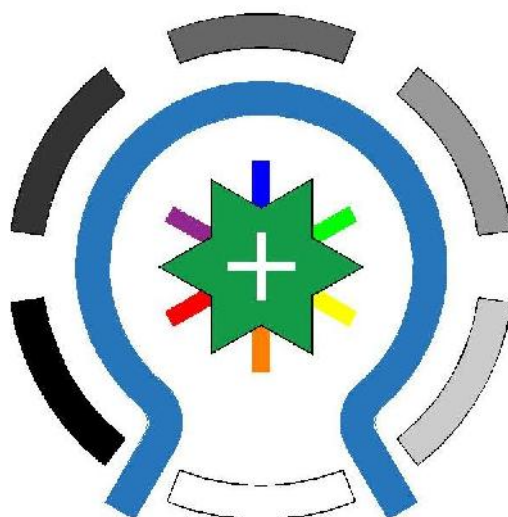
ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, 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-Timi oara

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anex 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 informațiilor din acest proiect, și din anexele sale, fără acordul prealabil scris al autorului/autorilor pe specialități.

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, 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-Timi oara

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

FOAIE DE GARD

| | |
|-----------------------|---|
| Denumirea proiectului | ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD JUD. ARAD |
| Beneficiar | PRIM RIA 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. 300700, Timi oara, str. Petuniei, nr. 7 jud. Timi |
| Contract nr. | 81137/2020 |
| Data | iulie 2024 |

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoșul 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 RO24OTP191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UAG 203/20

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Șef proiect

arh. Cătălin J. Hancheș



Proiectant general

s.c. ICEBERG s.r.l.
300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
jud. Timiș



• Director

ec. Adina M. Hancheș

• Coordonator RUR

arh. Cătălin J. Hancheș



Întocmit,
arh. Cătălin J. Hancheș

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, 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-Timi oara

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

CUPRINS

| | |
|---|-----------|
| FOAIE DE GARD | 1 |
| LISTA I SEMN TURILE PROIECTAN ILOR | 2 |
| CUPRINS | 3 |
| REGULAMENT LOCAL DE URBANISM..... | 9 |
| CAPITOLUL I. DISPOZI II GENERALE..... | 9 |
| CAPITOLUL II. REGULI DE BAZ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR | 12 |
| II.1. Reguli cu privire la p strarea integrit ii mediului i protejarea patrimoniului natural i construit..... | 12 |
| II.2. Reguli cu privire la siguran a construc iilor i la ap rarea interesului public. | 17 |
| II.3. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii..... | 26 |
| II.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii | 30 |
| II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitar | 30 |
| II.6. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construc ii | 32 |
| II.7. Reguli cu privire la spa iul public, amplasarea de spa ii verzi și împrejmui, respectiv pie e urbane, drumuri publice | 32 |
| II.8. Reguli finale | 33 |
| CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNC IONAL | 38 |
| III.1. Zone i subzone func ionale..... | 38 |
| III.2. Unit i teritoriale de referin | 43 |
| CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNC IONALE DIN INTRAVILAN | 44 |
| ZONE CONSTITUITE..... | 44 |
| IV.1. C – Zona central urban | 44 |
| IV.2. CS – Zona de centre urbane de cartier | 49 |
| IV.3. CS_ISP – Subzona de centru de cartier pentru institu ii și servicii publice | 54 |
| IV.4. CS_ISC – Subzona de centru de cartier pentru centre comerciale de | |

| | |
|---|-----|
| cartier | 58 |
| IV.5. CS_LCA – Subzonă de centru de cartier pentru locuințe colective constituite în ansambluri | 62 |
| IV.6. CS_SVP – Subzona de centru de cartier pentru spații verzi publice cu acces public nelimitat..... | 69 |
| IV.7. CS_SVS – Subzona de centru de cartier pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private | 74 |
| IV.8. MDP – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacent principalelor artere de trafic..... | 78 |
| IV.9. MDL – Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacent arterelor de trafic locale..... | 83 |
| IV.10. MC – Zona mixtă de tip subcentral..... | 88 |
| IV.11. ML – Zona mixtă de tip periferic sau local | 93 |
| IV.12. ISP – Zona pentru instituții și servicii publice și de interes public..... | 98 |
| IV.13. ISC – Zona pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom | 102 |
| IV.14. IST – Zona pentru activități economice de tip terțiar | 106 |
| IV.15. LCA – Subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialist | 110 |
| IV.16. LCI – Subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime | 117 |
| IV.17. LCM – Subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime .. | 124 |
| IV.18. LCm – Subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime | 131 |
| IV.19. LIU – Subzona pentru locuințe individuale urbane | 137 |
| IV.20. LIP – Subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic..... | 143 |
| IV.21. IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii | 149 |
| IV.22. IDI – Zona pentru activități economice cu caracter industrial | 153 |
| IV.23. IDM – Zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros..... | 157 |
| IV.24. IDL – Zona pentru depozitare și logistic | 161 |
| IV.25. IDEX – Zona pentru activități extractive | 165 |
| IV.26. A – Zona pentru unități agrozootehnice..... | 168 |
| IV.27. AI – Zona pentru terenuri agricole în intravilan..... | 172 |
| IV.28. AF – Zona pentru dotări silvice în intravilan | 175 |
| IV.29. CCA – Zona pentru căi de comunicație aeriană | 178 |
| IV.30. CCN – Zona pentru căi de comunicație navală | 182 |
| IV.31. CCF – Zona pentru căi de comunicație feroviare | 185 |
| IV.32. CCR – Zona pentru căi de comunicație rutieră | 189 |
| IV.33. SVP – Zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat | 193 |
| IV.34. SVE – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic .. | 198 |
| IV.35. SVPR – Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică | 201 |
| IV.36. SVS – Zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private | 204 |
| IV.37. SVA – Zona verde pentru agrement public sau/ și privat..... | 208 |
| IV.38. TDS – Zona pentru destinații speciale | 212 |
| IV.39. GCC – Zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor..... | 215 |
| IV.40. GCD – Zona pentru depouri | 218 |
| IV.41. GCT – Zona pentru depouri ale unităților publice de transport în comun | 221 |

| | | |
|-----------------------|---|------------|
| IV.42. | TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitar | 224 |
| IV.43. | THI – Zona de terenuri aflate permanent sub ape în intravilan | 228 |
| ZONE PROTEJATE | | 231 |
| IV.44. | ZNP_CS_IST – Zonă de centru de cartier de agrement cu funcțiunea activității economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată | 231 |
| 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 suprapus peste zona naturală protejată | 235 |
| IV.46. | ZNP_ISP – Zonă de instituții și servicii publice suprapus peste zona naturală protejată | 238 |
| IV.47. | ZNP_IST – Zonă de activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată | 241 |
| IV.48. | ZNP_SVA_L – Zonă de grădini mici pentru agrement suprapus peste zona naturală protejată | 245 |
| IV.49. | ZCPA_C – Zona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejată | 248 |
| IV.50. | ZCPA_C_CCR_A – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore | 257 |
| IV.51. | ZCPA_C_SVP – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat | 260 |
| IV.52. | ZCPA_C_SVT – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă verde cu caracter tematic, cu acces public limitat – Fortificațiile Cetății Aradului | 265 |
| IV.53. | ZCPA_C_TDS_MAI – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă pentru destinație specială MAI | 274 |
| IV.54. | ZCPA_CS – Zona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejată | 277 |
| IV.55. | ZCPA_CS_ISC – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom | 286 |
| IV.56. | ZCPA_CS_CCR_A – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore | 289 |
| IV.57. | ZCPA_CS_SVP – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat | 292 |
| IV.58. | ZCPA_CS_SVS – Subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejată - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private | 296 |
| IV.59. | ZCPA_ML – Zona mixtă locală suprapusă peste ansamblu construit protejată | 300 |
| IV.60. | ZCPA_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejată | 309 |
| IV.61. | ZCPA_IST – Zona de activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejată | 318 |
| IV.62. | ZCPA_LCI – Zona de locuințe colective înalte suprapusă peste ansamblu construit protejată | 327 |
| IV.63. | ZCPA_LCM – Zona de locuințe colective medii suprapusă peste ansamblu construit protejată | 334 |
| IV.64. | ZCPA_LCm – Zona de locuințe colective mici suprapusă peste ansamblu construit protejată | 346 |
| IV.65. | ZCPA_LIU – Zona de locuințe individuale urbane suprapusă peste | |

| | |
|--|------------|
| ansamblu construit protejat | 357 |
| IV.66. ZCPA_IDM – Zona de mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros suprapus peste ansamblu construit protejat | 367 |
| IV.67. ZCPA_CCN – Zona de căi de comunicație navală suprapusă peste ansamblu construit protejat | 376 |
| IV.68. ZCPA_CCF – Zona de căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat | 379 |
| IV.69. ZCPA_CCR – Zona de căi de comunicație rutieră majore suprapusă peste ansamblu construit protejat | 382 |
| IV.70. ZCPA_SVP – Zona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapus peste ansamblu construit protejat | 385 |
| IV.71. ZCPA_SVE – Zona de zonă verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapus peste ansamblu construit protejat | 395 |
| IV.72. ZCPA_SVS – Zona verde de complexe și dotări sportive publice sau/ și private suprapus peste ansamblu construit protejat | 398 |
| IV.73. ZCPA_SVA – Zona verde de agrement public sau/ și privat suprapus peste ansamblu construit protejat | 402 |
| IV.74. ZCPA_TDS – Zona cu destinație specială suprapusă peste ansamblu construit protejat | 406 |
| IV.75. ZCPA_TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitară suprapus peste ansamblul construit protejat | 409 |
| IV.76. ZCPA_THI – Zona pentru terenuri aflate permanent sub ape în intravilan, suprapus peste ansamblul construit protejat | 412 |
| IV.77. ZCPA_R_C – Zona centrală de regenerare suprapus peste ansamblu construit protejat - Cetatea Aradului | 415 |
| IV.78. ZCPA_R_IST – Zona de regenerare pentru activități economice terțiare, suprapus peste ansamblu construit protejat | 423 |
| IV.79. ZCPA_R_CCN_P – Zona de regenerare pentru porturi navale turistice suprapus peste ansamblu construit protejat | 432 |
| IV.80. ZCP_R_MDP – Zona de regenerare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacent arterelor principale de trafic, suprapus peste zone construite protejate | 435 |
| IV.81. ZCP_R_ISP – Zona de regenerare pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapus peste zone construite protejate | 444 |
| ZONE DE RESTRUCTURARE | 453 |
| IV.82. R_MC – Parcelar destinat restructurării – zona mixtă de tip subcentral | 453 |
| IV.83. R_ML – Parcelar destinat restructurării – zona mixtă de tip periferic sau local | 458 |
| IV.84. R_ISP – Parcelar destinat restructurării – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public | 463 |
| IV.85. R_ISC – Parcelar destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip comercial de mari dimensiuni – big box, mall, showroom | 467 |
| IV.86. R_IST – Parcelar destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip terțiar | 471 |
| IV.87. R_LCI – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime | 475 |
| IV.88. R_LCM – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime | 482 |
| IV.89. R_LCm – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime | 489 |
| IV.90. R_LIU – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe individuale | |

| | |
|---|------------|
| urbane | 495 |
| IV.91. R_SVP – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat | 500 |
| IV.92. R_SVE – Parcelar destinat restructurării – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic..... | 504 |
| IV.93. R_SVPR – Parcelar destinat restructurării – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică | 507 |
| IV.94. R_SVS – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private | 510 |
| IV.95. R_SVA – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru agrement public sau/ și privat | 514 |
| IV.96. R_GCD – Parcelar destinat restructurării – zona pentru depozite | 518 |
| IV.97. R_GCT – Parcelar destinat restructurării – zona pentru depozite destinate unităților de salubritate și transport în comun..... | 521 |
| ZONE DE URBANIZARE | 524 |
| IV.98. U_ISP – Zona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public | 524 |
| IV.99. U_IST – Zona de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar ... | 528 |
| IV.100. U_LCM – Zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime | 532 |
| IV.101. U_LIU – Zona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane..... | 539 |
| IV.102. U_IDP – Zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii | 543 |
| IV.103. U_IDM – Zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros | 547 |
| IV.104. U_AA – Zona de urbanizare pentru unități agricole | 551 |
| IV.105. U_CCA – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație aeriană..... | 554 |
| IV.106. U_CCN – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație navală..... | 557 |
| IV.107. U_CCF – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație feroviară..... | 560 |
| IV.108. U_CCR – Zona de urbanizare pentru căi de comunicație rutieră | 563 |
| IV.109. U_CCC – Zona de urbanizare pentru transport combinat | 567 |
| IV.110. U_SVP – Zona de urbanizare pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat..... | 570 |
| IV.111. U_SVE – Zona de urbanizare pentru zona verde de protecție a apelor sau cu rol ecologic..... | 574 |
| 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 | 577 |
| IV.113. U_SVS – Zona de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private..... | 580 |
| IV.114. U_SVA – Zona de urbanizare pentru agrement public sau/ și privat | 584 |
| IV.115. U_GC – Zona de urbanizare pentru gospodărie comunal | 587 |
| IV.116. U_GCC – Zona de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor..... | 590 |
| IV.117. U_TEER – Zona de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile | 593 |
| CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN..... | 596 |
| V.1. TA – Terenuri agricole..... | 596 |

| | | |
|------|---|-----|
| V.2. | TF – Terenuri forestiere | 602 |
| V.3. | TH – Terenuri aflate permanent sub ape | 603 |
| V.4. | TN – Terenuri neproductive | 605 |
| V.5. | TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație | 606 |

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL UNOR ZONE DE

REGLEMENTARE SUPLIMENTAR 611

| | | |
|-------|--|-----|
| VI.1. | Zone naturale protejate în extravilan | 611 |
| VI.2. | Situri arheologice reperate | 615 |
| VI.3. | Zone protejate speciale – sanitare, hidrologice, hidrogeologice, etc | 616 |
| VI.4. | Zone cu servituți aeronautice | 622 |
| VI.5. | Zone cu risc natural seismic..... | 628 |
| VI.6. | Zone cu risc natural de inundații | 631 |
| VI.7. | Zone cu risc SEVESO | 633 |

ANEXE 635

| | | |
|----------|--|-----|
| Anexa 1 | – Utilizări funcționale..... | 636 |
| Anexa 2 | – Extras din reglementări tehnice..... | 648 |
| Anexa 3 | – Lista orientativă a legislației în vigoare | 682 |
| Anexa 4 | – Profiluri stradale caracteristice | 693 |
| Anexa 5 | – Necesarul de parcaje | 709 |
| Anexa 6 | – Necesarul de spații verzi..... | 716 |
| Anexa 7 | – Pattern-uri pentru dezvoltări urbane noi ce conțin locuire | 727 |
| Anexa 8 | – Modalități de practicare a agriculturii urbane | 739 |
| Anexa 9 | – Bonus-uri pentru facilități în beneficiul public | 754 |
| Anexa 10 | – Zone Naturale Protejate | 756 |
| Anexa 11 | – Zone Construite Protejate | 775 |
| Anexa 12 | – Glosar de termeni | 782 |

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, 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-Timi oara

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZI II GENERALE

Art.1 Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere de pe teritoriul administrativ al municipiului Arad.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*
- (3) Regulamentul local de urbanism este parte a Planului Urbanistic General, documentație de urbanism atât cu caracter strategic cât și de reglementare. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului. Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederi cuprinse în întreg Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.
- (4) **Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și 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 și 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 și urbanismul (actualizat),
 - Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (actualizat),
 - Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (actualizat)
 - 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 și conținutul cadrului al Planului Urbanistic General”, indicativ GP 038/99, și
 - Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și 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 și a autorizării și executării construcțiilor și amenajărilor,

precum și din domeniile conexe acestora. Lista legislației de care s-a ținut cont este prezentată detaliat în *anexa nr. 1*.

- (3) Prezentul Regulament local de urbanism prezintă și detaliază prevederile și ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Arad.
- (4) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.**
- (5) Orice modificare legislativă care intră în contradicție cu prevederile ale prezentului regulament sau modifică unele restricții, prevăzute în legislație, preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

Art.3 Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan precum și în trupurile izolate, cât și în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Arad.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin.1 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31¹, L350/2001).**
- (4) Prin excepție de la prevederile alineatului 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.1¹, art.31¹, L350/2001).
- (5) Prezentul regulament se aplică și posibilităților extinderii ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, *doar în ceea ce privește restricțiile, servituțile și 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 deservește recreerea și microclimatul, în special a pădurii și a centurii verzi și întreținerea unor zone precum Cetatea Aradului, malurile Mureșului, Podurile Ceale;
 - g) asigurarea unor zone moderne de trafic pentru a satisface nevoile de mobilitate ale populației și ale economiei, cu o atenție specială 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 și deșeurile, 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 la Planul 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.** Aceasta reglementare poate fi modificată doar de cadrul legislativ.
- (2) Termenul de valabilitate al 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.1³, art.46, L350/2001).

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

II.1. Reguli cu privire la pstrarea integritii mediului i protejarea patrimoniului natural i construit

Art.1 Reguli generale de protec ie a mediului

- (1) Pentru asigurarea unui mediu de via s n tos, autorit ile administra iei publice locale Arad, precum i, dup caz, persoanele fizice i juridice au urm toarele obligatii (art.70, OUG195/2005):
 - a) s îmbun t easc microclimatul localit ilor, prin amenajarea i între inerea izvoarelor i a luciilor de ap din interiorul i din zonele limitrofe acestora, s înfrumuse eze i s protejeze peisajul, s men in cur enia stradal ;
 - b) s prevad , la elaborarea planurilor de urbanism i amenajarea teritoriului, m suri de men inere i ameliorare a fondului peisagistic natural i antropic al fiec rei zone i localit i, conditii de refacere peisagistic i ecologic a zonelor deteriorate, m suri de protec ie sanitar a capt rilor de ap potabil i lucr ri de ap rare împotriva inunda ilor;
 - c) s respecte prevederile din planurile de urbanism i amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a c ilor i mijloacelor de transport, a re elelor de canalizare, a sta ilor de epurare, a depozitelor de de euri menajere, stradale i industriale i a altor obiective i activit i, f r a prejudicia ambientul, spa iile de odihn , tratament i recreere, starea de s n tate i de confort a popula iei;
 - d) s informeze publicul asupra riscurilor generate de func ionarea sau existen a obiectivelor cu risc pentru s n tatea popula iei i mediu;
 - e) s respecte regimul de protec ie special a zonelor de interes turistic i de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate i a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective i desf urarea unor activit i cu efecte d un toare în perimetrul i în zonele de protec ie a acestora;
 - f) *s adopte elemente arhitecturale adecvate, s optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu men inerea, între inerea i dezvoltarea spa iilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori i a perdelelor de protec ie stradal , a amenajamentelor peisagistice cu func ie ecologic , estetic i recreativ , în conformitate cu planurile de urbanism i amenajarea teritoriului;*
 - g) s reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporar sau permanent , accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desf urarea unor activit i generatoare de disconfort pentru popula ie în anumite zone ale localit ilor, cu predominan în spa iile destinate locuinelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii i agrementului;
 - h) s nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozit ri necontrolate de de euri de orice fel;
 - i) s adopte m suri obligatorii, pentru persoanele fizice i juridice, cu privire la între inerea i înfrumuse area, dup caz, a cl dirilor, cur ilor i împrejurimilor acestora, a spa iilor verzi din cur i i dintre cl diri, a arborilor i arbu tilor decorativi;
 - j) s ini ieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de între inere i dezvoltare a canaliz rii.
- (2) Protec ia solului, a subsolului i a ecosistemelor terestre, prin m suri adecvate de gospod rire, conservare, organizare i amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toi de in torii, cu orice titlu (art.65, OUG195/2005).
- (3) De in torii de terenuri, cu orice titlu, precum i orice persoan fizic sau juridic care desf oar o activitate pe un teren, f r a avea un titlu juridic, au urm toarele obligatii (art.68, OUG195/2005):
 - a) s previn , pe baza reglement rilor în domeniu, deteriorarea calit ii mediului geologic;
 - b) s asigure luarea m surilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau func ional, în special a celor situate de-a lungul c ilor de comunica ii rutiere i feroviare;
- (4) De in torii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegeta iei forestiere din afara fondului forestier i ai pajii tilor, precum i orice persoan fizic sau juridic care desf oar o activitate pe un astfel de teren, f r a avea un titlu juridic, au urm toarele obligatii (art.69, OUG195/2005):
 - a) s men in suprafa a împ durit a fondului forestier, a vegeta iei forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenilor, tufii i pajii tilor existente, fiind interzis reducerea acestora, cu excep ia cazurilor prev zute de lege;
 - b) s exploateze masa lemnoas în conditii legale precum i s ia m suri de reîmp durire i, respectiv de completare a regener rilor naturale;

- c) să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetației lemnoase de pe pârâurile împânzite care îndeplinesc funcții de protecție a solului și a resurselor de apă;
- d) să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea pășunilor, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;
- e) să exploateze resursele pârâurilor, fondul cinegetic și piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
- f) să exploateze pășunile, în limitele bonității, cu numărul și speciile de animale și în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate și a prevederilor legale specifice;
- g) să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol și al pășunilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliți prin planurile de management și regulamentele specifice;

Art.2 Reguli generale de autorizare privind protecția mediului

- (1) Solicitarea și obținerea avizului de mediu pentru planuri și programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului (alin1, art.9, OUG195/2005).
 - (2) Aprobarea planurilor și programelor, la orice nivel ierarhic, este condiționată de existența avizului de mediu pentru respectivul plan sau program (alin4, art.9, OUG195/2005).
 - (3) Desfurarea activităților de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului și/sau municipiului Arad, cu excepția zonelor special amenajate și a zonelor indicate. În sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se înțeleg zonele din domeniul public sau privat al statului și/sau al municipiului Arad dotate cu utilități și facilități pentru desfășurarea activităților 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 activitățile de picnic sunt permise cu excepția aprinderii focului (lit.c și d, art.3 și alin.1, art.4, L54/2012).
 - (4) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, desfășurarea activităților de picnic este permisă și în alte zone decât cele prevăzute mai sus doar în condițiile organizării de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii (alin.2, art.4, L54/2012).
 - (5) Administratorul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic și al zonelor indicate pentru activitățile de picnic are următoarele obligații (lit.c, d, h, i, l, art.5, L54/2012):
 - a) să încadreze și să delimiteze în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic;
 - b) să delimiteze zonele special amenajate pentru activitățile de picnic și zonele indicate pentru activitățile de picnic prin marcarea corespunzătoare în vederea desfășurării activității de picnic, indicând orarul de funcționare;
 - c) să nu permită efectuarea de defrișări sau modificări ale cursurilor de apă pentru amenajarea zonei;
 - d) să nu permită ridicarea de construcții, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excepția celor cu caracter temporar;
- să delimiteze și să marcheze în mod corespunzător zona destinată parcurii autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activitățile de picnic, dacă geografia acestora permite.

Art.3 Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren destinate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- (3) Titularii obiectivelor de investiții sau de producție amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligați să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta și prevederile specifice ale capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.4 Terenurile agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul

- zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajările și lucrările 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 (alin.5, art.31¹, L350/2001).
- (4) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe terenurile rămase agricole din intravilan va respecta și prevederile specifice capitolul IV.30. din prezentul regulament.

Art.5 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, grădinaritul, 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 colare;
 - 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 colare, 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.6 Suprafețe împdurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținuturilor, exploatarelor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- (3) Titularii obiectivelor de investiții sau de producție amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați să ia măsuri prealabile executării obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).
- (4) Fondul forestier proprietate privată a municipiului Arad cuprinde și pădurile împdurite, incluse în domeniul privat al municipiului, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier național (alin.2, art. 7, L.46/2008).

- (5) **Este interzis trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al municipiului Arad în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului judeean** (alin.3, art. 7, L.46/2008).
- (6) **Este interzis includerea pârâurilor în intravilan** (alin.4, art. 7, L.46/2008).

Art.6 Resursele subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive - altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrarea resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului - este interzis .
- (2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarea și prelucrarea resurselor identificate ale subsolului se face cu avizul organelor de stat specializate, în special a Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.
- (3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul municipiului, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - carbune, caolin, argilă, pietriș - de la sondele abandonate și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producție (alin.1, art.101, L18/1991).
- (5) Dreptul de exploatarea agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apă, cuvețele lacurilor, bazinele, prin exploatarea organizată, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului și a autorizației de gospodărire a apelor, cu avizul de întocmire de lucrări hidrotehnice în albie din zonă. Perimetrele de exploatarea se amplasează pe cursurile de apă, numai în zone care necesită decolmatare, reprofilarea albiei și regularizarea scurgerii, pe baza unui studiu tehnic zonal privind influența exploatarea asupra cursului de apă. Pentru autorizarea acestor activități, în amonte cu 1 km și în aval cu 2 km față de lucrările de artă sau dacă au în lungul lor infrastructură aflată în administrarea instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului, la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, este obligatorie obținerea avizului acestora (alin.2, art.33, L107/1996).
- (6) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu respectarea condițiilor de scurgere a apelor și de asigurare a stabilității malurilor și fără afectarea construcțiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor. (alin.3, art.33, L107/1996).

Art.7 Resurse de apă

- (1) Autorizarea construcțiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.1 este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursului râului și față de lucrările de gospodărire și 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 km², malurile și cuvețele lacurilor, precum și apele subterane (alin.1, art.3, L107/1996).
- (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 km², 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 (alin.1, art.3, L107/1996).
- (5) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populației și animalelor, precum și pentru asigurarea igienei și sănătății populației. Aceste ape pot fi utilizate și în alte scopuri, numai în baza autorizației de gospodărire a apelor (alin.4, art.10, L107/1996).
- (6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă (alin.1, art.15, L107/1996).
- (7) Folosirea, transportul și manipularea de deșeurii și substanțe periculoase în zonele din jurul apelor și în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafață, sau subterane se pot face numai în astfel de condiții încât să nu producă poluarea apelor (alin.1, art.32, L107/1996).
- (8) Depozitarea de deșeurii și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor (alin.2, art.32, L107/1996).

- (9) Depozitarea în albia major a materialelor sau a deeurilor radioactive este interzis (alin.3, art.32, L107/1996).
- (10) **Pentru protecția resurselor de apă, se interzic (art.16, L107/1996):**
- a) **punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încălzire a apelor uzate, fără punerea concomitent în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări importante care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația 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 și concomitent a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;**
 - c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele bîlilor și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deeurilor de orice fel;
 - d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bîlci, helețele sau în iazuri, cu excepția 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 fecaloide-menajere sau cu conținut periculos;
 - h) deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietriurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.
- (11) **Apele de mină sau de zăcămintă 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** (alin.1, art.20, L107/1996).
- (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 realizat 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 importante speciale și a avizului de gospodărire a apelor. Aceste ape injectate nu conțin decât acele substanțe care rezultă din operațiile menționate anterior** (alin.2, art.20, L107/1996).
- (13) **Lucrările de construcții, inginerie civilă și clădiri, precum și alte activități similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condițiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activități trebuie să se desfășoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activitățile respective** (alin.3, art.20, L107/1996).
- (14) **Topirea teiului, cânepii, inului și a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bîlci este interzis. Operațiunile de topire pot fi efectuate în locuri special amenajate și în baza autorizației de gospodărire a apelor** (alin.1, art.21, L107/1996).
- (15) **Tăbăciră și tăbăcirea pieilor este permisă numai în condițiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor** (alin.2, art.21, L107/1996).
- (16) **Apele de suprafață sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor, pentru băut, apă potabilă, apă caldă, apă rece, apă caldă, apă caldă și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii** (alin.2, art.9, L107/1996).
- (17) **Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecția apelor de suprafață și subterane, precum și pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsurile care afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepția unor situații speciale, cum ar fi secete, inundații sau altele asemenea** (alin.1, art.77, L107/1996).
- (18) **Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu**

ap ale municipiului Arad, trebuie să îndeplinească următoarele condiții (alin.1, art.22, anexa la OMS119/2014):

- calitate corespunzătoare categoriei de folosință într-un procent de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;
 - debitul necesar asigurării unei distribuții continue, avându-se în vedere variabilitățile zilnice și sezoniere ale cererilor de apă și tendința de dezvoltare a localităților: populație, edilitar, pentru următorii 5 ani.
- (19) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluat agricole sau industriale, să fie protejate contra iradierilor de apă împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bătăirii apei în sezonul cu precipitații atmosferice (alin.2, art.23, anexa la OMS119/2014).
- (20) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a stațiilor hidrometrice se face cu avizul prealabil al autorităților competente pentru protecția mediului și gospodărirea apelor.
- (21) În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurătorilor hidrometrice, se interzice efectuarea de lucrări în albie sau exploatarea nisipurilor și a pietrișurilor în zonele aval și amonte ale stațiilor hidrometrice, pe o distanță de 5 ori lățimea cursului de apă, măsurată la debite medii (alin.4, art.37, L107/1996).
- (22) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, 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 construcțiilor și amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub apă va respecta și prevederile capitolelor IV.43, IV.76 și V.3. din prezentul regulament.

Art.8 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, palet cromatic, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele naturale protejate, de interes național, comunitar sau mondial, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și Protecției Culturii, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele naturale protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolelor IV.44...IV.48 și VI.1. din prezentul regulament.

Art.9 Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărârea Consiliului Județean Arad, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin.1.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele construite protejate și de protecție a acestora va respecta și prevederile capitolelor IV.49...IV.81 și VI.2. din prezentul regulament.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la asigurarea interesului public

Art.10 Expunerea la riscuri naturale

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.**
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: seisme, inundații, alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, eroziuni și altele asemenea delimitate prin studii de specialitate și aprobate prin hotărârea Consiliului Județean Arad sau Consiliul Local Arad, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
- (3) Lucrările de consolidare la clădiri încadrate prin raport de expertiză tehnic ori prin notă tehnic justificativ în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de

urgen , în condițiile alin.16, art.7, a L50/1991 (alin.10, art.7, L50/1991).

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

Art.11 *Expunerea la riscuri tehnologice*

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzis .**
- (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpăriri de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (4) Consiliul local Arad asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de alimentare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu (alin.10, art.13, L307/2006).
- (5) Categoriile de construcții care se supun avizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în HG 571/2006, și preluată în anexa nr. 2.7. la prezentul regulament.

Art.12 *Construcții generatoare de riscuri tehnologice*

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- (2) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587 din 1997 și este cuprinsă în prezentul regulament la anexa nr. 2.5.
- (3) **O atenție sporită se va acorda obiectivelor care nu sunt incluse încă în lista menționată la alin.2, care intră în categoria antenelor de telecomunicații, 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 distanța între acestea și zonele locuite permanent să fie mai mare de 500 m.**
- (4) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul *construcțiilor sau imobilelor care prezintă pericol public*, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, autorizarea de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în *sprajiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență*, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice locale, pentru obiectivele de competența sa, potrivit legii, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentație de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (alin.16, art.7, L50/1991).
- (5) Primăria Arad poate dezafecta construcțiile, proprietate a municipiului Arad, *aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică*, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizare de desființare emisă în condițiile legii, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991 (alin.17, art.7, L50/1991).

Art.13 *Expunerea la riscuri armate și protecția civilă*

- (1) Autoritățile administrației publice, instituțiile publice, operatorii economici și proprietarii de imobile au obligația să prevadă în planurile de investiții și să realizeze adăposturi de protecție civilă (alin.2, art.45, L481/2004).
- (2) Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi de protecție civilă, precum și cele 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 investiții și de dezvoltare precum și 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) 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.14 Asigurarea echipării edilitare

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiuni și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale a municipiului Arad, ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzis .**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuate în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) **Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de asigurarea condițiilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, necesare funcționării coerente a zonei (alin.2, art.31¹, L350/2001).**
- (4) Apa potabilă distribuită organizat în municipiul Arad, poate fi utilizată și în alte scopuri, numai dacă s-a asigurat satisfacerea intergală a cerințelor populației, animalelor și ale altor activități care necesită apă de această calitate. Alimentarea cu apă potabilă în alte scopuri va fi limitată sau desființată numai atunci când apar cerințe noi în alimentarea cu apă a populației (alin.3, art.10, L107/1996).
- (5) **Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în municipiu, precum și colectarea apelor meteorice, canalizarea și epurarea apelor uzate (alin.1, art.19, L107/1996).**
- (6) Sistemul de aprovizionare cu apă al municipiului Arad trebuie să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară și de calitate corespunzătoare normelor naționale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor (art.21, anexa la OMS119/2014).
- (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 și preparării hranei (alin.2, art.22, anexa la OMS119/2014).
- (8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, localitățile fiind dotate sau propuse spre dotare cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor (din art.32, anexa la OMS119/2014).

Art.15 Asigurarea compatibilității funciunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de esut urban și conformare spațială proprie.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația 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 construcții de orice fel se face în intravilanul municipiului Arad. Prin excepție, unele construcții, 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 protecția mediului înconjurător. *De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adposturile de animale.*
- (4) În vederea asigurării compatibilității funciunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu și cu capitolele II, IV și VI ale prezentului regulament.

Art.16 Lucrări de utilitate publică

- (1) **Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzis .**
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) **Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptul în prealabil despăgubire (alin.1 și 3, art.44, Constituție).**
- (4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreptul în prealabil despăgubire, prin hotărâre judecătorească. (art.1, L33/1994).
- (5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local (art.5, L33/1994).
- (6) **Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanelor minerale utile; instalațiile pentru producerea energiei electrice; canalele**

de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile județene; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrului natural - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea și ordinea publică și siguranța națională (art.6, L33/1994).

(7) Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări (art.2, L255/2010):

- a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcuri de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval;
- b) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri pentru cicliști de interes național, județean și local;
- c) lucrările din domeniul gospodării apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulare de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apă rare împotriva inundațiilor, construcțiile și instalațiile hidrometrice, instalațiile de determinare automată a calității apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivațiile hidrotehnice, stațiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivității laterale;
- d) lucrările de interes național pentru realizarea, dezvoltarea producției, transportului și distribuției de energie electrică, transport și distribuție de gaze naturale, a extracției de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al eiului, 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 național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împdurire 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 deșeururi, 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) lucrările 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 ulterioare.
- t) lucrările realizate în cadrul sistemelor de gestionare a deeurilor efectuate de state și unitățile administrativ-teritoriale în care vor rămâne în proprietatea acestora.
- (8) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Arad pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege (alin.1 și 3, art.7, L33/1994).
- (9) Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii locuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebit ori localități urbane sau rurale în întregime (alin.4, art.7, L33/1994).
- (10) Declarația utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii (art.8, L33/1994).
- (11) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin în necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii (alin.1, art.10, L33/1994).
- (12) Terenurile aparținând 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 (alin.2, art.13, L50/1991).
- (13) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al municipiului Arad, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției (alin.1, art.13, L50/1991).
- (14) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații (art.15, L50/1991):
- pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
 - pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
 - pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
 - pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
 - pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
 - pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.
- (15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice (alin.4, art.4, L18/1991).
- (16) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public (alin.1, art.5, L18/1991).
- (17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public (alin.2, art.5, L18/1991).
- (18) Terenurile pe care sunt amplasate rețele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepție pentru lucrări de interes național (alin.3, art.5, L18/1991).
- (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 (alin.1, art.29, L107/1996).

- (20) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii (alin.2, art.29, L107/1996).
- (21) **Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe (art.18-19, L50/1991):**
- a) până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
 - b) până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
 - c) până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
 - d) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;
 - e) pentru realizarea unei case de vacanță, se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 mp.
- (22) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Arad și reprezintă evidența primară unitară, care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unității administrative a UAT, în sensul că extinderile liniare pot strezăceea și denumire de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderilor liniare, urmând aceeași regulă existentă de numerotare. *Dacă situația existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative crescătoare de la nord spre sud și de la vest spre est.*
- (23) Anexa specifică la L 213/1998 conține **Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad.**

Art.17 Procentul de ocupare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU și cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcționale în intravilan, din prezentul regulament, sintetizată în anexa 1.2 la Prezentul Regulament.
- (2) **În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este 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 și a corbelor de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (anexa nr.2 la L350/2001).**

Art.18 Coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedeplinirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului menționată în prevederile specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcționale în intravilan, din prezentul regulament, sintetizată în anexa 1.2 la Prezentul Regulament.
- (2) **În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (anexa nr.2 la L350/2001).**
- (3) Având în vedere caracterul specific al municipiului Arad, densitățile reglementate pe teritoriul intravilan se încadrează în următoarele categorii: joasă densitate ($CUT \leq 0,5$), densitate medie ($0,5 < CUT \leq 1$) sau densitate mare ($1 < CUT \leq 3$), densitate foarte mare ($CUT > 3$).
- (4) **În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului municipiului Arad, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul**

urbanistic general i Regulamentul local aferent (alin.7, art.46, L350/2001).

Art.19 Coeficientul volumetric al terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor se va face cu condi ia nedep irii limitei superioare a coeficientului volumetric al terenului, acolo unde acesta este reglementat pe zone func ionale în intravilan.
- (2) În sensul prezentului regulament, coeficientul volumetric al terenului (C.V.T.) reprezint raportul dintre volumul construit utilizat și suprafața parcelei. Volumul construit utilizat reprezint produsul suprafața construită desfășurată și înălțimea nivelurilor.

Art.20 Densitatea de unități locative a terenului

- (1) Autorizarea execut rii construc iilor ce conțin locuire se va face cu condi ia nedep irii limitei superioare a densității de unități locative a terenului, acolo unde aceasta este reglementat , menționată pe zone func ionale în intravilan.
- (2) În sensul prezentului regulament, densitatea de unități locative (D.U.L.) reprezint num rul de apartamente permise pe hectar, sau suprafața de teren care revine unui apartament.

Art.21 În l imea construc iilor

- (1) **Autorizarea execut rii construc iilor se face cu respectarea în l imii medii a cl dirilor învecinate i a caracterului zonei, f r ca diferen a de în l ime s dep easc cu mai mult de dou niveluri cl dirile imediat învecinate.**
- (2) În sensul prezentului regulament, cl diri imediat învecinate sunt cele amplasate al turat, de aceea i parte a str zii.
- (3) Fac excep ie de la prevederile alin.1 construc iile 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 exist alte reglement ri detaliate de tip PUZ/PUD, se instituie urm toarele clase de înălțimi ale construc iilor:
 - a) Clasa 0 a cl dirilor include acele zone urbane pentru care a fost prescris doar un parter ce poate fi i înalt;
 - b) Clasa I a cl dirilor include acele zone urbane pentru care a fost prescris un etaj peste parter;
 - c) Clasa a II-a a cl dirilor include acele zone urbane pentru care a fost stipulat dezvoltarea pe dou etaje înalte peste parter;
 - d) Clasa a III-a a cl dirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie s aib 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 s aib 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 s aib 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 s aib mai mult de ase etaje;
 - h) Clasa a VII-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie s aib mai mult de apte etaje;
 - i) Clasa a VIII-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie s aib 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 s aib mai mult de nou etaje;
 - k) Clasa a X-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire nu au voie s aib mai mult de 10 etaje;
 - l) Clasa a XI-a a clădirilor include acele zone urbane în care clădirile ce conțin locuire pt sa aib un num r de etaje stipulat într-o documentație de urbanism de tip PUZ;
- (5) Din punct de vedere al înălțimilor permise ale construc iilor, 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 i 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. Conformarea exactă va fi menționată în cadrul PUZ-urilor.

Art.22 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzis .**
- (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 și interior, substanță istorică reprezentată de materiale și accesorii ale construcției, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristicile se vor menține la orice tip de intervenție;
 - tâmplăriile de lemn pentru fațadele vizibile din stradă ;
 - în zonele de protecție ale monumentelor propuse: acestea și ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;
 - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără prescripții anume, ele rezultând din documentațiile urbanistice obligatorii pentru noile investiții de acest gen;
 - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicat și prin elementele de mai sus cu vecinătățile și supravegherea arheologică a lucrărilor de construcție.
- (4) În alcătuirea în întregime sau în analiză 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 – desfurare, perspectivă, axonometrie;
 - *Imagine urbană* – imagine dinamică survenită urmarea percepției directe;
 - *Unitate de conveniență* – 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 conveniență. Dominanța poate fi obținută prin demersuri, masă sau unitate de stil.
 - Compoziția urbană cuprinde: elemente determinate funcțional; elemente determinate funcțional-compozițional; elemente determinate 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 să avem în vedere: cauza și mijloacele de realizare, adaptarea la un existent, timpul ca înfățișare urbană. 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 subordonat 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 poziționare și element de plastic urban. 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: direct, indirect, frontal, lateral, orizontal, ascendent, descendent.
- (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 piept n;**
 - **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.23 *Între inerea construcțiilor*

- (1) Proprietarul unui imobil este obligat să permit folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum și accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor și culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. Această obligație subsistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare (art.622, Codul Civil).

Art.24 *Intervenții la construcții*

- (1) Orice intervenție la elemente structurale ale oricărei construcții, se realizează doar în baza unei autorizații de construire, cu respectarea condițiilor impuse de expertizele tehnice.
- (2) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcții ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligația de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar și fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcțiile 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 însuși grinzi ori să construiască un coș de fum în același loc (art.664, Codul Civil).
- (3) Oricare dintre coproprietari poate să înalțe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălțare peste limita zidului comun, precum și cheltuielile de reparare a părții comune a zidului ca urmare a înălțării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălțării, proprietarul care dorește să facă această înălțare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafața pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălțare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătatea din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite, precum și, dacă este cazul, jumătatea din valoarea terenului întrebunătățit pentru îngroșarea zidului (art.665, Codul Civil).

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.25 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

Art.26 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, apă caldă sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (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 (lit.b, art.10, L50/1991).
- (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 (alin.3, art.28, RGU).
- (5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (6) În sensul alineatului de mai sus, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliați, sanatorii, cămine pentru organizarea de antrenament, cămine de garnizoană.
- (7) Pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru protejarea rețelei de drumuri de interes național și județean împotriva agresiunii exercitate de realizarea unor complexuri comerciale în zona drumului public, planurile urbanistice zonale (PUZ) și planurile urbanistice de detaliu (PUD) care promovează acest tip de investiții vor fi supuse spre avizare Ministerului Transporturilor (art.1, OMLPTL6/MAP139/2003).
- (8) 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.27 Amplasarea față de căile ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

- (1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricărui alte tipuri de construcții, instalații și amenajări altele decât cele necesare organizării și funcționării circulației pe calea ferată.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona de siguranță a infrastructurii feroviare se înțelege fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare desfășurării și organizării circulației feroviare, în conformitate cu alin.2, art. 29 a OUG 12/1998.
- (3) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a) construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (4) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilanul municipiului Arad, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

- (5) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lăimea de 100 m măsurată de la axa cailor ferate, situată de o parte și de alta a cailor ferate, în conformitate cu alin.4, art.29 a OUG 12/1998.
- (6) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
- căi ferate industriale;
 - lucrări hidrotehnice;
 - traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
 - subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (7) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
- amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - efectuarea oricărui lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau de euri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau de euri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (9) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau de eurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (10) În zona de protecție a cailor ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- Depozite de de euri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - Stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - Incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - Se va ține cont de imaginea prezentată către zona cailor ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (11) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

Art.28 Amplasarea fașei de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

- (1) În zona cursului potențial navigabil, conform legii, a râului Mureș, se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor și al Administrației Bazinale de Apă Mureș, următoarele lucrări:
- construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
 - construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri și alte lucrări similare;
 - traversări și subtraversări ale cursului potențial navigabil al râului Mureș cu conducte de presiune (apă, gaze, aer, abur, etc), de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și de artă;
 - adposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburan și resurse de energie;
 - instalații de captare a apei din albia râului Mureș și instalații de evacuare a apelor reziduale convențional curate;
 - apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată de-a lungul râului Mureș potențial 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.29 Amplasarea fașei 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 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.30 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 culoare 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) Conducta de transport țigăi – 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 țigăi - 35 m de la limita acestora.
 - e) Rampa 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.

Art.31 Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea după cum urmează :
 - a) În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate *obligatoriu* la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, **autorizația de construire se emite numai dacă în lăimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat**

punct al aliniamentului opus. Această reglementare nu poate fi modificat prin PUZ.

- (3) Fac excepție de la prevederile alin.2 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art.32 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităților teritoriale de pompieri.
- (2) Prin prezentul regulament, se instituie următoarele metode de ocupare a parcelei, care sunt indicate în detalierea pe zone și subzone funcționale, din punct de vedere al permisivității sau interdicției, acestea fiind obligatoriu precizate în cazul detaliierilor 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 a 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 printr-un 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 detaliat într-un PUZ;
- (4) Proprietarul unui imobil este obligat să își facă streașina construcțiilor sale astfel încât apele provenind de la ploaie să nu se scurg pe fondul proprietarului vecin (art.611, Codul Civil).
- (5) Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față 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 distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic (art.612, Codul Civil).
- (6) Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor (art.614, Codul Civil).
- (7) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și 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 distanță mai mică de 1 m. Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie (art.615, Codul civil).
- (8) Dispozițiile aliniatului precedent nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul

învecinat (art.616, Codul civil).

II.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.33 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență teritorial.
- (3) Numărul și configurația 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 și autorizației 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.), accesul auto se va stabili doar 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 parcuri 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.34 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și 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 își permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stănjenire 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 care ia și s-ar aduce cele mai puține prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică (art.617, Codul Civil).
- (4) Accesul pietonal va fi dimensionat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.35 Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primarul municipiului Arad conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.36 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și

- de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reeaua centralizat public, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru toate celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1 cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rezelor publice existente, fie să construiască noi reele.
- (4) Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul municipiului Arad, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în reelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor reele și numai dacă stația de epurare finală a localității are profil tehnologic necesar și capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori (art.18, L107/1996).
- (5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a rezelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop. Această obligație subsistă numai pentru situația 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 utilități noi, despăgubirea trebuie să fie prealabilă. Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă acestea are ca obiect conductele și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi (art.621, Codul Civil).

Art.37 Realizarea de reele edilitare

- (1) Extinderile de reele sau măririle de capacitate a rezelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Autoritățile administrației publice locale pot suporta costurile extinderilor de reele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidențiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al orașului.
- (3) Lucrările de racordare și de branșare la reeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar (alin.2, art.28, RGU).
- (4) **În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul municipiului Arad se interzice montarea suprateran pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de acest natur** (alin.3, art.28, RGU).
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană ori după caz, în incintele sau nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice (alin.4, art.28, RGU).
- (6) Se interzice amplasarea rezelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de acest natur (alin.5, art.28, RGU).
- (7) Montarea rezelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rezelor edilitare subterane (alin.6, art.28, RGU).
- (8) Pe traseele rezelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rezelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea (alin.7, art.28, RGU).
- (9) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rezelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a reelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii (alin.8, art.28, RGU).
- (10) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea reelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul municipiului Arad, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rezelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localității, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului (alin.9, art.28, RGU).

Art.38 Proprietatea publică asupra rezelor edilitare

- (1) Reelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt

- proprietate a municipiului Arad, dac legea nu dispune altfel.
- (2) Re elele de alimentare cu gaze, cu energie electric i de telecomunica ii sunt proprietate public a statului dac legea nu dispune altfel.
 - (3) Lucr rile prev zute la alin.1 i 2, indiferent de modul de finan are, intr n proprietatea public , dac legea nu dispune altfel.

II.6. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construc ii

Art.39 Parcelarea

- (1) Parcelarea este opera iunea de divizare a unei suprafe e de teren n minim 4 loturi al turate, n vederea realiz rii de noi construc ii. Pentru un num r mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcel rii i executarea construc iilor cu condi ia adopt rii de solu ii de echipare colectiv care s respecte normele legale de igien i de protec ie a mediului.
- (2) Autorizarea execut rii parcel rilor, n baza prezentului regulament este permis numai dac pentru fiecare lot n parte se respect cumulativ urm toarele condi ii:
 - c) **front la strad de minim 8 m pentru cl diri n iruite i respective de minim 12 m pentru cl diri izolate sau cuplate;**
 - d) **adâncime mai mare sau cel pu in egal cu l imea parcelei.**
 - e) **suprafa a minim a parcelei este de 250 m² pentru cl diri n iruite i respectiv de minim 300 m² pentru cl diri amplasate izolat sau cuplate;**
- (3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadreaz n prevederile alin.2.
- (4) n cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura i parametrilor zonei proiecta i prin documenta iile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condi ionat de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioar a planului cadastral al Oficiului de Cadastru i Publicitate Imobiliar , respectiv a eviden elor de carte funciar (alin.3, art.31¹, L350/2001).

II.7. Reguli cu privire la spa iul public, amplasarea de spa ii verzi i ntreprinderi, respectiv pie e urbane, drumuri publice

Art.40 Spa iul public, pie e urbane i drumuri publice

- (1) Spa iul public, pie eele i drumurile publice fac parte din elementele de interes general n sensul alin.4, art.1, din L 350/2001 privind amenajarea teritoriului i urbanismul.
- (2) Se vor respecta obligatoriu prevederile de detaliu din cadrul zonelor i subzonelor func ionale privitoare la spa iul public, pie e i drumuri publice, precum i servitu iile de utilitate publică aferente acestor elemente cuprinse n plan a 203-PUG-3.3. Unită i teritoriale de referință propuse din cadrul PUG.

Art.41 Spa ii verzi i spa ii libere

- (1) Autoriza ia de construire va con ine obliga ia men inerii sau cre ri de spa ii verzi i plantate, n func ie de destina ia i capacitatea construc iei, conform anexei nr. 6.
- (2) Statul recunoa te dreptul fiec rei persoane fizice la un mediu s n tos, accesul liber pentru recreere n spa iile verzi proprietate public , dreptul de a contribui la amenajarea spa iilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori i arbu i, n condi iile respect rii prevederilor legale n vigoare (art.2, L24/2007).
- (3) **Extinderea intravilanului municipiului Arad, transformarea zonelor cu alte func iuni n zone reziden iale i construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate n proprietatea statului, a municipiului Arad, a autorit ilor centrale i locale se pot realiza exclusiv pe baza documenta iilor de urbanism care s prevad un min. de 20 mp de spa iu verde pe cap de locuitor i un min. de 5% spa ii verzi publice** (alin.3, art.10, L24/2007).
- (4) Autorit ile administra iei publice locale Arad au avut obliga ia de a asigura din terenul intravilan o suprafa de spa iu verde de min. 26 mp/locuitor, pân la data de 31 decembrie 2013 (alin.1, art.II, OUG114/2007). Reglementarea minimal r mâne n vigoare i dupa acea data.
- (5) **Schimbarea destina iei terenurilor amenajate ca spa ii verzi i/sau prev zute ca atare n documenta iile de urbanism, reducerea suprafe elor acestora ori str mutarea lor este**

interzis , indiferent de regimul juridic al acestora (alin.1, art.71, OUG195/2005).

- (6) **Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolut** (alin.2, art.71, OUG195/2005).
- (7) La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 și a reglementărilor speciale și se prevăd, **în mod obligatoriu**, măsurile de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condițiile de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsurile de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a capturilor de apă potabilă și lucrărilor de apă rare împotriva inundațiilor (art.72, OUG195/2005).
- (8) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau al obiceului locului, arborii trebuie să aibă o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția celor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanțelor, proprietarul vecin este îndreptățit să scoată ori, după caz, țierea, la înțelegerea convenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele culese în mod natural pe fondul său (art.613, Codul civil).

Art.42 Împrejmui

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:
 - a) Împrejmui opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) Împrejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grăniuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta (art.560, Codul Civil).
- (4) Orice proprietar poate să-și îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate (art.561, Codul Civil).
- (5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțiri comune. În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau al obiceului locului, înțelegerea zidului comun va fi stabilită de părți, dar fără a depăși 2 m, socotindu-se și 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.8. Reguli finale

Art.43 Procesele de aprobare și autorizare

- (1) **În vederea eliberării certificatelor de urbanism și ulterior a autorizării lucrărilor de construire, se va procedea 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 funcționale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV și V ale prezentului regulament și terminând cu parcurgerea prevederilor speciale la nivelul unor zone de reglementare suplimentară, cuprinse în cap. VI al prezentului regulament, funcție de locația investiției.**
- (2) Executarea lucrărilor de construcție este permisă numai pe baza unei autorizării de construire sau de desfășurare, emisă în condițiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel (alin.1, art.1, L50/1991).
- (3) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii (alin.2, art.2, L50/1991).
- (4) Autorizațiile de construire pentru rețelele magistrale, căile de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate conform legii (alin.3, art.2, L50/1991).
- (5) 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 (alin.3¹, art.2, L50/1991).
- (6) Prin excepție de la prevederile alin.2, se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.
- (7) Se pot executa și autorizații de construcție lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.
- (8) În condițiile legii, nu se emit autorizații provizorii (alin.11, art.7, L50/1991).
- (9) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecție, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizației de construire va obține avizul organismelor competente.
- (10) Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor (deci și în procesul de autorizare) a următoarelor cerințe esențiale (art.5, L10/1995 și legislația europeană – g) și h):
- a) rezistență mecanică și stabilitate;
 - b) securitate la incendiu;
 - c) igienă, sănătate și mediu;
 - d) siguranță în exploatare;
 - e) protecție împotriva zgomotului;
 - f) economie de energie și izolare termică ;
 - g) coerență;
 - h) eleganță;
- (11) Nivelul și cerințele esențiale de calitate se vor stabili de către proiectanți și investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.
- (12) Verificarea proiectelor pentru execuția construcțiilor, în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele esențiale de calitate, se va face numai de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor (alin.1, art.13, L10/1995).
- (13) **Este interzis autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul și cerințele esențiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, și/sau neverificate în condițiile aliniatului precedent.**
- (14) Toate documentațiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizațiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuție, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcție de competențele specifice, conform L184/2001 și HG 932/2010.
- (15) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului depuse în vederea aprobării de către Consiliul Local Arad vor fi coordonate și semnate de către unul sau mai mulți specialiști cu drept de semnătură pentru documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, în funcție de competențele specifice, conform HG 1519/2004.
- (16) Toate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin OMDRT 2701/2010, precum și cea aprobată local prin HCL Arad. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.44 Autorizarea direct

- (1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia (art.31², L350/2001).
- (2) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general și prezentul Regulament, s-au evidențiat și delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale (art.31³, L350/2001).

Art.45 Detalieri ale documentațiilor 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** (alin.3, art.47, L350/2001):
- a) zona centrală a municipiului Arad;
 - b) zonele construite protejate și de protecție a 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 situația prezentului proiect, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizată în cadrul Memoriului General și în cadrul planurilor nr. 203-PUG-3.3-U – Unități teritoriale de referință propuse, din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.
 - (4) **Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural-istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, în limita maxim admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise** (alin.5, art.47, L350/2001).
 - (5) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde și vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajările și plantațiile, materialele și culorile, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate (alin.2, art.49, L350/2001).
 - (6) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism *nu poate modifica* planurile de nivel superior (alin.1, art.48, L350/2001).
 - (7) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin (alin.2, art.48, L350/2001):
 - 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 a terenului și modul de ocupare a terenului;
 - d) accesul auto și pietonal;
 - e) conformarea arhitectural-volumetrică;
 - f) conformarea spațiilor publice.
 - (8) Planul urbanistic de detaliu se elaborează *numai* pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal (alin.3, art.48, L350/2001).
 - (9) 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, căile majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte categorii de lucrări cu caracter tehnic (alin.2, art.48¹, L350/2001).
 - (10) 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 (alin.3, art.48¹, L350/2001).
 - (11) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia (alin.4, art.49, L350/2001).
 - (12) Nu pot fi inițiate și aprobate documentațiile de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire (art.56¹, L350/2001).
 - (13) Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule (alin.2, art.64, L350/2001).
 - (14) **În cazul documentațiilor de urbanism sau investițiilor complexe, entitatea achiziționare poate organiza, în condițiile legii, concurs de soluții urbanistice, deschis specialiștilor în domeniu.**

Art.46 Modificări ale documentațiilor de urbanism

- (1) Prezentul Regulament local de urbanism poate fi modificat doar după 12 luni de la aprobare și doar prin aceeași procedură ca în cazul aprobării sale inițiale, împreună cu Planul Urbanistic General. Aceasta reglementare 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 documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism (alin.1, art.32, L350/2001):
 - a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției 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 specializat condus de arhitectul ef i aprobat, după caz, conform competențelor legale;
- d) s solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) s permit întocmirea documenta iei tehnice pentru autoriza ia de construire, f r elaborarea unei documentații de urbanism, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent în care cl dirile de pe parcelele adiacente au acela i regim de în l ime cu cel solicitat.
- (3) Pentru situa iile prev zute la alin.2, lit. c), ini ierea planului urbanistic zonal se face dup ob inerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul- ef i aprobat de primarul municipiului.
- (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc urm toarele:
- teritoriul care urmeaz s fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - categoriile func ionale ale dezvolt rii i eventualele servitu i;
 - indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime i maxime;
 - dot rile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilit ilor;
 - capacit i de transport admise.
- (5) Dup elaborarea i aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu men ionate mai sus, se poate întocmi documenta ia tehnic în vederea ob inerii autoriza iei de construire (alin.6, art.32, L350/2001).
- (6) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investi ii în construc ii, lucr ri tehnico-edilitare, precum i orice alte investi ii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii i cu respectarea Regulamentului general de urbanism (alin.1, art.65, L350/2001).**
- (7) Documenta iile de amenajare a teritoriului i de urbanism modificate f r respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea i aprobarea acestora sunt nule (alin.2, art.65, L350/2001).
- (8) Extinderea pentru funcțiuni de locuire a intravilanului propus prin prezentul PUG va fi posibil doar dup ocuparea unui procent de minim 66 % din suprafața aferentă zonelor noi de urbanizare pentru locuințe, propuse propuse prin prezentul PUG, sau prin aprobarea unui nou PUG.**
- (9) În activitatea arhitectului- ef al ora ului, acesta este sprijinit de Comisia tehnic de amenajarea teritoriului i urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigur fundamentarea tehnic de specialitate în vederea lu rii deciziilor (alin.5, art.36, L350/2001).

Art.47 Valabilitatea documenta iilor de amenajarea teritoriului i 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 (alin.5, art.56, L350/2001):
- dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, *procedura* de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
 - dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea i delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
 - daca au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare;
- (3) Planurile Urbanistice Zonale i Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intr rii în vigoare a prezentului PUG, î i p streaz valabilitatea pe toat durata aprobat odat cu Hot rârea de Consiliu Local, iar dac aceasta nu a fost stabilit la acea dat , ele î i vor p stra valabilitatea pentru o perioad de 36 de luni de la data aprob rii 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 la prezentului PUG.

Art.48 Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) Odat 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 i 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, fără posibilitatea prelungirii termenelor de valabilitate ale acestora. Pentru Certificatele de Urbanism eliberate cu scopul întocmirii de Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, se aplică prevederile alineatului precedent.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. Zone și subzone funcționale

Art.1 Generalități

- (1) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (anexa la L350/2001).
- (2) *Zona funcțională* reprezintă o 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.) (anexa la L350/2001).
- (3) *Subzona funcțională* reprezintă o parte specializată din teritoriul unei zone funcționale, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Art.2 Zone și subzone funcționale în intravilan

- (1) Teritoriului intravilan al municipiului este compus din următoarele zone și subzone funcționale constituite, restructurate, urbanizate sau protejate:

a) **C – Zone centrale:**

- C – zona central-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 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, adiacent principalelor artere de trafic
- MDL – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacent arterelor de trafic locale
- MC – zonă mixtă de tip subcentral
- ML – zonă mixtă de tip periferic sau local

c) **IS – Zone pentru instituții și servicii:**

- ISP – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public, formată 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 locuințe 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 – zonă pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii

- *IDI* – zon pentru activități economice cu caracter industrial
 - *IDM* – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
 - *IDL* – zon pentru depozitare și logistic
 - *IDEX* – zon pentru activități extractive
- f) **A – Zone pentru unități agricole, zootehnice și 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 și construcții aferente:**
- *CCA* – zona pentru căi de comunicație aeriană și construcții aferente, formată din:
 - *CCA_ZSM* – subzona suprafeței de mișcare aeroport
 - *CCA_ZTA* – subzona tehnic aeroport
 - *CCA_ZPA* – subzona public aeroport
 - *CCN* – zona pentru zona pentru căi de comunicație navală și construcții aferente, format din:
 - *CCN_A* – subzona pentru circulație naval
 - *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, format din:
 - *CCR_A* – subzona pentru circulații rutiere
 - *CCR_P* – subzona pentru parcaje
- h) **SV – Zone pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement:**
- *SVP* – zona verde pentru parcuri, grădini publice și 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, format 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 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 deșeururi
 - *GCT* – zona pentru depozite 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 activității economice de tip terțiar

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

- ZCPA_SVS - zon verde pentru complexe i dot ri sportive publice sau/ i private suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_SVA - zon pentru agrement public sau/ i privat suprapus peste ansamblu construit protejat
 - ZCPA_SVA_L - zon pentru gr dini mici pentru agrement suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_TDS_MAPN - zonă cu destinație specială MAPN suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_TDS_MAI - zonă cu destinație specială MAI suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_TEIF - zonă de dotări tehnice pentru îmbunătățiri funciare suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_TEPR - zonă de dotări hidrotehnice de protecție (diguri) suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_THIR - zon de ape curg toare suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_THIB - zon de ape st t toare suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_R_C - zon central de regenerare suprapus peste ansamblu construit protejat – Cetatea Aradului
- ZCPA_R_IST - zon central de regenerare pentru activități economice terțiare suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCPA_R_CCN_P - zon de regenerare pentru porturi navale turistice suprapus peste ansamblu construit protejat
- ZCP_R_MDP - zon de regenerare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacent arterelor principale de trafic suprapus peste zone construite protejate
- ZCP_R_ISP - zonă de regenerare pentru zone instituții și servicii publice și de interes public suprapus peste zone construite protejate

n) **R – Zone pentru restructurare urban :**

- R_M – parcelar destinat restructur rii - zon mixt :
 - R_MC – parcelar destinat restructur rii - zon mixt de tip subcentral
 - R_ML – parcelar destinat restructur rii - zon mixt de tip periferic sau local
- R_IS – parcelar destinat restructur rii – zon pentru instituții și servicii:
 - R_ISP – parcelar destinat restructur rii – zon pentru instituții și servicii publice i de interes public
 - R_ISC – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru activități economice de tip comercial – en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
 - R_IST – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru activități economice de tip terțiar
- R_L – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru locuințe:
 - R_LCI – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru locuințe colective cu regim mare de în lțime
 - R_LCM – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înalțime
 - R_LCm – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru locuințe colective cu regim mic de înalțime
 - R_LIU – parcelar destinat restructur rii – zonă pentru locuințe individuale urbane
- R_SV – parcelar destinat restructur rii – zon pentru spații verzi, sport și agrement:
 - R_SVP – parcelar destinat restructur rii – zon verde pentru parcuri, gr dini publice i scuaruri cu acces public nelimitat
 - R_SVE – parcelar destinat restructur rii – zon verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
 - R_SVPR – parcelar destinat restructur rii – zon verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
 - R_SVS – parcelar destinat restructur rii – zon verde pentru complexe i dot ri sportive publice sau/ i private
 - R_SVA – parcelar destinat restructur rii – zon verde pentru agrement public sau/ i privat i

- *R_SVA_L* – parcelar destinat restructurării – subzonă verde pentru grădini mici pentru agrement
 - *R_GC* – parcelar destinat restructurării – zonă pentru gospodărie comunală :
 - *R_GCD* – parcelar destinat restructurării – zonă pentru deșeurile
 - *R_GCT* – parcelar destinat restructurării – zonă pentru depozite destinate unităților de salubritate și transport în comun
- o) **U – Zone pentru urbanizare:**
- *U_IS* – zonă de urbanizare pentru instituții și servicii:
 - *U_ISP* – zonă de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public
 - *U_IST* – zonă de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar
 - *U_L* – zonă de urbanizare pentru locuințe:
 - *U_LCM* – zonă de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime
 - *U_LIU* – zonă de urbanizare pentru locuințe individuale urbane
 - *U_ID* – zonă de urbanizare pentru industrie și depozitare:
 - *U_IDP* – zonă de urbanizare pentru parcuri de activități economice cu caracter industrial și servicii
 - *U_IDM* – zonă 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* – subzonă de urbanizare pentru extinderea suprafeței de teren care destinat transporturilor aeriene
 - *U_CCN_P* – zonă de urbanizare pentru porturi de marfă și agrement
 - *U_CCF_A* – zonă de urbanizare pentru artere feroviare
 - *U_CCR_A* – subzonă de urbanizare pentru artere rutiere majore
 - *U_CCR_P* – subzonă de urbanizare pentru parcaje
 - *U_CCC* – zonă de urbanizare pentru transporturi combinate
 - *U_SV* – zonă de urbanizare pentru spații verzi, sport și agrement:
 - *U_SVP* – zonă de urbanizare pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
 - *U_SVE* – zonă de urbanizare - zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
 - *U_SVPR* – zonă 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* – subzonă pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație propuse
 - *U_SVS* – zonă de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/ și private
 - *U_SVA* – zonă de urbanizare pentru agrement public sau/ și privat
 - *U_GCC* – zonă de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
 - *U_TEER* – zonă de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile

Art. 3 Destinația terenurilor din extravilan

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

a) **TA – Terenuri agricole:**

- *TAa* – terenuri arabile (arabil, grădini legume, orezării, sere)
- *TAp* – pășuni
- *TAI* – livezi

b) **TF – Terenuri forestiere:**

- *TF* – păduri
- *TFpdt* – păduri tinere, lăstari uri, tufi uri, 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 (ștânc rii, bolov ni uri, pietri uri, 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 exploatare în extravilan (agregate, hidrocarburi)
- e) **TC – Terenuri pentru transporturi și construcții aferente**, compus 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 exploatarea agricolă și zootehnică (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. Unități teritoriale de referință

Art.5 Unități teritoriale de referință

- (1) Unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al municipiului Arad, 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, folosind de aceeași natură terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar (anexa nr.2 la L350/2001).
- (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 FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

ZONE CONSTITUITE

IV.1. C – Zona central urban

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 PUD: 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.

Art.3 *Alte reglementări generale*

- (1) Nu este cazul.

Art.4 *Subzone de detaliu*

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 *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 servicii 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.6 *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 etajele 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Având în vedere că zona intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatică este obligatoriu avizul ANAR.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Având în vedere că UTR-urile din această zonă funcțională ating Ansamblul Urban Arad, pe această limită este obligatoriu avizul DJC Arad.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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

considerat acceptat indiferent de valoarea ei.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni = 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.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pieptan, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.1.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinat 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 dezvoltă 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 de 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) În 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor prelua 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

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

Art.28 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 să 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 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, în special Instituția Arhitect ef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural pot ocupa 5% din suprafața totală.
- (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 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 container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUD: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire sau se creează un ansamblu; parcela reglementată urbanistic are o suprafață mai mic 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă o structura 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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 considerat acceptat indiferent de valoarea ei.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni = 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.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pieptan, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.2.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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.22 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 cornișă 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată de la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 9 m.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

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

Art.28 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 să aibă front la stradă și o formă regulată.

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

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste

- proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 organizate pe solul natural pot ocupa 5% din suprafața totală.
- (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 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 container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, grădini terapeutice, grădini colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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) Se admit restructurări funcționale sau spațial-volumetriche doar după elaborarea unui PUZ ce studiază UTR-ul în integralitatea sa.
- (2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (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 (alin.1, art.14, anexă al OMS119/2014).
- (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 stabilit prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației (alin.2, art.14, anexă al OMS119/2014).
- (3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în (alin.3, art.30, L292/2011):
 - a) servicii cu cazare: pe perioadă determinată sau nedeterminată: centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, ad posturi 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.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

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

Art.5 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt permise locuințe de serviciu, protocol, intervenție, în 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Având în vedere c UTR-ul din cartierul Micălaca intersectează perimetrul de protecție hidrogeologic al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatic este obligatoriu avizul ANAR.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
(2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 75%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.
(2) Pentru parcele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele H maxim corni = 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.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de "coerență" și "eleganță".
(2) Se va respecta i alin(4) al art.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.3.5.Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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;

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

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

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se conservă structura parcelar existent .
- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 prioritar .
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) 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.
- (2) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- (3) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini colorate, grădini temporare, în sensul celor descrise în Anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) În situația în care împrejurimile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejurimile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejurimilor 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) Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și /sau transformarea a unui ansamblu se vor elabora un PUZ și RLU aferent. Terenul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa.
- (2) Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de Consiliul Local.
- (3) Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 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.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 5.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele H maxim corni = 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.

Art.19 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 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 nivelele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.4.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se va respecta regimul actual de aliniere.

(2) În cazul lipsei unei reguli de aliniere, clădirile se pot retrage față de aliniament cu minim 10 m.

Art.22 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 corni a superior , 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 cornișă superioară, sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Art.23 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 corni a superior , 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor evacua 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 prioritar .
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 de verzi pentru construcții comerciale.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu sunt admise împrejmuiri.
- (2) Excepție de la această regulă o fac curțile tehnice și de întreținere, ale căror porți nu 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafețelor construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit

inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale celor care sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).

- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acestea (art.56¹, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3g Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii, 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 și 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 fr 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, spațiile torii, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **baie și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 Utilizări admise

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

Art.6 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.7 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 re folosibile, 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.8 Protejarea unor obiective de mediu**

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.5.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale**

- (1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și imobilele de locuințe colective și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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 conserva ca atare.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 piept n, 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) Acoperirile vor fi de tip plat sau teras. Se admit acoperiri de tip ar pant 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 fiind cându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.
- (9) Se va respecta și alin(4) al art.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.5.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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, datorat 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. Retragera 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 adugării 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.22 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, acesta este autorizat, noua construcție se va alina la acesta. Sunt exceptate calcanele 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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.5.9.Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu se admit împrejurimi 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 presta în toate cazurile posibil fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu prestarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serale și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt permise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare (lemn, tâmplării structurale, schelete metalice uoare).
- (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.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 PUZ.
- (3) Sunt interzise definitiv măsurile 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.6.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele H maxim corni = 5 m.

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

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.6.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se va stabili pe bază de PUD.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se va stabili pe bază de PUD.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se va stabili pe bază de PUD.

IV.6.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 îmbrăcăminte asfaltică 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va conserva conformația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.
- (2) Pentru păstrarea coerenței spațiilor verzi, se va elabora un PUZ în cazul extinderii spațiilor verzi.

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

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.
- (2) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu se admit împrejmuiri ale spațiilor verzi publice.

IV.7. CS_SVS – Subzona de centru de cartier pentru complexe i dot ri sportive publice sau/ i private

IV.7.1.Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona de complexe i dot ri 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 admis . Această reglementare nu poate fi modificat prin PUZ.
- (2) Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații verzi, se va elabora un PUD.

Art.3 Alte reglement ri generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 Utiliz ri 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, amenaj ri pentru joac , odihn , sport i alte activități în aer liber compatibile.
- (4) Sunt permise edicule, componente ale amenaj rii 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 (cafeterie, cafenea, bufet, etc).
- (9) Se conserv actualele utiliz ri, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art.6 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 / cl dirile existente.
- (3) Sunt permise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservescă exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu produc poluare fonic sau de alt natur .

Art.7 Utiliz ri interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
- (2) Sunt interzise definitiv lucr ri de terasament i sistematizare pe vertical de natur s afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Nu este cazul.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele H maxim corni = 20 m.

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

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.7.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se va stabili pe bază de PUD.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se va stabili pe bază de PUD.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se va stabili pe bază de PUD.

IV.7.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 îmbrăcăminte asfaltică 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare de eurii

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va conserva conformația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.
- (2) Pentru păstrarea coerenței spațiilor verzi, se va elabora un PUZ în cazul extinderii acestor tipuri de spații verzi.

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

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 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, adiacent 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 PUD: 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 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 servicii 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) 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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, $H_{\text{maxim corni}} = 26 \text{ m}$, iar $H_{\text{maxim}} = 31 \text{ m}$.
- (2) Pentru parcelele de colț, $H_{\text{maxim cornișă}} = 32 \text{ m}$, iar $H_{\text{maxim}} = 37 \text{ m}$.
- (3) La mai mult de 18 m adâncime față de aliniament, $H_{\text{maxim}} = 18 \text{ m}$.
- (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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, $RH_{\text{maxim}} = (3S)+P+7+R$. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minim 3 m.
- (2) Pentru parcelele de colț, $RH_{\text{maxim}} = (2S)+P+9+R$. 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastele arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri terasă sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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, dezvoltate liniar cu 5-8 niveluri, clădiri în formă de piept de rață, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.8.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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.22 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minimă 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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: să 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 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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, adiacent 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 PUD: 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Având în vedere c UTR-urile din Cartierul Micălaca intersectează perimetrul de protecție hidrogeologic al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri în acest UTR ce pot afecta pânza freatic este obligatoriu avizul ANAR.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evalu rii.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.
- (2) 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 fizic , ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 45%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectiv pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
- (2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%. În acest caz, nivelele cu destinație de locuire colectiv pot ocupa maxim 40% din suprafața terenului.
- (3) Pentru cl diri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.15 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 cl diri 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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 considerat acceptat indiferent de valoarea ei.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni = 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.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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 piept de rață, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.9.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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.22 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 minimă 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelor

- (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 parcelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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 mixta 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUD: pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de cl dire 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei MC se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - MC/PUZ – subzona mixtă de tip subcentral, pentru care s-a aprobat un PUZ;

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

Art.5 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 servicii 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.6 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 cl dire 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 stradă cu circulație redusă / secundară 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.7 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.10.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) 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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

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

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni = 32 m.
- (2) Pentru parcelele de colț, H maxim corni = 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.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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 pieptan, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.10.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 cornișă 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, m surat de la corni a superior 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 prev zute în PUZ.

Art.23 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.24 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 colectiv, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.10.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau

egal cu 60 m; s aib o form regulat .

IV.10.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, 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 pericentrale 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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 urban de tipul: gr dini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

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

IV.11. ML – Zona mixta 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUD: pe parcel se prev d 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei ML se reglesc următoarele subzone funcționale:
 - ML/PUZ – subzona mixtă de tip periferic sau local, pentru care s-a aprobat un PUZ;

IV.11.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limită, este nevoie de avizul DJC Arad.

IV.11.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 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) Pe zonele cu PUZ aprobat se vor respecta reglementările din PUZ referitor la regimul de înălțime.

Art.19 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 reglementat .
- (5) Pe zonele cu PUZ aprobat se vor respecta reglementările din PUZ referitor la regimul de înălțime.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să nu ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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 pieptan, 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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.11.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minimă 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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

form regulat . 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: să 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.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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se admit restructurări funcționale sau spațial-volumetrice doar după elaborarea unui PUZ ce studiază UTR-ul în integralitatea sa.
- (2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (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 (alin.1, art.14, anexă al OMS119/2014).
- (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 stabilit prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației (alin.2, art.14, anexă al OMS119/2014).
- (3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în (alin.3, art.30, L292/2011):
 - a) servicii cu cazare: pe perioadă determinată sau nedeterminată: centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, ad posturi 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.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.12.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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/corpurile 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) 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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limită, este nevoie de avizul DJC Arad.

IV.12.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
- (2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.12.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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 cornișă sau la atic.

IV.12.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (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 urm toarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire și răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.12.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelor

- (1) Se conservă structura parcelar existent .
- (2) Este admisă comasarea parcelor 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 prioritar .
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) 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.
- (2) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urbană de tipul: grădini terapeutice, grădini colorate, grădini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) În situația în care împrejurimile sunt obligatorii datorită normativelor, a regimului imobilului, a siguranței publice, etc, acestea vor respecta următoarele reguli: împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea o înălțime maximă de 2,2 m și vor fi transparente; împrejurimile spre parcelele adiacente vor avea maxim 2,2 m înălțime; porțile împrejurimilor 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, .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".

Art.2 Condiționări primare

- (1) Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și /sau transformarea a unui ansamblu se vor elabora un PUZ și RLU aferent. Terenul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa.
- (2) Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de Consiliul Local.
- (3) Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.13.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Se vor proteja malurile râului Mure , pentru acele UTR-uri situate în apropierea Mure ului. Malurile Mure ului vor face parte dintr-un studiu unitar pe tot intravilanul municipiului Arad.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Pe UTR-urile amplasate pe limita Ansamblului Urban Arad, pentru orice intervenție ce atinge această limit , este nevoie de avizul DJC Arad.

IV.13.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.
- (2) Soluțiile de ieșire de sub zona de protecție Seveso presupun sau luarea de m suri 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 i echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim la corni /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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea execut rii construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcționii acestora, i caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 i arhitecturii, este interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului i se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural i structuri urbane existente adiacent.
- (4) Se va respecta i alin(4) al art.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.13.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.13.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 grădinar.

IV.13.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 de verzi pentru construcții comerciale.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu sunt admise împrejurimi.
- (2) Excepție de la această regulă o fac curțile tehnice și de întreținere, ale căror porți nu 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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) 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

IV.14.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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.6 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 amplasarea de garaje publice sau private subterane 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 amplasarea de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfășurată 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.7 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 refofosibile.
- (6) Este interzisă 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) UTR-urile de la N și S de Parcul Natural Lunca Mureșului vor avea un caracter nepoluant.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) 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.

IV.14.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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 necesita mai puțin de 30 de locuri de parcare, se va aplica înălțimea construcțiilor existente adiacent parcelei.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 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 $Ac_d < 1000$ mp sau necesita 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 $Ac_d > 1000$ mp sau necesita mai mult de 30 de locuri de parcare, este sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.14.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 respectiv 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.23 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, înălțimea m surtat la cornișă a superior sau la atic.

IV.14.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.14.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții**Art.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) De regul se conserv structura parcelar .
- (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; s aib form regulat .

IV.14.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice**Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (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 tratat ca prioritar .
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) Sunt permise pe suprafețele încadrate ca spații libere dar și spații plantate, utilizări de agricultură urban de tipul: gr dini container, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini office, gr dini temporare, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

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

IV.15. LCA – Subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialist

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.

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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație igienică*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza municipiului Arad apar în domeniului public al municipiului (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Arad (art.40, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).

(3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuințele de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3g Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădirile cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3h Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreprinse în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătăut 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparatii între inere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecă, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădirile separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuințelor și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):

- a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale ambulatorii fructurari, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de ingrijiri la domiciliu, cabinete de practica pentru servicii publice conexe actului medical si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu exceptia celor care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
- b) cabinetele medicale ambulatorii fructurari, laboratoare de analize medicale si puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplaseaza la parterul cladirilor de locuit, in cladiri in care se desfășoara si alte activitati sau in cladiri cu functiune mixta, cu respectarea urmatoarelor conditii:
- sa asigure gestionarea deeurilor periculoase conform reglementarilor legale in vigoare;
 - sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatate;
 - sa respecte normele igienico-sanitare specifice activitatilor desfășurate conform reglementarilor legale in vigoare;
- c) se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor precum garaje, doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari;
- (6) In cladirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deeurilor solide, spalatorii, uscatorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit daca se obtine acceptul vecinilor direciti (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (8) Schimbarea destinației unui spatiu de locuit se poate face numai cu respectarea conditiilor prevăzute de Legea 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitatele fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitate din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele de stat in vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie sa fie respectati la proiectarea si executia locuintelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafata minima a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafata minima a bucatăriei 5 m²;**
 - c) **inaltimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea si autorizarea constructiilor de locuinte este obligatorie respectarea art.17 si 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizam:
- a) **incaperile principale de locuit si bucatariile trebuie prevazute cu deschideri directe catre aer liber - uși, ferestre -, care sa permita ventilatia naturala;**
 - b) **iluminatul natural in camere si bucatărie trebuie sa permita desfășurarea activitatilor zilnice fara se recurge la lumina artificiala;**
 - c) **ventilatia naturala trebuie sa previna vicierea si poluarea aerului interior prin asigurarea urmatorilor parametri:**
 - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
 - ventilatia naturala in bucatărie, baie si camera trebuie asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, si prin pastrarea libera a unui spatiu de 1 cm sub usile interioare;
 - suprafata partii mobile a ferestrei din incalzirea de locuit trebuie sa respecte proportia minima de 1/20 din suprafata podelei;
 - d) **impreriirea interioara trebuie sa satisfaca urmatoarele conditii:**
 - sa permita circulatia comoda copiilor, persoanelor in varsta si a celor cu dizabilitati, prin culoare de minimum 1,20 m largime, sa nu existe trepte inutile intre camere, planuri inclinate, sa fie iluminat suficient;
 - sa asigure separarea pe functiuni, impotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - sa izoleze camerele de locuit de incaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
 - sa permita deschiderea comoda uilor interioare.
 - e) **bilei W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare si dotarile cu echipamente nu trebuie sa creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite in constructia, finisarea si dotarea locuintelor se aleg astfel incatsa nu polueze aerul interior si sa asigure izolarea hidrotermica si acustica corespunzatoare (alin.1, art.19, anexa

la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) 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.

IV.15.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

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

Art.6 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.7 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 re folosibile, 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) 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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) 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.

IV.15.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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 conserva ca atare.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterul zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță 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 construciei.
- (10) Se va respecta în alin(4) al art.22 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 pieptan, 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) Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperiri de tip ar pant 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 învelirea termică, aceasta fiind cându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.15.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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, datorat 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 adugării 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.22 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 alina la acesta. Sunt exceptate calcanele 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.23 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.24 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 în alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.15.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 s fie mai mare sau egală cu frontul stradal; s aibă form regulat .
- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare i 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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.
- (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: gr dini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu se admit împrejurimi 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, .a.m.d.

Art.3b Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza municipiului Arad apar în domeniului public al municipiului (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Arad (art.40, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit

inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale celor care sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).

- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acestea (art.56¹, L114/1996).

Art.3g Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3h Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparatii întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii, 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 și 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 fructuri, 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, spațiile torii, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucatăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **baie și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.16.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

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

Art.6 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.7 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 re folosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.

IV.16.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) 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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) 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.

IV.16.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu corni.
- (6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub corni și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță 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 construcției.
- (10) Se va respecta și alin(4) al art.22 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 pieptan, 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) Acoperirile vor fi de tip plat sau teras. Se admit acoperiri de tip ar pant 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 învelirea

termic , aceasta f cându-se obligatoriu pe toat cl direa, pe baza unui proiect unitar.

IV.16.5. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care este necesară o corecție local a aliniamentului, la nivel de parcel , datorat unui decalaj existent între parcela respectiv i 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 ad ug rii de cl diri 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 prev zute în PUZ.

Art.22 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 minim este de 6m.
- (2) Dac pe limita parcelei vecine se afl un calcan, al unei cl diri ce respect regulamentul zonei i este autorizată, noua construcție se va alipi de aceasta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, cl diri 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 prev zute în PUZ.

Art.23 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, m surat la corni a superioar sau la atic.

IV.16.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 asigur rii acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare de euri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de

securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.16.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu se admit împrejurimi 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, .a.m.d.

Art.3b Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza municipiului Arad apar în domeniului public al municipiului (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Arad (art.40, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit

inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale celor care sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).

- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acestea (art.56¹, L114/1996).

Art.3g Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3h Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii, 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 și 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 fructuri, 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, specialiștii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permit ventilația naturală ;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială ;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **baie și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.17.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 accesul de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesul 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.7 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.

IV.17.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) 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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) 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.

IV.17.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care peste 75% din aria utilă a parterului este ocupat 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 ocupat 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.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care peste 75% din aria utilă a parterului este ocupat de alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.
- (2) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care sub 75% din aria utilă a parterului este ocupat de alte funcțiuni, CUT maxim = 1.
- (3) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță 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 construcției.
- (10) Se va respecta și alin(4) al art.22 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 pieptan, 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.17.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.17.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 egal cu 600 mp; adâncimea s fie mai mare sau egal cu frontul stradal; s aib form regulat .
- (2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.

IV.17.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Având în vedere importanța spațiului public, procesul de reabilitare, modernizare i 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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.
- (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 urban de tipul: gr dini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurii

- (1) Nu se admit împrejurii 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 pân la trei nivele supraterane.

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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor și dirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătăut 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează**

premise apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuit (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).

- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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 farmaceutice, 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 deeurilor 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 deeurilor solide, spațiile de sortare (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minim 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **bucătăria și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**

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

(12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) 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

IV.18.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 incomodități datorate utilizării incintei pentru depozitare de deșeururi.

Art.7 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 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 relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.18.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.18.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.
- (2) Situațiile existente se conserva ca atare.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pieptan, 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.18.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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, datorat 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. Retragera 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 adugării 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, retragera se va realiza față de ambele aliniamente.
- (5) În subzonele de tip /PUZ, se vor respecta regimurile de aliniere prevăzute în PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Retragera 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. Retragera 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 alina la acesta. Sunt exceptate calcanele ale unor anexe, clădiri temporare.
- (3) Retragera 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.23 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.24 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă lățimea frontului 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 să 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini cooperative, grădini terapeutice, grădini colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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, situate în areale cvasi echipate cu utilități publice.

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, Cada -Silva , Aurel Vlaicu (nord), .a., dar și în mod izolat în celelalte cartiere.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri.

Art.3b Alte reglementări generale. Așezări informale (anexa L 350/2001)

- (1) 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.
- (2) 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 și altele asemenea), unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

Art.3c Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisele apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) 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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (5) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).

- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (7) La proiectarea și autorizarea construcțiilor este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încălzirea trebuie prevăzută cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală ;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială ;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - să izoleze camerele de locuit de încălzirea de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
 - să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.
 - e) **băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (8) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.19.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 prevederilor 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) Subonele de tip LIU_I se pot refuncționaliza în tipul de funcțiune dominant în care se află amplasate în mod izolat.

Art.7 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 anvergur .
- (3) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
- (4) Este interzisă definitiv amplasarea de relele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.19.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.19.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă .

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: D+P+R, D+P+1, P+1+R, 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Acoperirile vor avea arpeante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante. Pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperi. Cornișele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%).
- (6) Raportul plin-gol al fațadelor va fi în concordanță cu caracterul arhitectural și în consonanță cu clădirile din ansamblul urban în care se încadrează. Fațada principală nu va fi defint prin elemente nespecifice zonei.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, 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 construcției.
- (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.19.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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.22 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) Situațiile particulare, care nu se pot încadra în reglementările de mai sus, se vor reglementa pe baza unui PUD.
- (8) În subzonele de tip /PUZ, se va respecta regimul de amplasare în interiorul parcelei din cadrul PUZ.

Art.23 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, m surat la cornișă 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.24 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.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezenta Regulament, referitoare la necesarul minimal de parcaje.

IV.19.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitar

- (1) Toate clădirile 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) Sistemizarea 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).

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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 a parcelelor 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe individuale.
- (3) 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 cooperative, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;
- (4) Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiul public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 40% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Art.31 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 nu se extind 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.

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, Cada -Silva, Aurel Vlaicu (nord), ș.a., dar și în mod izolat în celelalte cartiere.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri.

Art.3b Alte reglementări generale. Așezări informale (anexa L 350/2001)

- (1) 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 conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă.
- (2) 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 antropice (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea), unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

Art.3b Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) 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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (5) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din

standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).

- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (7) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permit ventilația naturală ;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială ;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **baie și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (8) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.20.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 prevederilor 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.7 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 relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.20.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**Art.8 Protejarea unor obiective de mediu**

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.20.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale**

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: D+P+R, D+P+1, P+1+R, 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Acoperirile vor avea arpanțe cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante. Pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiri. Cornișele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%).
- (6) Raportul plin-gol al fațadelor va fi în concordanță 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 înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de subcornișă și să ocupe, cumulativ, 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 construcției.
- (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.20.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.

Art.22 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) Situațiile particulare, care nu se pot încadra în reglementările de mai sus, se vor reglementa pe baza unui PUD.

Art.23 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, m surat la corni a 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.24 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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) Sistemizarea 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).

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.20.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 a parcelelor 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe individuale.
- (3) 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 cooperative, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;
- (4) Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiul public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 40% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Art.31 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 nu se vor extinde 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 mixta formata din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistica, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, tiin ifico-tehologic, tehnologic, business, logistic i inovativ, industrial i altele, ini iat de fondatori reprezint terenul aferent i infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; dup caz, proprietatea reziden ilor parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, i alte imobile proprietatea unor ter i, ce reprezint zona astfel delimitat în cadrul c reia se desf oar activit i economice, de cercetare tiin ific , de valorificare a cercet rii tiin ifice i/sau de dezvoltare tehnologic , agroindustriale, logistice i inovative, industriale etc., într-un regim de facilit i specifice, de c tre reziden ii parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.
- (2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dac îndepline te, în mod cumulativ următoarele condiții (alin.2, art.5, L 186/2013):
 - 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 centur ;
 - 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 sarcin tabular , dezmembr mânt 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 garant rii ramburs rii unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere i/sau dezvoltare i/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.
- (3) Titlul de parc industrial se elibereaz 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. (alin.1, art.9, L 186/2013).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei IDP se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - IDP_Rsp – subzona pentru activități economice de tip industrial, care dețin 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;

IV.21.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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-industrial - administrative, de depozitare, comerciale, etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial i cvasiindustrial; formare profesional ; poli tehnologici, de cercetare i 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 cl diri 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 turistic , de loisir, etc.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servire special instituite.
- (2) Este permis infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (2) Sunt interzise activitățile poluante.
- (3) Este interzis definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzis definitiv depozitarea de deșeurii 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.21.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului de acțiune al Hartii strategice de zgomot.
- (2) UTR-urile de tip_Rsp, reprezintă activități generatoare 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător și născut în echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.21.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.21.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor preleva în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.21.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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 piele, 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 bazice și produsele metalice, utilajele și echipamentele, echipamentele electrice și optice, echipamentul de transport și mobilele.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se permite refuncționalizarea acestor zone doar pe baza de PUZ care să trateze întreg UTR-ul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei IDI se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- IDI_RS – subzona pentru activități economice de tip industrial, care dețin activități generatoare de risc SEVESO;
 - IDI_Rsp – subzona pentru activități economice de tip industrial, care dețin activități generatoare de disconfort pentru sănătatea populației (zgomot, vibrații, mirosuri, etc);

IV.22.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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-industrial - administrative, de depozitare, comerciale, etc; incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial; formare profesională; poli tehnologici, de cercetare și dezvoltare, etc.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servire special instituite.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.22.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso și Planului de acțiune al Hartii strategice de zgomot.
- (2) 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător și echilibrat ecologic.
- (3) 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător și echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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, înălțimea măsurată la cornișă sau la atic.

IV.22.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**Art.24 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară**

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat

colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.22.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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.22.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Înălțimea maximă a împrejuririlor 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 împrejuririlor situate la frontul stradal se vor deschide fără a afecta spațiul public.

IV.23. IDM – Zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, 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 și cvasiindustrial, de depozitare, comerț en gros, etc.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei IDM se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - IDM/PUZ – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros, pentru care s-a aprobat un PUZ;
 - IDM_RS – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros, care dețin activități generatoare de risc SEVESO;
 - IDM_I – subzona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros, în cl. dirii dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter

IV.23.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (2) Sunt interzise activitățile poluante.
- (3) Este interzis definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzis depozitarea de de euri 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.23.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) 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.

IV.23.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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-ecologice 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător și sunt echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.23.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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 cornișă sau la atic.

IV.23.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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

mixt sau pluvial .

- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.23.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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 .
- (3) Parcelele existente ce nu se încadrează în condițiile de mai sus, pot fi construite doar cu condiția aprobării unui PUD, în condițiile legii.

IV.23.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 Împrejurimi

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

IV.24. IDL – Zona pentru depozitare și logistic

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).

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.24.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permis 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 și reglementate prin PUZ, ca zone de servicii speciale instituite.
- (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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (2) Sunt interzise activitățile poluante.
- (3) Este interzis definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzis definitiv depozitarea de deșeurii 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.24.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.24.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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 cornișă sau la atic.

IV.24.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.24.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelarului.
- (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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 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 (pietri , nisip, argil), lichide (petrol) sau gaze (gaze naturale). Extracția se poate realiza prin diferite metode, cum ar fi exploatarea în carieră de suprafață, exploatarea puțurilor etc.

Art.2 Condiționări primare

(1) Toate activitățile extractive se vor autoriza cu avizul ANRM.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei IDEX se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- IDEX/PUZ – subzona pentru activități extractive, pentru care s-a aprobat un PUZ;

IV.25.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Este permisă utilizarea terenurilor pentru exploatarea specifică a resurselor naturale.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Sunt admise doar activități de exploatare care nu poluează și respectă sănătatea populației.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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) În activitățile extractive se vor avea în vedere toți factorii de mediu: apa, aerul, solul și biodiversitatea.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Se va avea în vedere protejarea ecosistemului malurilor Mureșului, pentru activitățile de extracție agregate.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.25.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Activitățile extractive nu vor afecta digurile de protecție la inundații ale Mureșului.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

IV.25.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase 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.23 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, m surtat la cornișă/atic sau la atic.

IV.25.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar**Art.26 Condiții de echipare edilitară**

- (1) Echiparea edilitar specific revine investitorilor.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Evacuarea deșeurilor specifice cade în sarcina investitorilor.

IV.25.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Art.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) Nu este cazul.

IV.25.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice**Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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 (ad posturi 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).

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei A se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- AA – subzona pentru unități agricole, mixte și zootehnice mici
 - AZ – subzona pentru unități agricole și zootehnice mari

IV.26.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise clădiri aferente exploatațiilor agricole precum și unități agricole și ferme zootehnice, existente.

Art.6 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 zonă 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.26.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.26.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 respectiv 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.23 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, m surtat la corni a superioar sau la atic.

IV.26.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar

Art.26 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 interzis deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) De eurile de orice natur vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.26.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regul se conserv structura parcelar .
- (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; s aib form regulat .

IV.26.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.

(3) Porțile împrejmirilor 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 semănite, cât și fânețe naturale), livezi și vii. 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.27.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise activități agricole comerciale: culturi agricole diverse, pășunat, etc.

Art.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.27.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.27.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament cu cel puțin 6 m, în regim discontinuu (deschis).

Art.22 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.23 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, m surtat la corni a superior sau la atic.

IV.27.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar**Art.26 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 interzis deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice**Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Nu este cazul.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.28.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Sunt admise dotări ale exploatațiilor silvice (cantoane, depozite primare de material lemnos, etc).

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Nu este cazul.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(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.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.28.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.28.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 respectiv de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surtat la cornișă sau la atic.

IV.28.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar**Art.26 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 interzis deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor silvice.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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

- (2) Zona include actualul teritoriu aferent Aeroportului Internațional Arad.
- (3) 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Este obligatoriu avizul AACR.
- (2) În situația creșterii semnificative a traficului aerian pe aeroportul Arad, este recomandat folosirea preponderent a direcției de aterizare V-pist și a celei de decolare pist -V în vederea evitării survolului rii municipiului, pentru zborurile comerciale. Dacă însă condițiile de siguranță a circulației aeriene o impun, va putea fi folosită și cealaltă direcție în acel scenariu.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Se va respecta întreaga legislație specifică în domeniul circulațiilor aeriene.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei CCA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - CCA_ZSM – subzona suprafeței de mișcare
 - CCA_ZTA – subzona tehnic aeroport
 - CCA_ZPA – subzona public aeroport

IV.29.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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, împrejurimi 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, împrejurimi 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.6 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.7 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 interzis definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi.
- (4) Este interzis definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi.
- (5) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.29.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în plan a 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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 avizată de AACR.
- (3) Pentru subzona CCA_ZPA, H maxim = 25 m. Înălțimea finală va fi cea avizată de AACR.
- (4) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.29.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament, în regim deschis.
- (2) Retragera va fi de minim 8 m.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face printr-un PUZ.

Art.23 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, m surtat la corni a superioar sau la atic.

IV.29.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Aeroportul va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădiri destinat colectării în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.29.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu este cazul.

IV.29.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) În subzona CCA_ZSM, suprafețele libere se vor înierba.
- (2) 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.31 *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 perimetrice ale aeroporturilor", .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..

Art.2 Condiționări primare

- (1) Circulația navală va fi posibilă doar după amenajarea cursului navigabil al Mureșului și constituirea Administrației Căii Navigabile Mureș, precum și Căminul 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. 51⁴ din OG 42/1997.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) 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 (art. 66 OG 42/1997).
- (2) Activitățile de scafandrierie se desfășoară numai de operatori economici autorizați în conformitate cu prevederile legale (art. 122¹ OG 42/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - CCN_A – subzona pentru artere navigabile

IV.30.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 Căii Navigabile a Râului Mureș.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Nu este cazul.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) 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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Este obligatorie organizarea circulației navale în acord cu Parcul Natural Lunca Mureșului, respectând în mod ierarhic legislația la nivel național.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.30.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.30.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.30.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitar

- (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 interzis 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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.28 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Nu este cazul.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Nu este cazul.

Art.31 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.

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 folosit pentru transportul în comun metropolitan pe cale ferată, cu stații la Arad, Aradul Nou, Arad Vest, Arad Ceala, etc.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.31.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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..
- (2) În zonele CCF_C, sunt admise clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri amenajate destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.
- (3) În 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
- (2) Este interzis definitiv publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiți, clădiri, etc.

IV.31.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.31.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Pe magistrala de cale ferat Curtici- Iboț 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 recomandat evitarea funcțiilor ce conțin locuire.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în planul de unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru subzona CCF_C, POT maxim = 60%.
(2) Pentru subzona CCF_T, POT maxim = 60%.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacente. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.31.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 respectiv de proprietate.
- (3) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surat la corni a superior sau la atic.

IV.31.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurii

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.31.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu este cazul.

IV.31.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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 parcare a autovehiculelor. La acestea se adaugă celelalte artere de deservire locală, incluse grafic în UTR-urile funcționale din intravilan.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcând de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcând de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două făcând laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).
- (7) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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
- (2) În cadrul zonei CCR sunt reglementate și următoarele subzone funcționale:
 - CS_CCR_A – subzona de centru de cartier pentru circulații rutiere majore

IV.32.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea

rutier .

- (2) În subzona CCR_P este permisă circulația rutieră și construcții și amenajări specifice parcării autovehiculelor: parcaje publice sub- i supraterane precum i cl dirile de parcaje supraetajate.

Art.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) 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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Este obligatorie protejarea monumentelor istorice cuprinse în arterele de circulație, precum și respectarea zonelor lor de protecție.

IV.32.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Pe Autostrada A1, precum și pe actuala Centură Arad N, se transportă substanțe periculoase. O bandă de 800 m de o parte și de alta a axului celor două artere rutiere reprezintă zona cel mai probabil afectată în cazul unui accident de transport. Pe această bandă este recomandat evitarea funcțiunilor ce conțin locuire.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru subzonele CCR_P, POT maxim = 60% pentru cl dirile de parcaje.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru subzonele CCR_P, CUT maxim = 1,8 pentru cl dirile de parcaje.
(2) CUT maxim reglementat poate fi modificat justificat printr-un PUZ pentru cl dirile de parcaje.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru subzonele CCR_P, H maxim = 12 m pentru cl dirile de parcaje.

(2) Înălțimea maximă reglementată poate fi modificat și justificat printr-un PUZ pentru clădiri de parcaje.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru subzonele 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) În subzona CCR_P, volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și învecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.32.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.32.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) În subzona CCR_P, staționarea vehiculelor vor face obiectul unor proiecte de specialitate.

(2) Pe arterele de categoria I și II, nu este permisă staționarea obișnuită 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.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) Nu este cazul.

IV.32.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) În subzona CCR_P, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

(2) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există .

Art.31 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.

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 posibil fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De înălțimi, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înalțimi acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite

prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permis schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrațiilor publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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;

IV.33.2. 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) 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare.
- (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.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 PUZ.
- (3) Sunt interzise definitiv măsurile 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.33.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Este obligatorie păstrarea zonei de protecție a monumentelor istorice situate în parcurile și scuarurile publice.

IV.33.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) 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.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(2) 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător și echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.
(2) Înălțimea maximă reglementată se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

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

IV.33.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUD aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

IV.33.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Accesele actuale, rețeaua de alei, profilurile și învelișurile acestora se vor păstra.
- (2) Aleile pietonale și cicliste vor fi construite ca stratificare definitivă. Este permisă folosirea de îmbrăcăminte asfaltică permeabilă, 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.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Prezenta 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va conserva configurația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.
- (2) Pentru păstrarea coerenței spațiilor verzi, se va elabora un PUZ în cazul extinderii spațiilor verzi.

IV.33.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.

Art.31 Împrejmui

- (1) Nu se admit împrejmui ale spațiilor verzi publice.

IV.34. SVE – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoare ecologic

IV.34.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zone 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. Acestea fac parte din infrastructura verde-albastră.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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;

IV.34.2. 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) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (6) Se conservă actualarele utilizări, 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 PUZ.
- (3) Este interzis 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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 avea în vedere protecția cursurilor de apă, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.34.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) 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.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.34.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUD aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

IV.34.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *Circulații și accesuri*

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 *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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

- (1) Nu este cazul.

IV.34.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

- (1) Nu este cazul.

IV.34.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 *Împrejurimi*

- (1) Nu se admit împrejurimi, 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).

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei SVPR se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - SVPR_CC – subzona pentru spații verzi publice aferente căilor de circulație

IV.35.2. 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) 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.6 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.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 PUZ.

IV.35.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.35.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 *Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale*

(1) Nu este cazul.

Art.12 *Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice*

(1) Nu este cazul.

Art.13 *Reguli pentru interesul public*

(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.

Art.14 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) POT maxim = 0%.

Art.15 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) CUT maxim = 0.

Art.16 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.17 *Densitatea de unități locative*

(2) Nu este cazul.

Art.18 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.19 *Regimul de înălțime a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.20 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Nu este cazul.

IV.35.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*

(1) Nu este cazul.

Art.22 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

Art.23 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*

(1) Nu este cazul.

IV.35.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *Circulații și accesuri*

(1) Nu este cazul.

Art.25 *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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

(1) Nu este cazul.

IV.35.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *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.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejmuiri*

(1) Se admit doar împrejmuiri transparente, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.36. SVS – Zona verde pentru complexe sportive publice sau/ private

IV.36.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Sunt cuprinse spații verzi, parcuri sportive, baze sportive, publice sau private, cu acces public limitat. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe baza de taxa.

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 aplicarea unui sistem conectat de culoare ecologice, care să includă și celelalte spații verzi din municipiu.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.36.2. 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) 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, sală 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.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.36.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.36.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUD aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

IV.36.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**Art.24 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 îmbrăcăminte asfaltică 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 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar**Art.26 Condiții de echipare edilitară**

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) Se va conserva configurația cadastrală existentă, fiind interzise dezlipiri.
- (2) Pentru păstrarea coerenței spațiilor verzi, se va elabora un PUZ în cazul extinderii acestor tipuri de spații verzi.

IV.36.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice**Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.

- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 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/ i 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 parcurilor din intravilan sau în afara acestora, în zone urbane.
- (2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări și terenuri sportive, de echitație, etc.
- (3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădini, culturi pomice, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei SVA se regăsesc și următoarele subzone funcționale:
 - SVA_L – subzona 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/ i privat, pentru care s-a aprobat un PUZ

IV.37.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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: grădini, culturi pomice, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.6 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 aceasta să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare (lemn, tâmplărie structurală, structuri metalice ușoare), fără fundații.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.37.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) În zonele de tip SVA_L_RI, construcțiile nu vor putea conține locuire permanentă.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru agrement public, H maxim corni /atic = 8 m. H maxim = 12 m.
- (2) Pentru subzona SVA_L, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.37.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.

Art.23 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 cornișă superioară sau la acoperiș.

IV.37.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitar

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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

s fie mai mare sau egal cu 3000 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; s aib form regulat .

- (2) În zonele de tip SVA_L, se conserv structura parcelar actual , 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 împrejuriri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60%.
- (2) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement privat și subzona SVA_L, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejuriri

- (1) În cazul agrementului public, parcela va fi obligatoriu împrejmuit în totalitate. Se recomand dublarea cu gard viu a împrejuririlor.
- (2) În cazul agrementului privat, împrejuririle vor fi de tip transparent
- (3) Înălțimea maximă a împrejuririlor 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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) 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

IV.38.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.23 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.24 Circulații și accesuri

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.38.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.31 *Împrejurimi*

(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.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.39.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 crematoriile.
- (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.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Nu este cazul.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.39.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), POT maxim = 5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), CUT maxim = 0,05.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.39.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 3m.

Art.22 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.23 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, m surtat la cornișă sau la atic.

IV.39.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 și acoperite cu îmbrăcămînți 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 vîrstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.

Art.25 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 parcuri 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (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;

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.39.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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 de euri

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.40.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților de gestiune a deșeurilor, depozitare, sortare, neutralizare, recuperare de euri.
- (2) Sunt admise plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

Art.6 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 prin PUZ ca zone de servire special instituite.
- (2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.40.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțurile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.40.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 respectiv de proprietate.
(3) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.40.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.40.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelar .
- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile 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 inconfort pentru locuirea adiacentă și risc de contaminare a solului.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face pe baza unui PUD aprobat.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.41.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport.
- (2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.41.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.41.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 vecin, clădirile se vor amplasa retrase față de limitele respective de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor și cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6m.
- (3) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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 cornișă sau la atic.

IV.41.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar**Art.26 Condiții de echipare edilitară**

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.41.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Art.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) Se va păstra parcelarul existent.
- (2) Pentru reparații se va aproba un PUZ.

IV.41.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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-edilitar

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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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)

IV.42.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone.
(2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeurile 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.42.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Subzonele de tip TEPR sunt administrate de autoritățile locale în domeniul apelor sau de Primăria Arad.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Conform Planului de acțiune al Hartii strategice de zgomot.

(2) UTR-urile de tip_Rsp, reprezintă activități generatoare 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 fundamentare constituționale la viață, integritate fizică, ocrotirea sănătății și mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.42.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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, m surtat la corni a superior sau la atic.

IV.42.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare clădire de tip administrativ va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în cl dire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.42.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va pă stra parcelarul existent.
- (2) Pentru reparcel ri se va aproba un PUZ.

IV.42.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pentru toate subzonele cu excepția TEIF și TEPR, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se va respecta întreaga legislație referitoare la ape.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.43.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) În subzona THIR este permisă amplasarea de poduri și podețe, sau alte lucrări de artă la intersecția cu căile de comunicație, întubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate și a unui PUZ, 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, întubarea canalelor de desecare în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate și a unui PUZ, 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Nu este cazul.

Art.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Orice intervenție asupra apelor se va face cu avizul administratorului acestora.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.43.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 *Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale*

(1) Nu este cazul.

Art.12 *Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice*

(1) Nu este cazul.

Art.13 *Reguli pentru interesul public*

(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.

Art.14 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.15 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.16 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.17 *Densitatea de unități locative*

(1) Nu este cazul.

Art.18 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.19 *Regimul de înălțime a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.20 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Nu este cazul.

IV.43.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*

(1) Nu este cazul.

Art.22 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

Art.23 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*

(1) Nu este cazul.

IV.43.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *Circulații și accesuri*

(1) Nu este cazul.

Art.25 *Staționarea autovehiculelor*

(1) Nu este cazul.

IV.43.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

(1) Nu este cazul.

IV.43.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

IV.43.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Nu este cazul.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Este interzis împrejurirea apelor publice.

IV.44. ZNP_CS_IST – Zon de centru de cartier de agrement cu funcțiunea activității 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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Dotările vor deservi doar activitățile de agrement ale insulei.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei ZNP_CS_IST se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZNP_CS_IST_RI – subzona de centru de cartier cu funcțiunea activității economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

IV.44.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construit Desfurat 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.6 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 subterane 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 desfășurată 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.7 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 re folosibile.
- (6) Este interzisă 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureului.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.44.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.44.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 respectiv de proprietate.
- (3) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surat la corni a superior sau la atic.

IV.44.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor c tre serviciul urban de securitate.

IV.44.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va p stra structura parcelar actual .
- (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; s aib form regulat .

IV.44.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 tratat ca prioritar .

- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.

Art.31 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 sportive publice sau/ sportive private suprapuse peste zona natural protejată

IV.45.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Complexe sportive publice sau/ sportive private, situate în zonele de centru de cartier, suprapuse peste zone naturale protejate.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Dotările vor deservei doar activitățile de agrement ale insulei.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.45.2. 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) 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.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.45.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 12 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.45.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

IV.45.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor c tre serviciul urban de securitate.

IV.45.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va p stra structura parcelar actual .

IV.45.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmui, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.31 Împrejmui

- (1) Nu sunt admise împrejmui.

IV.46. ZNP_ISP – Zon de instituții și servicii publice suprapus peste zona natural protejat

IV.46.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Instituții și servicii publice, situate în Parcul Natural Lunca Mureului.

Art.2 Condiționări primare

(1) Dotările vor deservi doar activitățile insulei.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.46.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureului.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.46.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.46.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
(2) Retragera 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase 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 retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surtat la cornișă sau la atic.

IV.46.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar**Art.26 Condiții de echipare edilitară**

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor**

- (1) Se va păstra structura parcelar actual .
- (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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice**

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) 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.31 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 natural protejată

IV.47.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Activități economice de tip terțiar, suprapuse peste zone naturale protejate.

Art.2 Condiționări primare

(1) Dotările vor deservi doar activitățile de agrement.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei ZNP_IST se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZNP_IST_RI – subzona de centru de cartier cu funcțiunea activității economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată, situată în zonă cu risc natural de inundații;

IV.47.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor exclusiv sectorului economic terțiar: administrative - birouri, sedii de companii, etc; financiar-bancare, comerciale cu Aria Construit 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.6 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 subterane 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 desfășurată 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.7 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 re folosibile.
- (6) Este interzisă 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.47.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 40%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, sunt permise maxim două nivele peste cel existent al construcțiilor adiacente parcelei.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.47.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).

(2) Retragera 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.22 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 respectiv 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.23 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, m surat la corni a superior sau la atic.

IV.47.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin grija beneficiarilor c tre serviciul urban de securitate.

IV.47.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va p stra structura parcelar actual .
- (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; s aib form regulat .

IV.47.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 ciclist i pietonal va fi tratat ca prioritar .
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.

Art.31 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 – Zon de gr dini mici pentru agrement suprapus peste zona natural protejat

IV.48.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Zona cuprinde activitățile de agrement privat din zona Trei Insule.

Art.2 Condiționări primare

(1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei ZNP_SVA_L se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZNP_SVA_L_RI – subzona de gr dini mici pentru agrement suprapus peste zona natural protejat, situat în zon cu risc natural de inundații;

IV.48.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Sunt admise doar următoarele: gr din rit, culturi pomicole, apicultură ; petrecerea timpului liber.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Se va respecta Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureșului.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.48.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Zona se află în areal cu risc natural la inundații, de aceea nu este permisă locuirea permanentă.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțurile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.48.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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 corni sau la atic.

IV.48.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor prelua în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) De regulă se conservă structura parcelar 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile pot să fie de tip transparent. Ele pot să fie dublate de gard viu.
- (2) Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2 m.
- (3) Porțile se vor deschide fără să aducă atingere spațiului public.
- (4) Materialele admise sunt lemnul și metalul.

IV.49. ZCPA_C – Zona central suprapus 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.

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 PUD: 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declanșa procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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

- jude ene ale acestuia, dup caz, i cu avizul arhitectului- ef al jude ului Arad, pe baza documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detalii de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).

- (7) **Desfiinarea, distrugerea parțial sau total, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată statului sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).

- (2) Prin **lucruri de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucruri de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucruri și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucruri pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucruri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrurile de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrurilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrative teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șpătur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau șpătură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică și artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 servicii și activități 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.6 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 (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 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.7 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 re folosibile; 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.8 Protejarea unor obiective de mediu**

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.49.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale**

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.
- (2) Se vor respecta servituțiile de utilitate publică cuprinse în PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.14 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%.

Art.15 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.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pieptan, clădiri de apartamente în rând dublu, 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: lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.49.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a deeurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.49.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice**Art.29 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.50. ZCPA_C_CCR_A – Subzona central suprapus 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 central .

Art.2 Condiționări primare

- (1) Trama stradal actual se prezerv în totalitate.
- (2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu component de circulație semnificativă.

Art.3 Alte reglement ri generale

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza i zonele de siguran , suprastructura i infrastructura drumului, podurile, pode ele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, i alte lucr ri de art , construc iile de apărare , protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, , drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră i alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spa iile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersec ii, spa iile cuprinse între autostrad i/sau drum i bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este fă ia de teren ocupat de elementele constructive ale drumului, în sec iunea transversal , m surat în proiect ie orizontal .
- (4) Fă iile de siguran sunt zonele amplasate de o parte i de alta a amenaj rii drumului, destinate amplas rii semnaliz rilor rutiere, a planta iilor sau altor activit i i amenaj ri legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafa a de teren ocupat de drum i de lucr rile aferente, constituit din ampriz i cele dou fă ii laterale de o parte i de alta a ei, denumite zone de siguran , la care se adaug i zonele de protec ie corespunz toare fiec rei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguran i de protec ie în intravilan se stabilesc prin studii de circula ie i prin documenta iile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).
- (7) Zona str zilor include partea carosabil , acostamentele, an urile, rigolele, trotuarele, spa iile verzi care separ sensurile de circula ie, pistele pentru cicli ti, suprafe ele adiacente pentru parcaje, sta ion ri sau opriri, precum i suprafe ele de teren necesare amplas rii anexelor acestora. Pe sectoarele de str zif r canalizare se va asigura scurgerea apelor prin an uri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.50.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri 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 i orientarea rutier .

Art.6 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.7 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.50.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

IV.50.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.50.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare de euri

(1) Nu este cazul.

IV.50.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

IV.50.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există .

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.51. ZCPA_C_SVP – Subzona central suprapus peste ansamblu construit protejat - zon verde pentru parcuri, gr dini 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 central protejat a Aradului.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Schimbarea destinației spațiilor verzi din această categorie de UTR-uri nu este admis . Această reglementare nu poate fi modificat prin PUZ.
- (2) Se va p stra în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum i ochiurile de ap existente. Este interzis eliminarea acceselor la ochiurile de ap .

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spa iilor verzi proprietate public este exercitat de autorit ile administrației publice locale Arad i de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spa iilor verzi de pe terenurile proprietate privat este exercitat de c tre proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Între inerea spa iilor verzi se asigur de c tre proprietarii i administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii i administratorii de spa ii verzi cu arbori i arbusti sunt obliga i s realizeze m surile de între inere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii i administratorii de spa ii verzi sunt obliga i s asigure drenarea apelor în exces de pe suprafa a spa iilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, ar ar, mesteac n, stejar) planta i pe spa iile verzi din domeniul public, precum i al celor planta i în aliniamente în lungul str zilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzis interven ia cu t ieri în coroana acestora, cu excep ia lucr rilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguran a traficului pietonal i rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autorit ile administra iei publice locale Arad au obliga ia s ina eviden a spa iilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spa iilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori interven modific ri (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De in torii, cu orice titlu, de terenuri pe care se g sesc perdelele i aliniamentele de protec ie, spa iile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obliga i s le între in pentru îmbun t irea capacit ii de regenerare a atmosferei, protec ia fonic i eolian (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice i faunistice ale patrimoniului natural, existente în gr dini i parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic i de alt natur , m surile necesare de protec ie i conservare vor fi luate de c tre administratorii sau de in torii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specific vor fi elaborate de c tre speciali ti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii i forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucr rile de amenajare se execut cu material forestier i floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere i alte planta ii de arbu ti decorativi care, prin propriet ile lor biologice i morfologice, au o valoare estetic i ecologic i nu afectează s n tatea popula iei i biosistemele existente deja în zon (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) R spunderea pentru reducerea suprafe elor spa iilor verzi revine autorit ilor administra iei publice locale Arad, precum i tuturor persoanelor fizice i juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstr inarea i atribuirea terenurilor cu spa ii verzi se efectuează în condi iile prev zute de lege, cu p strarea destina iei de spa iu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destina iei terenurilor înregistrate în registrul local al spa iilor verzi se poate face numai pentru lucr ri de utilitate public , stabilite în baza documenta iilor de urbanism, aprobate conform legisla iei în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzis schimbarea destina iei, reducerea suprafe elor ori str mutarea spa iilor verzi definite

prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).

- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permis schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrațiilor publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.51.2. 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) 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare.
- (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.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 PUZ.
- (3) Sunt interzise definitiv măsurile 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .

(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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) 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.28 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 împrejmui, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.

Art.31 Împrejmui

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.52. ZCPA_C_SVT – Subzona central suprapus peste ansamblu construit protejat - zon verde cu caracter tematic, cu acces public limitat – Fortificațiile Cetății Aradului

IV.52.1. 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Zona se va reglementa într-un mod unitar, împreună 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetern, subdetern și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea a Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza

- documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu i de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zon de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionat în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desfiin area, distrugerea par ial sau total , profanarea, precum i degradarea**

monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii (alin.2, art.11, L422/2001).

- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzei contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22,

OG68/1994):

- a) amenaj ri de c i de acces, pietonale i carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protec ie a acestora;
 - b) lucr ri de delimitare i împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucr ri i dot ri pentru iluminatul interior i exterior, de siguran i decorativ;
 - d) lucr ri pentru restaurarea i remodelarea plasticii fa adelor;
 - e) construc ii de protec ie a monumentelor istorice;
 - f) amenaj ri peisagere;
 - g) dot ri interioare pentru expunerea i protec ia patrimoniului cultural mobil i imobil;
 - h) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea condi iilor de climatizare-condi ionare, siguran la foc, antiefrac ie i urm rirea comport rii în timp;
 - i) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea necesarului de ap i pentru evacuarea apelor pluviale i menajere;
 - j) utilit i anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor i indicatoarelor, spa iilor comerciale de interes cultural i altele;
 - k) spa ii pentru organizarea de manifest ri tiin ifice, spa ii destinate caz rii speciali tilor, alte lucr ri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucr rile de proiectare, conservare i restaurare a monumentelor istorice se execut **numai** prin institu ii publice specializate, agen i economici aviza i în condi iile legii sau de persoane fizice atestate i înscrise în domeniul conserv rii i restaur rii monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucr rilor de restaurare a monumentelor de o importan deosebit , a monumentelor care prezint probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesit cercet ri preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar i iconografic va fi efectuat de Direc ia monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglement ri generale. Obliga ii asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, între inerea, conservarea, consolidarea, restaurarea i punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, dup caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obliga iile decurgând din legisla ia în vigoare, revin autorit ilor administra iei publice locale Arad sau autorit ilor administra iei publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijin m surile de protec ie, de conservare i restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale i de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea i conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice r mase decoperitate se fac, în condi iile legii, de c tre investitori, sub conducerea responsabilului tiin ific al antierului i a institu iei organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direc iei jude ene pentru cultur Arad, împreun cu organele de poli ie, interzic circula ia vehiculelor grele i transportul de materiale explozive în zona de protec ie a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are urm toarele atribu ii specifice în domeniul protec iei monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oric ror lucr ri de construire sau de desfiin are în situa ia descoperirii de vestigii arheologice, hot r te i, dup caz, organizeaz paza acestora i anun în cel mai scurt timp Direc ia jude ean pentru cultur Arad;
 - b) asigur paza i protec ia monumentelor istorice aflate în domeniul public i privat al statului sau a municipiului Arad, precum i ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigur efectuarea, împreun cu serviciile publice de pompieri, de ac iuni de prevenire i stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e i f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate public a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile i insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare institu iilor publice, pot fi concesionate, date în folosin gratuit institu iilor de utilitate public sau închiriate, în condi iile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, dup caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condi iile exercit rii dreptului de preemp iune ale 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 unit ilor administrativ

teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șp tur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrurilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrurilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau șp tură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for publică sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.3i Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenajul apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De înțeles, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să lucreze pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înțeleștii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3j Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiștii în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3k Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.52.2. 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 PUZ.
- (3) Este interzisă definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Se va avea în vedere situarea UTR-ului în apropierea râului Mureș.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(2) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor stabili pe baza unui PUZCP.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se va stabili pe baza unui PUZCP.

IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 70%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.53. ZCPA_C_TDS_MAI – Subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru destinație specială MAI

IV.53.1. 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.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.31 Împrejmuiri

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.54. ZCPA_CS – Zona de centru de cartier suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.54.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona cuprinde centrele cartierelor Aradul Nou și Drăgăni din cadrul Ansamblului Urban Arad, reglementate ca zone de tip mixt.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejat se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejat, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentralizate județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit

prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti și care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața

solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind în proprietate publică sau în proprietate privată a statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției judeene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare, reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;

- b) lucrări de delimitare în împrejurime a monumentelor istorice;
 - c) efectuară de lucrări de dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități și anexe, de natură parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a tilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină sursele de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și inesezabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șp tur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrurilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrurilor de construire și desfășurarea din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau șp tură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizarea de construire și desfășurarea numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for publică sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnă, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 (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 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.7 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 re folosibile; 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.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțurile 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.

Art.14 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%.

Art.15 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.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 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 considerat acceptat indiferent de valoarea ei.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.
- (6) Sunt permise următoarele tipologii de construcții care conțin locuirea: case individuale-locuințe unifamiliale, dezvoltate liniar cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de piept năclădiri 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.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.55. ZCPA_CS_ISC – Subzona de centru de cartier suprapus peste ansamblu construit protejat - zonă pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom

IV.55.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Furnizarea de servicii comerciale majore din cadrul centrelor de cartier suprapuse peste ansambluri construite protejate.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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;

IV.55.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis 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.55.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.55.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica prevederile detaliate din cadrul PUZ.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica prevederile detaliate din cadrul PUZ.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.55.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

(2) În cazul subzonelor de tip /PUZ, se vor aplica prevederile detaliate din cadrul PUZ.

Art.22 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.23 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.55.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.55.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .

(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.

Art.27 Condiții de evacuare de euri

(1) 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.55.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.55.9. 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) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 de verzi pentru construcții comerciale.

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

Art.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.56. ZCPA_CS_CCR_A – Subzona de centru de cartier suprapus peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore

IV.56.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Arterele de circulație majoră ce străbat centrele de cartier din Ansamblul protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Trama stradal actual se prezerv în totalitate.
- (2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu component de circulație semnificativă.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este fășia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală măsurată în proiectie orizontală.
- (4) Fășiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituit din ampriză și cele două fășii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).
- (7) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.56.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă circulația rutieră respectiv amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fășiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare pe verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră, și altele asemenea.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt permise accesesele 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.7 Utilizări interzise

(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.

IV.56.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.56.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

IV.56.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.56.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.56.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Nu este cazul.

IV.56.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

IV.56.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.57. ZCPA_CS_SVP – Subzona de centru de cartier suprapus peste ansamblu construit protejat - zon verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat

IV.57.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public nelimitat din cadrul centrelor de cartier cuprinse în Ansamblul construit protejat 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 presta în toate cazurile posibil fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) Deșeurile, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deșeurile acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu prestarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).

- (4) Este interzis schimbarea destinației, reducerea suprafețelor și mutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrațiilor publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la alineatul anterior, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serelile și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.57.2. 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) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (6) Se conservă actualarele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
- (7) Sunt admise construcții pentru expoziții și activități culturale.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare.
- (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.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 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.57.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.57.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.57.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.57.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.
- (2) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58. ZCPA_CS_SVS – Subzona de centru de cartier suprapus peste ansamblu construit protejat - zon verde pentru complexe sportive publice sau/ private

IV.58.1. 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 baza de taxa.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.58.2. 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) 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.6 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.7 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.58.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.58.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.58.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.58.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.58.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.

Art.31 Împrejmuiiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59. ZCPA_ML – Zona mixt local suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.59.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zonă de mixtură de imobile cu funcțiunea de locuire și servicii, situate în cadrul Ansamblului Construit Protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Dacă condițiile pentru autorizarea executării construcțiilor nu se înscriu în prevederile prezentului capitol, următoarele situații pot fi reglementate prin PUD: 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declanșa procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza

- documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu i de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desfiin area, distrugerea par ial sau total , profanarea, precum i degradarea**

monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii (alin.2, art.11, L422/2001).

- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22,

OG68/1994):

- a) amenaj ri de c i de acces, pietonale i carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protec ie a acestora;
 - b) lucr ri de delimitare i împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucr ri i dot ri pentru iluminatul interior i exterior, de siguran i decorativ;
 - d) lucr ri pentru restaurarea i remodelarea plasticii fa adelor;
 - e) construc ii de protec ie a monumentelor istorice;
 - f) amenaj ri peisagere;
 - g) dot ri interioare pentru expunerea i protec ia patrimoniului cultural mobil i imobil;
 - h) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea condi iilor de climatizare-condi ionare, siguran la foc, antiefrac ie i urm rirea comport rii în timp;
 - i) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea necesarului de ap i pentru evacuarea apelor pluviale i menajere;
 - j) utilit i anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor i indicatoarelor, spa iilor comerciale de interes cultural i altele;
 - k) spa ii pentru organizarea de manifest ri tiin ifice, spa ii destinate caz rii speciali tilor, alte lucr ri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucr rile de proiectare, conservare i restaurare a monumentelor istorice se execut **numai** prin institutii publice specializate, agen i economici aviza i în condi iile legii sau de persoane fizice atestate i înscrise în domeniul conserv rii i restaur rii monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucr rilor de restaurare a monumentelor de o importan deosebit , a monumentelor care prezint probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesit cercet ri preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar i iconografic va fi efectuat de Direc ia monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglement ri generale. Obliga ii asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, între inerea, conservarea, consolidarea, restaurarea i punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, dup caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obliga iile decurgând din legisla ia în vigoare, revin autorit ilor administra iei publice locale Arad sau autorit ilor administra iei publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijin m surile de protec ie, de conservare i restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale i de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea i conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice r mase decoperitate se fac, în condi iile legii, de c tre investitori, sub conducerea responsabilului tiin ific al antierului i a institutiei organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direc iei jude ene pentru cultur Arad, împreun cu organele de poli ie, interzic circula ia vehiculelor grele i transportul de materiale explozive în zona de protec ie a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are urm toarele atribu ii specifice în domeniul protec iei monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oric ror lucr ri de construire sau de desfiin are în situa ia descoperirii de vestigii arheologice, hot r te i, dup caz, organizeaz paza acestora i anun în cel mai scurt timp Direc ia jude ean pentru cultur Arad;
 - b) asigur paza i protec ia monumentelor istorice aflate în domeniul public i privat al statului sau a municipiului Arad, precum i ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigur efectuarea, împreun cu serviciile publice de pompieri, de ac iuni de prevenire i stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e i f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate public a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile i insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare institutiilor publice, pot fi concesionate, date în folosin gratuit institutiilor de utilitate public sau închiriate, în condi iile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, dup caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condi iile exercit rii dreptului de preemp iune ale 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 unit ilor administrativ

teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șp tur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrurilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrurilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau șp tură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for publică sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.59.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.59.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.59.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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%.

Art.15 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.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 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 piept, 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.59.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Arad.

IV.59.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 colectiv, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.59.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.59.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 m; să aibă formă regulată.

IV.59.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural pot ocupa 5% din suprafața totală.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.60. ZCPA_ISP – Zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.60.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Instituții și servicii publice pentru comunitate din cadrul ansamblului construit protejat.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se admit restructurări funcționale sau spațial-volumetrice doar după elaborarea unui PUZ ce studiază UTR-ul în integralitatea sa.
- (2) Nu se admit intervenții ce permanentizează corpurile parazitare.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul

Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția judeeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv păzirea întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).

- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
 - a) amenajări de circulație și de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de

- protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efectuari de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități și anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperțate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglement ri generale. Cercetarea arheologic

- (1) Cercet rile arheologice preventive sunt parte component a strategiei de dezvoltare durabil , economico-social , turistic , urbanistic i de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, s p tur sau supraveghere arheologic pot fi necesare în urm toarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate interven ii asupra solului, care poate reprezenta o amenin are pentru poten ialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare i avizare a documenta iilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documenta iile de urbanism i/sau în stadiul elabor rii acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor se delimiteaz în jurul locului descoperirii arheologice, dup caz, astfel:
 - a) pe toat suprafa a terenului care face obiectul autoriz rii de construire;
 - b) pe o raz de 50 m fa de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a f cut ca urmare a lucr rilor agricole sau a altor lucr ri care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toat suprafa a terenului afectat de aciunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, i delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioad ce nu poate dep i 12 luni, regimul de protec ie pentru bunuri arheologice i zonele cu poten ial arheologic, în vederea cercet rii i stabilirii regimului de protec ie (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmpl toare se anun , în termen de cel mult 72 de ore, primarului ora ului Arad de c tre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauz (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autorit ile administra iei publice locale, împreun cu autorit ile administra iei publice de specialitate colaboreaz i r spund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Desc rcarea de sarcin arheologic este procedura prin care se confirm c un teren în care a fost eviden iat patrimoniul arheologic poate fi redat activit ilor umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercet rile arheologice preventive i supravegherea arheologic sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reparat, delimitate i instituite conform legii, beneficiaz de protec ia acordat zonelor protejate, precum i de m surile specifice de protec ie prev zute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Pân la desc rcarea de sarcin arheologic terenul ce face obiectul cercet rii este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucr rilor de construire i desfiin are din zonele cu patrimoniu arheologic se aprob numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, pân la desc rcarea de sarcin arheologic , autoriza ia de construire se suspenda sau, dup caz, primarul ora ului Arad dispune întreruperea oric rei alte activit i, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, i se instituie regimul de supraveghere sau s p tura arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autorit ile administra iei publice locale Arad au urm toarele atribu ii:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-social i urbanistic , respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprob documenta iile de amenajare a teritoriului i urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, i elaboreaz sau modific astfel de documenta ii în scopul stabilirii de m suri de protejare a patrimoniului arheologic eviden iat întâmpl tor ori ca urmare a cercet rilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) elibereaz autoriza ia de construire i desfiin are numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucr ri în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut i cercetat, descoperit întâmpl tor sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizeaz în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reparat (lit.e, f, g i i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglement ri generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucr ri de art plastic , art monumental , construc ii i amenaj ri neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ i de semnal, amplasate în spa ii publice, într-o zon de protec ie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.60.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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 instituțiilor 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.60.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejerea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejerea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejerea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.60.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
- (2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2.
- (2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.60.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.60.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (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;

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.60.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.60.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP.
- (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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) 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.31 *Împrejmuiiri*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.61. ZCPA_IST – Zona de activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.61.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Activități economice terțiare din cadrul ansamblului construit protejat.

Art.2 Condiționări primare

(1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprațeran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
- a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejat se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejat, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentralizate județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind de interes național și sunt de patrimoniu public sau de patrimoniu privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare pazii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejurire a monumentelor istorice;

- c) efectuarile de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a tilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, spațiu sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor alineatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecție acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construcție și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construcție se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau spațiu arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construcție și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).

- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.61.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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.6 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 amplasarea 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 amplasarea de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfășurată 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.7 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 refofosibile.
- (6) Este interzisă definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.61.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Se vor avea în vedere malurile râului Mure , pentru UTR-urile situate în zona râului Mure .

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.61.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%.
- (2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
- (3) Pentru cl dirii cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.15 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 cl dirii cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 Aspectul exterior al cl dirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, i caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (3) Autorizarea execut rii construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului i arhitecturii, este interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (4) Arhitectura cl dirilor va exprima caracterul programului i se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural i structuri urbane existente adiacent.
- (5) Se va respecta i alin(4) al art.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.61.5. Reguli de amplasare i retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.61.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitar

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.61.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.61.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) 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.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.62. ZCPA_LCI – Zona de locuințe colective înalte suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.62.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona de locuințe colective cu peste cinci niveluri supraterrane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, .a.m.d.

Art.3b Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate,

locuin ele libere aflate în fondul de locuin e sociale (alin.1, art.56, L114/1996).

- (4) Locuin ele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuin e sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstr inate de c tre acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuin ele de protocol sunt proprietate public a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
(2) Locuin ele de protocol se amplaseaz numai în cl diri cu num r redus de apartamente destinate acestei folosin e (alin.4, art.59, L114/1996).
(3) Suprafe ele locuin elor de protocol vor fi cu cel pu in 30% mai mari decât cele prev zute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3g Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea execut rii construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura propriet ii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prev zute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizat a construc iilor de locuin e (art.3, L114/1996).
(2) La stabilirea amplasamentelor cl dirilor de locuit se vor preciza i amplasamentele urm toarelor dot ri tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiv a de eurilor menajere, care vor fi amenajate la distan de minimum 10 m de ferestrele locuin elor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere i vor fi prev zute cu sistem de sp lare i sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului i a ritmului de evacuare a acestuia i vor fi între inute în permanent stare de cur enie; platformele pot fi cuplate cu instala ii pentru b tut 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) spa ii de joac pentru copii, amenajate i echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât s fie evitat accidentarea utilizatorilor;
d) spa ii amenajate pentru gararea i parcarea autovehiculelor popula iei din zona respectiv , situate la distan e de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spa ii este interzis gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum i realizarea activit ilor de repara ii i între inere auto.
(3) Unit ile cu capacitate mic de produc ie, comerciale i de prest ri servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru s n tate sau disconfort pentru popula ie prin producerea de zgomot, vibra ii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaz în cl diri separate, la distan de minimum 15 m de ferestrele locuin elor. Distan a se m soar între fa ada locuin ei i perimetrul unit ii. Pentru unit ile sus-men ionate se asigur mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât s se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
(4) **Se interzice schimbarea destina iei func ionale a unor zone, dac prin aceasta se creeaz premisa apari iei de riscuri pentru s n tatea popula iei din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
(5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
a) se pot amplasa/amenaja unit i comerciale, unit i de prest ri servicii, cabinete medicale ambulatorii f r 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 practic pentru servicii publice conexe actului medical i 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 f r paturi, laboratoare de analize medicale i puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplaseaz la parterul cl dirilor de locuit, în

- clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
- să asigure gestionarea deeurilor 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 deeurilor solide, spațiile de depozitare (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) suprafața minimă a unei camere 12 m²;
 - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;
 - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) încaperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;
 - b) iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
 - c) ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor 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) împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
 - f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) 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;

IV.62.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

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

Art.6 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 accesesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor. etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților - să nu existe accesese 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.7 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 re folosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente

IV.62.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.62.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 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 pieptan, 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) Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperiri de tip arpanc 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 învelirea termică, aceasta fiind cându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.62.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.62.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 fațadă 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 să respecte condițiile de mai sus.

IV.62.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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 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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.63. ZCPA_LCM – Zona de locuințe colective medii suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.63.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona de locuințe colective cu până la cinci niveluri supraterane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit

prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv pază și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața

solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției judeene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare, reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;

- b) lucruri de delimitare în împrejurime a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucruri și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucruri pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități și anexe, de natură parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucruri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrurilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină sursele de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și inesezabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglement ri generale. Cercetarea arheologic

- (1) Cercet rile arheologice preventive sunt parte component a strategiei de dezvoltare durabil , economico-social , turistic , urbanistic i de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, s p tur sau supraveghere arheologic pot fi necesare în urm toarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate interven ii asupra solului, care poate reprezenta o ameninare pentru poten ialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare i avizare a documenta iilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documenta iile de urbanism i/sau în stadiul elabor rii acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor se delimiteaz în jurul locului descoperirii arheologice, dup caz, astfel:
 - a) pe toat suprafa a terenului care face obiectul autoriz rii de construire;
 - b) pe o raz de 50 m fa de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a f cut ca urmare a lucr rilor agricole sau a altor lucr ri care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toat suprafa a terenului afectat de aciunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, i delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioad ce nu poate dep i 12 luni, regimul de protec ie pentru bunuri arheologice i zonele cu poten ial arheologic, în vederea cercet rii i stabilirii regimului de protec ie (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmpl toare se anun , în termen de cel mult 72 de ore, primarului ora ului Arad de c tre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauz (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autorit ile administra iei publice locale, împreun cu autorit ile administra iei publice de specialitate colaboreaz i r spund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Desc rcarea de sarcin arheologic este procedura prin care se confirm c un teren în care a fost eviden iat patrimoniul arheologic poate fi redat activit ilor umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercet rile arheologice preventive i supravegherea arheologic sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate i instituite conform legii, beneficiaz de protec ia acordat zonelor protejate, precum i de m surile specifice de protec ie prev zute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Pân la desc rcarea de sarcin arheologic terenul ce face obiectul cercet rii este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucr rilor de construire i desfiinare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprob numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, pân la desc rcarea de sarcin arheologic , autorizarea de construire se suspenda sau, dup caz, primarul ora ului Arad dispune întreruperea oric rei alte activit i, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, i se instituie regimul de supraveghere sau s p tura arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autorit ile administra iei publice locale Arad au urm toarele atribu ii:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-social i urbanistic , respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprob documenta iile de amenajare a teritoriului i urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, i elaboreaz sau modific astfel de documenta ii în scopul stabilirii de m suri de protejare a patrimoniului arheologic eviden iat întâmpl tor ori ca urmare a cercet rilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) elibereaz autorizarea de construire i desfiinare numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucr ri în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut i cercetat, descoperit întâmpl tor sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizeaz în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g i i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglement ri generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucr ri de art plastic , art monumental , construc ii i amenaj ri neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ i de semnal, amplasate în spa ii publice, într-o zon de protec ie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.3i Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3j Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - c) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - d) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3k Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3l Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuințele sociale (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuințele de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3m Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3n Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3o Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minime, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întretinute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa puștele 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuințelor și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale

- ambulatorii f r 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 și 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 f r 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 deeurilor 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 deeurilor solide, spațiile, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) **baie și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) **finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.63.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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.

IV.63.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.63.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile de locuințe colective existente și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 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.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, pentru alte funcțiuni complementare.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 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 piept n, 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.63.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.63.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 să respecte condițiile de mai sus.

IV.63.9. 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) 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 circulațiilor cicliste, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.

- (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 urban de tipul: gr dini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.64. ZCPA_LCm – Zona de locuințe colective mici suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.64.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona de locuințe colective cu maxim trei niveluri supraterane, cuprinse în Ansamblul construit protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru Cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidențierea, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind de interes public sau de interes local, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare pazii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejurire a monumentelor istorice;

- c) efectuarile de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, spațiu sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața a terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața a terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor alineatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecție acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau spațiu arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).

- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.3i Alte reglementări generale. Locuința

- În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3j Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- La stabilirea amplasamentelor și dirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătăut covoare;
 - 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 deeurilor 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;
 - spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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;
 - cabinetele medicale ambulatorii farmaceutice, 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 deeurilor 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;
 - 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 deeurilor solide, specialiștii, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- încălzirea principală de locuit și bucatăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:**
 - 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;
 - împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- să izoleze camerele de locuit de încălzirile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
- să permit deschiderea comodă a ușilor interioare.

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

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

(12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.64.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 incomodități datorate utilizării incintei pentru depozitare de euro.

Art.7 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 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 relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.64.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.64.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în plan a 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 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.

Art.19 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 complementare.

(3) Regimul de înălțime reglementat se referă la extinderi și construcții noi. Cele existente sunt acceptate indiferent de înălțimea lor.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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 piept, 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.64.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.25 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.64.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.64.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 egal cu 900 mp; adâncimea s fie mai mare sau egal cu frontul stradal; s aib form regulat .
- (3) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.

IV.64.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.
- (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 urban de tipul: gr dini container, gr dini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-

operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65. ZCPA_LIU – Zona de locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.65.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Locuire individual urban din cadrul ansamblului construit protejat Arad.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supraterran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejat se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejat, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara a procedură de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru Cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind de interes public sau de interes local, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare pazii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejurire a monumentelor istorice;

- c) efectuarile de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiile comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a tilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și inesezabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, spațiu sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor alineatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecție acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construcție și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construcție se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau spațiu arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construcție și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnă, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).

- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.3i Alte reglementări generale. Locuința

- În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3j Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- La stabilirea amplasamentelor și dirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi în permanență în stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură covoare;
 - 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;
 - spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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;
 - cabinetele medicale ambulatorii farmaceutice, 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 deeurilor 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;
 - 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 deeurilor solide, specialiștii, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:**
 - 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;
 - împărtășirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- să izoleze camerele de locuit de încălzirile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
- să permit deschiderea comodă a ușilor interioare.

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

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

(12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.65.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 prevederilor 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.7 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 relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.65.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: D+P+R, D+P+1, P+1+R, 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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 piept n, 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 niveluri, lame de clădiri înalte, după tipologiile descrise în anexa 7 la prezentul Regulament.

IV.65.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial . 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.65.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.65.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.

(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 de verzi pentru zonele de locuințe individuale.

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.66. ZCPA_IDM – Zona de mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.66.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Mici activități economice de tip industrial situate în ansamblul construit protejat.

Art.2 Condiționări primare

(1) Activitățile de publicitate vor fi reglementate de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
- a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, tiințific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului Local Arad sau a Consiliului Judeean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).

- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).

- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind de interes public sau de interes local, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
- a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
- a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare pazii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejurire a monumentelor istorice;

- c) efectuarile de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiile comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a tilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, spațiu sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața a terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața a terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor alineatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecție acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construcție și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construcție se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau spațiu arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construcție și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnă, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).

- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
- ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.66.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (2) Sunt interzise activitățile poluante.
- (3) Este interzis definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzis depozitarea de deșeurile 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.66.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.66.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 5.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.66.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.66.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.66.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .

(3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.66.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 .

(3) Parcelele existente ce nu se încadrează în condițiile de mai sus, pot fi construite doar cu condiția aprobării unui PUD, în condițiile legii.

IV.66.9. 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) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 Împrejmuiiri

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.67. ZCPA_CCN – Zona de căi de comunicație navală suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.67.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona cuprinde cursul Mureșului propus a fi navigabil dar fără amenajări aferente, suprapuse peste ansamblul construit protejat

Art.2 Condiționări primare

- (1) Circulația navală va fi posibilă doar după amenajarea cursului navigabil al Mureșului și constituirea Administrației Căii Navigabile Mureș, precum și Căpitania 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. 51⁴ din OG 42/1997.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) 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 (art. 66 OG 42/1997).
- (2) Activitățile de scufundare se desfășoară numai de operatori economici autorizați în conformitate cu prevederile legale (art. 122¹ OG 42/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei ZCPA_CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - ZCPA_CCN_A – subzona de artere navigabile

IV.67.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 Căii Navigabile a Râului Mureș.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este obligatorie respectarea și a Regulamentului PUZCP Arad.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.67.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.67.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.67.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.67.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 Staționarea autovehiculelor

(1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se vor stabili condiții prin proiecte ulterioare.

IV.67.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Nu este cazul.

IV.67.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

IV.67.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Nu este cazul.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Nu este cazul.

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.68. ZCPA_CCF – Zona de căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.68.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Zona G rii Arad, propus a fi protejat ca ansamblul construit protejat.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Este obligatorie clasarea acestui Ansamblu în LMI.
- (2) Se admit restructurări funcționale sau spațial-volumetrice doar după elaborarea unui PUZCP ce studiază UTR-ul în integralitatea sa.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei ZCPA_CCF se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - ZCPA_CCF_C – subzona g rii Arad

IV.68.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) În zonele ZCPA_CCF_C, sunt admise clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desigur rii transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
- (1) Este interzis definitiv publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejurimi, clădiri, etc.

IV.68.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.68.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se va evalua seismic ansamblul g rii și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțurile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru subzona CCF_C, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru subzona CCF_C, CUT maxim = 2,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Se va menține înălțimea actuală.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se va menține regimul actual de înălțime.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.68.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se păstrează regimul actual de aliniere.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în cadrul parcelei.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se păstrează regimul actual de amplasare în cadrul parcelei.

IV.68.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.68.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor colecta 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) 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.68.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se va păstra structura parcelarului actual.

IV.68.9. 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) Se vor aplica prevederile PUZCP.
(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Nu este cazul.

Art.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP.

IV.69. ZCPA_CCR – Zona de căi de comunicație rutieră majore suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.69.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Artere rutiere majore din cadrul ansamblului construit protejat.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Trama stradal actual se prezerv în totalitate.
- (2) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu component de circulație semnificativă.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcătura de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcătura de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriza și cele două făcături laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).
- (7) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei ZCPA_CCR se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - ZCPA_CCR_A – subzona de artere rutiere majore

IV.69.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră.

Art.6 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.7 Utilizări interzise

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.69.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.69.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maxim admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.69.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.69.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.69.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) Nu este cazul.

IV.69.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

IV.69.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Se vor prezerva în toate cazurile cu putință, aliniamentele de arbori existente, și se vor completa acolo unde acestea nu există.

Art.31 Împrejurimi

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70. ZCPA_SVP – Zona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.70.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Parcuri, scuaruri, grădini urbane, cu acces public nelimitat, situate în ansamblul construit protejat.

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 presta în toate cazurile posibile fondul verde existent, precum și ochiurile de apă existente. Este interzisă eliminarea acceselor la ochiurile de apă.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din partea integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).

- (10) În cazul lucrurilor de intervenție asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrurilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidențierea, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11,

L422/2001).

- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției judeene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).**
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):

- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efectuari de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazurilor speciale, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
- a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4,

L422/2001).

Art.3g Alte reglement ri generale. Cercetarea arheologic

- (1) Cercet rile arheologice preventive sunt parte component a strategiei de dezvoltare durabil , economico-social , turistic , urbanistic i de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, s p tur sau supraveghere arheologic pot fi necesare în urm toarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate interven ii asupra solului, care poate reprezenta o amenin are pentru poten ialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare i avizare a documenta iilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documenta iile de urbanism i/sau în stadiul elabor rii acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor se delimiteaz în jurul locului descoperirii arheologice, dup caz, astfel:
 - a) pe toat suprafa a terenului care face obiectul autoriz rii de construire;
 - b) pe o raz de 50 m fa de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a f cut ca urmare a lucr rilor agricole sau a altor lucr ri care au nevoie de autoriza ie de construire;
 - c) pe toat suprafa a terenului afectat de aciunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, i delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioad ce nu poate dep i 12 luni, regimul de protec ie pentru bunuri arheologice i zonele cu poten ial arheologic, în vederea cercet rii i stabilirii regimului de protec ie (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmpl toare se anun , în termen de cel mult 72 de ore, primarului ora ului Arad de c tre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauz (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autorit ile administra iei publice locale, împreun cu autorit ile administra iei publice de specialitate colaboreaz i r spund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Desc rcarea de sarcin arheologic este procedura prin care se confirm c un teren în care a fost eviden iat patrimoniul arheologic poate fi redat activit ilor umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercet rile arheologice preventive i supravegherea arheologic sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate i instituite conform legii, beneficiaz de protec ia acordat zonelor protejate, precum i de m surile specifice de protec ie prev zute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Pân la desc rcarea de sarcin arheologic terenul ce face obiectul cercet rii este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucr rilor de construire i desfiin are din zonele cu patrimoniu arheologic se aprob numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic eviden iat întâmpl tor, pân la desc rcarea de sarcin arheologic , autoriza ia de construire se suspenda sau, dup caz, primarul ora ului Arad dispune întreruperea oric rei alte activit i, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, i se instituie regimul de supraveghere sau s p tura arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autorit ile administra iei publice locale Arad au urm toarele atribu ii:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-social i urbanistic , respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprob documenta iile de amenajare a teritoriului i urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, i elaboreaz sau modific astfel de documenta ii în scopul stabilirii de m suri de protejare a patrimoniului arheologic eviden iat întâmpl tor ori ca urmare a cercet rilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) elibereaz autoriza ia de construire i desfiin are numai pe baza i în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucr ri în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut i cercetat, descoperit întâmpl tor sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizeaz în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g i i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglement ri generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucr ri de art plastic , art monumental , construc ii i amenaj ri neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ i de

- semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
 - (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
 - (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
 - (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.3i Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenajul apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) De înțeles, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau de înțeleștii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3j Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiștii în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3k Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.70.2. 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) 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită 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.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 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.70.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.70.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.70.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.70.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.

(3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.

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

Art.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.71. ZCPA_SVE – Zona de zonă verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.71.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Culoare verzi-albastre situate în ansamblul construit protejat.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.71.2. 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) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (6) Se conservă actualarele utilizări, 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 PUZ.
- (3) Este interzis definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

IV.71.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.71.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

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

IV.71.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 Circulații și accesuri

(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Nu este cazul.

IV.71.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.72. ZCPA_SVS – Zona verde de complexe și dotări sportive publice sau/ și private suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.72.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Complexe și dotări sportive publice sau/ și private situate în cadrul ansamblului construit protejat.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.72.2. 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) 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.6 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 deservescă 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.7 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.72.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.72.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.72.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.72.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.

Art.31 Împrejmuiiri

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.73. ZCPA_SVA – Zona verde de agrement public sau/ i privat suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.73.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona conține spații verzi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea parcurilor 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 și terenuri sportive, de echitație, etc.
- (3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădini, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei ZCPA_SVA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - ZCPA_SVA_RI – subzona verde pentru agrement, suprapus peste ansamblul construit protejat, aflată în zonă cu risc natural de inundații
 - ZCPA_SVA_RI/PUZ – subzona verde pentru agrement, suprapus 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, suprapus peste ansamblul construit protejat
 - ZCPA_SVA_L/PUZ – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapus peste ansamblul construit protejat, pentru care s-a aprobat un PUZ
 - ZCPA_SVA_L_RI – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapus peste ansamblul construit protejat, situată în zonă cu risc la inundații
 - ZCPA_SVA_L_RI_ZL – subzona pentru grădini mici pentru agrement, suprapus peste ansamblul construit protejat, situată în zonă cu risc la inundații și zonă de liniște

IV.73.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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: grădini, culturi pomicole, apicultură ; petrecerea timpului liber.

Art.6 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 permise 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.7 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.73.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Se va avea în vedere protecția malului Mureșului, pentru UTR-urile situate în zona râului Mureș.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.73.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.15 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.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.
- (2) Pentru subzona ZCPA_SVA_L, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.73.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.73.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 interzis staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Acestea se vor amplasa în proximitatea spațiilor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice.

IV.73.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.73.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.73.9. 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) 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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (3) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60%.
- (2) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement privat și subzona SVA_L, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.74. ZCPA_TDS – Zona cu destinație specială suprapusă peste ansamblu construit protejat

IV.74.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Este zona imobilelor și ansamblurilor cu destinație specială ale MAPN și MAI din cadrul Ansamblului Urban Arad.

Art.2 Condiționări primare

(1) Zona este reglementată în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei ZCPA_TDS se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_TDS_MAPN – subzona pentru destinație specială militară MAPN, suprapus peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_TDS_MAI – subzona pentru destinație specială MAI, suprapusă peste ansamblul construit protejat

IV.74.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.74.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Conform legislației în vigoare.

Art.31 Împrejurimi

(1) Conform legislației în vigoare.

IV.75. ZCPA_TE – Zona pentru echipare tehnico-edilitar suprapus peste ansamblul construit protejat

IV.75.1. 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.75.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise activități complementare cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(2) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeurile tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

IV.75.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Este obligatorie protejarea malurilor râului Mure .

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.75.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 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.24 Circulații și accesuri

(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

IV.75.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Nu este cazul.

IV.75.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76. ZCPA_THI – Zona pentru terenuri aflate permanent sub ape în intravilan, suprapus peste ansamblul construit protejat

IV.76.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Zona cuprinde rețeaua de ape curgătoare și stătătoare din cadrul Ansamblului Urban Arad.

Art.2 Condiționări primare

(1) Se va respecta întreaga legislație referitoare la ape.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei ZCPA_THI se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- ZCPA_THIR – subzona pentru ape curgătoare, suprapus peste ansamblul construit protejat
- ZCPA_THIB – subzona pentru ape stătătoare, suprapus peste ansamblul construit protejat

IV.76.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) În subzona THIR este permisă amplasarea de poduri și podețe, sau alte lucrări de artă la intersecția cu căile de comunicație, întubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza unor proiecte de specialitate și a unui PUZ, 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.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Nu este cazul.

Art.7 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.76.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Nu este cazul.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

IV.76.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Nu este cazul.

IV.76.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.76.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.77. ZCPA_R_C – Zona central de regenerare suprapus peste ansamblu construit protejat - Cetatea Aradului

IV.77.1. 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniu cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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

- jude ene ale acestuia, dup caz, i cu avizul arhitectului- ef al jude ului Arad, pe baza documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detalii de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).

- (7) **Desfiinarea, distrugerea parțial sau total, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată statului sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrurilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrurilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).

- (2) Prin **lucruri de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucruri de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucruri și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucruri pentru restaurarea și remodelarea plasticii fațadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucruri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrurile de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrurilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrative teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizație de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică și artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Se vor defini pe baza PUZCP.

IV.77.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Paleta de utilizări admise va fi definită de un PUZCP pe baza unui Masterplan.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Paleta de utilizări admise cu condiționări va fi definită de un PUZCP pe baza unui Masterplan.

Art.7 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 PUZ.

IV.77.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejerea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejerea unor obiective de mediu

- (1) 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.

Art.9 Protejerea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejerea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, până la elaborarea unui PUZCP de detaliu.

IV.77.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

IV.77.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Va fi definit pe baza unui PUZCP.

IV.77.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeurilor*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.77.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.77.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Vor fi definite pe baza unui PUZCP.

IV.78. ZCPA_R_IST – Zona de regenerare pentru activități economice terțiare, suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.78.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Regenerarea zonelor funcționale existente 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 restructurare este obligatorie elaborarea unui PUZ.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprațeran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anex la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza

- documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu i de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).
- (7) **Desfiin area, distrugerea par ial sau total , profanarea, precum i degradarea**

monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii (alin.2, art.11, L422/2001).

- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).
- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22,

OG68/1994):

- a) amenaj ri de c i de acces, pietonale i carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protec ie a acestora;
 - b) lucr ri de delimitare i împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucr ri i dot ri pentru iluminatul interior i exterior, de siguran i decorativ;
 - d) lucr ri pentru restaurarea i remodelarea plasticii fa adelor;
 - e) construc ii de protec ie a monumentelor istorice;
 - f) amenaj ri peisagere;
 - g) dot ri interioare pentru expunerea i protec ia patrimoniului cultural mobil i imobil;
 - h) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea condi iilor de climatizare-condi ionare, siguran la foc, antiefrac ie i urm rirea comport rii în timp;
 - i) instala ii, echipamente i dot ri pentru asigurarea necesarului de ap i pentru evacuarea apelor pluviale i menajere;
 - j) utilit i anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor i indicatoarelor, spa iilor comerciale de interes cultural i altele;
 - k) spa ii pentru organizarea de manifest ri tiin ifice, spa ii destinate caz rii speciali tilor, alte lucr ri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucr rile de proiectare, conservare i restaurare a monumentelor istorice se execut **numai** prin institu ii publice specializate, agen i economici aviza i în condi iile legii sau de persoane fizice atestate i înscrise în domeniul conserv rii i restaur rii monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucr rilor de restaurare a monumentelor de o importan deosebit , a monumentelor care prezint probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesit cercet ri preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar i iconografic va fi efectuat de Direc ia monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglement ri generale. Obliga ii asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, între inerea, conservarea, consolidarea, restaurarea i punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, dup caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obliga iile decurgând din legisla ia în vigoare, revin autorit ilor administra iei publice locale Arad sau autorit ilor administra iei publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijin m surile de protec ie, de conservare i restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale i de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejarea i conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice r mase decoperitate se fac, în condi iile legii, de c tre investitori, sub conducerea responsabilului tiin ific al antierului i a institu iei organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direc iei jude ene pentru cultur Arad, împreun cu organele de poli ie, interzic circula ia vehiculelor grele i transportul de materiale explozive în zona de protec ie a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are urm toarele atribu ii specifice în domeniul protec iei monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oric ror lucr ri de construire sau de desfiin are în situa ia descoperirii de vestigii arheologice, hot r te i, dup caz, organizeaz paza acestora i anun în cel mai scurt timp Direc ia jude ean pentru cultur Arad;
 - b) asigur paza i protec ia monumentelor istorice aflate în domeniul public i privat al statului sau a municipiului Arad, precum i ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigur efectuarea, împreun cu serviciile publice de pompieri, de ac iuni de prevenire i stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e i f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate public a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile i insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare institu iilor publice, pot fi concesionate, date în folosin gratuit institu iilor de utilitate public sau închiriate, în condi iile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, dup caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condi iile exercit rii dreptului de preemp iune ale 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 unit ilor administrativ

teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, șp tur sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau șp tură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for publică sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).

- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.78.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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.6 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 amplasarea de garaje publice sau private subterane 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 amplasarea de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfășurată 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.7 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 refofosibile.
- (5) Este interzisă definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.78.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejerea

patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.78.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 40%.
- (2) Pentru parcele de colț, POT maxim = 50%.
- (3) Pentru cl.diri cu garaje/parcaje colective cu acces public, POT maxim = 60%.

Art.15 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 cl.diri cu garaje/parcaje colective cu acces public, CUT maxim = 3.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

Art.20 Aspectul exterior al cl. dirilor

- (1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (4) Arhitectura cl. dirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.

IV.78.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

IV.78.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.78.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

IV.78.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) 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.31 Împrejmuiri

(1) Se vor aplica prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad, sau PUZ de restructurare.

IV.79. ZCPA_R_CCN_P – Zona de regenerare pentru porturi navale turistice suprapus peste ansamblu construit protejat

IV.79.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zone portuare propuse prin restructurarea terenurilor existente din cadrul Ansamblului Urban Arad.
- (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 PUZCP.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.79.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt permise amenajări portuare, cu toate dotările aferente.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Nu este cazul.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.79.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Propunerea de restructurare va conține un dialog echilibrat cu mediul natural actual.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Se vor aplica și prevederile PUZCP Ansamblul Urban Arad.

IV.79.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Construcțiile și amenajările propuse vor ține cont de faptul că UTR-ul se află în zonă cu risc natural de inundabilitate.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.20 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 (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.79.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.23 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.24 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.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

Art.27 *Condiții de evacuare de euri*

(1) Se va stabili pe baza PUZCP.

IV.79.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.

IV.79.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(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 Mure .

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Se vor stabili pe baza PUZCP.

IV.80. ZCP_R_MDP – Zona de regenerare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacent arterelor principale de trafic, suprapus peste zone construite protejate

IV.80.1. 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 restructurare a 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 PUZ de restructurare, avizat obligatoriu și de Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și 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 și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 descentrale județene ale acestuia, după caz, și cu avizul arhitectului-șef al județului Arad, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).

- (10) În cazul lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor monumentale istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
- (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 și de la acestea nu se pot acorda derogări (alin.5-6, art.46, L350/2001).
- (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanșează: 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 Direcția județeană pentru cultură Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
- (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, rezervații de arhitectură și urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente și ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri și grădini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglementări generale. Zone de protecție ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
- (2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum și măsurile de protecție instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare și regulamentele aferente, precum și în documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții din zonele respective.
- (4) În zona de protecție pot fi instituite servituti de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile administrației publice locale Arad pot institui servituti, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protecție aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentații de urbanism, precum și componentele lor artistice, elementele lor constitutive și elementele de mobilare interioară și exterioară, așa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecție pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.

Art.3c Alte reglementări generale. Utilitatea publică

- (1) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter tehnic, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidențierea, conservarea, inclusiv păzirea și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor economico-socială și culturală în viața comunităților locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituti de utilitate publică instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituti poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servituti care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție,

precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).

- (7) **Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată țara sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția judeeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției judeene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzei contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrul asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza**

normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice (alin.1, art.22, OG68/1994).

- (2) Prin **lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- amenajări de circuli de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - lucrări de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - efectuări de lucrări și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - lucrări pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - amenajări peisagere;
 - dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a tilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrările de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperțate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi

vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrative teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, spațiu sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizație de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau spațiu arheologic (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for public

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnă, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică și artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.80.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 servicii 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.6 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.7 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 re folosibile; 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.80.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) 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 prin PUZ.

IV.80.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Se vor evalua seismic toate clădirile aparținând Fostei Fabrici de spirt și drojdie "Frații Neumann" și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni = 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) 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 PUZ aprobat.

Art.19 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 PUZ aprobat.
- (4) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 prezenta din punct de vedere al aspectului exterior.

IV.80.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

IV.80.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.80.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor evacua în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua publică de canalizare mixt sau pluvial.
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.80.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă lățime 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: să aibă lățime la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.80.9. 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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.
- (2) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- (3) 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament.

Art.31 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.81. ZCP_R_ISP – Zona de regenerare pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapus peste zone construite protejate

IV.81.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zonă de instituții și servicii publice, obținute prin restructurare a zonelor funcționale existente și suprapuse peste zona construit protejat - clădirea fostei fabrici Marta.

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, avizat obligatoriu și de Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

Art.3a Alte reglementări generale. Monumentele istorice

- (1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic (art. 3, L422/2001):
 - a) *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilier interior sau exterior care fac parte integrant, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie **monumentul cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - b) *ansamblu* - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o **monument cultural-istoric, semnificativ**, din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic*;
 - c) *sit* - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt **monument cultural-istoric semnificativ** din punct de vedere *arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural*.
- (2) Principiul general al protecției zonelor construite este acela al **primatului interesului cultural național asupra celui conjunctural local** (preambul anexă la OMTCT562/2003).
- (3) Monumentele istorice fac parte din patrimoniu cultural național și sunt protejate prin lege (alin.1, art.2, L422/2001).
- (4) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (alin.3, art.1, L422/2001).
- (5) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege (alin.2, art.8, L422/2001).
- (6) Monumentele istorice clasate în grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național, sau local, după caz, prin hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărârea Consiliului local Arad sau a Consiliului Județean Arad, cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.8, L422/2001).
- (7) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construit protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Arad pe monumentul istoric, la intrarea în zona construit protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii și cultelor (alin.3, art.18, L422/2001).
- (8) Clasarea de urgență este procedura excepțională 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 declara procedura de clasare de urgență din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate (alin.1-2, art.21, L422/2001).
- (9) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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

- jude ene ale acestuia, dup caz, i cu avizul arhitectului- ef al jude ului Arad, pe baza documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii (pct.2, lit.e, alin.1, art.4, L50/1991).
- (10) În cazul lucr rilor de interven ie asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii, se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale (lit.b, art.10, L50/1991).
 - (11) Reglement rile instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al ora ului Arad nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detalii de la acestea nu se pot acorda derog ri (alin.5-6, art.46, L350/2001).
 - (12) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declan eaz : 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 c tre Direc ia jude ean pentru cultur Arad (alin.1, art.5, OG68/1994).
 - (13) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente i ansambluri de arhitectur , rezerva ii de arhitectur i urbanism, monumente de art , cl diri, monumente i ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri i gr dini (alin.4, art.1, OG68/1994).

Art.3b Alte reglement ri generale. Zone de protec ie ale monumentelor istorice

- (1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protec ie, delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigur conservarea integrat i punerea în valoare a monumentului istoric i a cadrului s u construit sau natural.
- (2) Delimitarea i instituirea zonei de protec ie se realizeaz , simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condi iile legii (alin.2, art.9, L422/2001).
- (3) Monumentele istorice, zonele de protec ie ale acestora i zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum i m surile de protec ie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare i regulamentele aferente, precum i în documenta iile tehnice pentru autorizarea lucr rilor de construc ii din zonele respective.
- (4) În zona de protec ie pot fi instituite servitu i de utilitate public i reglement ri speciale de construire prin planurile i regulamentele de urbanism aprobate i avizate conform legii (alin.4, art.9, L422/2001).
- (5) În condi iile legii i în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protej rii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorit ile administra iei publice locale Arad pot institui servitu i, pot interzice desfiin area sau modificarea construc iilor (alin.2, art.18, L422/2001).
- (6) Zonele de protec ie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documenta ii de urbanism, precum i componentele lor artistice, elementele lor constitutive i elementele de mobilare interioar i exterioar , a a cum sunt ele definite prin reglement rile în vigoare, sunt considerate ca parte integrant a monumentelor istorice (alin.3, art.1, OG68/1994).
- (7) *Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protec ie pe limitele cadastrale ale parcelelor în func ie de unghiuri de vedere spre monument, men ionată în partea grafică a prezentului PUG.*

Art.3c Alte reglement ri generale. Utilitatea public

- (1) Activit ile i m surile de protejare a monumentelor istorice se realizeaz în interes public. În condi iile legii, interven iile asupra monumentelor istorice pot constitui cauz de utilitate public (alin.2, art.2, L422/2001).
- (2) În sensul legii, prin protejare se în elege ansamblul de m suri cu caracter tiin ific, juridic, administrativ, financiar, fiscal i tehnic menite s asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, eviden a, conservarea, inclusiv paza i între inerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice i integrarea lor economico-social i cultural în via a comunit ilor locale (alin.3, art.2, L422/2001).
- (3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servitu i de utilitate public instituite potrivit legii (alin.5, art.2, L422/2001).
- (4) Exproprierea pentru cauz de utilitate public a monumentelor istorice i a zonelor de protec ie a acestora sau instituirea unor servitu i poate fi ini iat i aplicat numai cu avizul Ministerului Culturii (alin.3, art.10, L422/2001).
- (5) Aplicarea de servitu i care au drept consecin desfiin area, distrugerea par ial sau degradarea monumentelor istorice i a zonelor lor de protec ie este interzis (alin.4, art.10, L422/2001).
- (6) Orice interven ie asupra monumentelor istorice i asupra imobilelor din zona lor de protec ie, precum i orice modificare a situa iei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condi iile stabilite de legea 422/2001 (alin.1, art.11, L422/2001).

- (7) **Desfiinarea, distrugerea parțial sau total, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii** (alin.2, art.11, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii (alin.1, art.119, L18/1991).
- (9) Monumentele istorice apar în toată statului sau Municipiului Arad, se declară, potrivit legii, ca fiind când parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Arad, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii (alin.1, art.7, OG68/1994).

Art.3d Alte reglementări generale. Protecția monumentelor istorice

- (1) Protecția monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecție curentă, protecție specială, protecție specifică și, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecție (alin.1, art.16, OG68/1994).
- (2) Protecția curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistență și sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii și, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor (alin.2, art.16, OG68/1994).
- (3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice și asupra terenurilor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice sunt obligați să anunțe Direcția județeană pentru cultură Arad cu 12 luni înainte de intenția de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene (alin.3, art.16, OG68/1994).
- (4) Protecția specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administrației publice centrale cu atribuții în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acțiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare și de starea lor de conservare. Protecția specială se referă la situațiile provocate de calamități naturale, stare de urgență, stare de asediu, conflict armat (alin.1-2, art.17, OG68/1994).
- (5) Protecția specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecție. Prin instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice se asigură:
 - a) păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic, prin înălțurarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
 - b) păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecție a monumentelor istorice (demolări, construcții noi, modificări, etc.);
 - c) păstrarea potențialului arheologic, prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului (alin.1, art.18, OG68/1994).
- (6) Zonele de protecție ale monumentelor istorice au forme și dimensiuni diferite și sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției județene pentru cultură Arad, în colaborare cu organismele specializate în teritoriul ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Transporturilor și Ministerului Mediului, Apelor și Pdurilor și ale autorității administrației publice locale Arad (alin.2, art.18, OG68/1994).
- (7) În funcție de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum și de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcția 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 protecție, proprii fiecărui monument istoric (alin.1, art.19, OG68/1994).
- (8) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:
 - a) asigurarea condițiilor permanente de climat nepoluat și microclimat controlat;
 - b) asigurarea condițiilor necesare păzii contra incendiilor;
 - c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenței fizice a monumentelor istorice (art.21, OG68/1994).

Art.3e Alte reglementări generale. Lucrări asupra monumentelor istorice

- (1) **Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcții de protecție, de amenajări în zona de protecție, de reabilitare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și lucrările de demontare, restaurare și reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidență, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate și executate numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, și numai în baza normelor de conservare și restaurare, avizate de Comisia Națională a Monumentelor Istorice** (alin.1, art.22, OG68/1994).

- (2) Prin **lucruri de punere în valoare a monumentelor istorice** se înțelege (alin.2, art.22, OG68/1994):
- a) amenajări de circulație de acces, pietonale și carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecție a acestora;
 - b) lucruri de delimitare și împrejmuire a monumentelor istorice;
 - c) efecturi de lucruri și dotări pentru iluminatul interior și exterior, de siguranță și decorativ;
 - d) lucruri pentru restaurarea și remodelarea plasticii faadelor;
 - e) construcții de protecție a monumentelor istorice;
 - f) amenajări peisagere;
 - g) dotări interioare pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
 - h) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare-condiționare, siguranță la foc, antiefracție și urmărirea comportării în timp;
 - i) instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea necesarului de apă și pentru evacuarea apelor pluviale și menajere;
 - j) utilități anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor și indicatoarelor, spațiilor comerciale de interes cultural și altele;
 - k) spații pentru organizarea de manifestări culturale, spații destinate cazării speciale a turiștilor, alte lucruri specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
- (3) Lucrurile de proiectare, conservare și restaurare a monumentelor istorice se execută **numai** prin instituții publice specializate, agenți economici avizați în condițiile legii sau de persoane fizice atestate și înscrise în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice (alin.5, art.22, OG68/1994).
- (4) Proiectarea lucrurilor de restaurare a monumentelor de o importanță 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 și iconografic va fi efectuată de Direcția monumentelor istorice a Ministerului Culturii (alin.1, art.23, OG68/1994).

Art.3f Alte reglementări generale. Obligații asupra monumentelor istorice

- (1) Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și 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 (alin.1, art.6, L422/2001).
- (2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din legislația în vigoare, revin autorităților administrației publice locale Arad sau autorităților administrației publice centrale (alin.2, art.6, L422/2001).
- (3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecție, de conservare și restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale și de titularii dreptului de administrare (alin.3, art.24, OG68/1994).
- (4) Protejerea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice și mase decoperite se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului științific al antierului și a instituției organizatoare (alin.5, art.24, L422/2001).
- (5) Pentru protejerea monumentelor istorice din municipiul Arad, consiliul local Arad, la solicitarea Direcției județene pentru cultură Arad, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice (lit.f, alin.1, art.46, L422/2001).
- (6) Primarul municipiului Arad are următoarele atribuții specifice în domeniul protecției monumentelor istorice:
 - a) dispune oprirea oricărui lucru de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâte și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția județeană pentru cultură Arad;
 - b) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului sau a municipiului Arad, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;
 - c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumentele istorice (lit.c, e și f, art.48, L422/2001).
- (7) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Arad sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.2, art.4, L422/2001).
- (8) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale 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 unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (alin.4, art.4, L422/2001).

Art.3g Alte reglementări generale. Cercetarea arheologică

- (1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului administrativ Arad (alin.2, art.2, OG43/2000).
- (2) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
 - a) ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
 - b) ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism și/sau în stadiul elaborării acestora;
- (3) Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
 - a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
 - b) pe o rază de 50 m față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizare de construire;
 - c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (alin.13, art.2, OG43/2000).
- (4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, și delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunuri arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protecție (alin.8, art.5, OG43/2000).
- (5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Arad de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (6) Autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile administrației publice de specialitate colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (alin.4, art.4, OG43/2000).
- (7) Descoperirea de sarcini arheologice este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente (alin.2, art.5, OG43/2000).
- (8) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare (alin.6, art.5, OG43/2000).
- (9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de lege (alin.7, art.5, OG43/2000).
- (10) Până la descoperirea de sarcini arheologice terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii (alin.14, art.5, OG43/2000).
- (11) Autorizarea lucrărilor de construire și desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (alin.15, art.5, OG43/2000).
- (12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descoperirea de sarcini arheologice, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Arad dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică (alin.16, art.5, OG43/2000).
- (13) Autoritățile administrației publice locale Arad au următoarele atribuții:
 - a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - b) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - c) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat (lit.e, f, g și i, art.19, OG43/2000).

Art.3h Alte reglementări generale. Monumentele de for publică

- (1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții și 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 municipiului Arad (alin.1, art.2, L120/2006).
- (2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea (alin.2, art.2, L120/2006).
- (3) În condițiile 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 spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:
 - a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
 - b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipuri de informații având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice (art.3, L120/2006).
- (4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
 - a) ca obiectiv de investiție prevăzut în bugetele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice;
 - b) în cadrul unor programe și proiecte culturale finanțate din fonduri alocate de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorități și/sau instituții publice subordonate acestora și persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susținerea unor programe sau proiecte de artă plastică și artă monumentală;
 - d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate și susținute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităților administrației publice locale Arad (art.4, L120/2006).
- (5) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să asigure protejerea și punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor (alin.1, art.210, L120/2006).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.81.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 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.81.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) În cadrul acestei zone se găsește monumentul istoric AR-II-m-B-00585 Fosta clădire a Fabricii "Astra". Modalitatea de punere în valoare va fi stabilită prin PUZ.

IV.81.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Se vor evalua seismic toate instituțiile publice și se vor lua măsurile necesare în urma evaluării.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 75%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 2,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

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

IV.81.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa în aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se p streaz regimul actual de amplasare în parcel .

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Se p streaz regimul actual de amplasare în parcel .

IV.81.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 vârst , persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare a acestora.
- (3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.81.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (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 urm toarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încă lzire i r cire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.81.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va p stra conformarea actual a parcelelor.

IV.81.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi i împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurimi

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

IV.82. R_MC – Parcelar destinat restructurării – zona mixtă de tip subcentral

IV.82.1. 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.82.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 servicii 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.

- (3) 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.82.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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) Restructurarea siturilor industriale se va face doar după decontaminarea terenurilor respective.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.82.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Densitatea maximă de unități locative este de 300/ha sau o U.L./33 mp de teren.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni = 35 m.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 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 reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permis acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri teras sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de "coerență" și "eleganță".
- (11) Se va respecta și alin(4) al art.22 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 pieptan, 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.82.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 cornișă 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 destinat

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.23 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.82.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 colectiv, 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 redus, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.82.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial.
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oricărui tip de branșament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.82.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 egal cu 15 m; suprafața să fie mai mare sau egal cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egal 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: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egal cu 60 m; să aibă o formă regulată.

IV.82.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, 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, circulațiile auto, a transportului în comun și a parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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).
- (2) Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

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

IV.83. R_ML – Parcelar destinat restructurării – zona mixtă de tip periferic sau local

IV.83.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.83.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții.
- (3) 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 re folosibile; 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.83.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.83.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 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.

Art.19 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 (supanțe, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală

reglementat .

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (6) Este permisă acoperirea imobilelor atât cu acoperiri plate (acoperiri terasate sau cu pante mai mici de 10%), cât și cu acoperiri simple, în două sau patru ape, cu cornișe.
- (7) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișe și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (8) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (9) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (10) Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor fundamentale de "coerență" și "eleganță".
- (11) Se va respecta și alin(4) al art.22 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 pieptan, 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.83.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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 destinat locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minimă 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.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.83.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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: să aibă front la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mică sau egală cu 30 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.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, 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, în special Instituția Arhitect Șef.

- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 organizate pe solul natural 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 urban de tipul: gr dini container, microparcele, grădini în asociații sau grădini co-operative, gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini office, gr dini restaurant, gr dini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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. R_ISP – Parcelar destinat restructurării – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public

IV.84.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.84.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
- (4) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
- (5) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.84.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.84.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțile de utilitate publică sau alte restricții cuprinse în plan a 203-3.3-Unități teritoriale de referință propuse precum și în capitolul II al prezentului Regulament.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.

(2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.

(2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.84.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).

(2) Retragera față de aliniament de va stabili prin PUZ, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 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 respectiv 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.

Art.23 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, m surat la corni a superior sau la atic.

IV.84.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).
- (4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.84.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (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 urm toarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încă lzire i r cire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.84.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Forma i dimensiunile parcelelor rezultate vor rezulta din programul de restructurare.

IV.84.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (3) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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) 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 colare, grădini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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.85. R_ISC – Parcelar destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip comercial de mari dimensiuni – big box, mall, showroom

IV.85.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone comerciale majore.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.85.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
- (3) Este interzisă definitiv depozitarea, în afara celei aferente activității comerciale.
- (4) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

IV.85.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.85.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterul zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.85.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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 stabili prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 10 m

față de aliniament.

Art.22 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 respectiv 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.23 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, m surat la corni a superioar sau la atic.

IV.85.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).
- (4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) În ceea ce prive te 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.

Art.27 Condiții de evacuare de euri

- (1) 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.85.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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; s aib form regulat .

IV.85.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural 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 de verzi pentru construcții comerciale.

Art.31 Împrejmuiri

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

IV.86. R_IST – Parcelar destinat restructurării – zona pentru activități economice de tip terțiar

IV.86.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.86.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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.6 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 amplasarea 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 amplasarea de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfășurată 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.

IV.86.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.86.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) 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 și echilibrat ecologic.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+5+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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

- i arhitecturii, este interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.86.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
- (2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 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 respectiv 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.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.86.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 *Caracteristici ale parcelor*

- (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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) 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.31 *Împrejurimi*

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

IV.87. R_LCI – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime

IV.87.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone de locuire colectivă cu peste 5 nivele supraetereane.

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) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuiri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocalate 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza municipiului Arad apar în domeniul public al municipiului (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Arad (art.40, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafețelor construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul local, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuințele de intervenție urmează regimul locuințelor de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuințele de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3g Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3h Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întretinute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecă, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuințelor și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5,

anexa la OMS119/2014).

- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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;
 - cabinetele medicale ambulatorii farmaceutice, 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:
 - se asigură gestionarea deeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
 - se nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
 - se respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
 - 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 deeurilor solide, specialiștii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- încăperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permit ventilația naturală;**
 - iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:**
 - 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;
 - împreună trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - se permit circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - se asigură separarea pe funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - se izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;

- s permit deschiderea comod a u ilor interioare.
- e) b ile i W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
- f) finisajele interioare i dot rile cu echipamente nu trebuie s creeze riscuri de accidente.

(12) Materialele folosite în construc ia, finisarea i dotarea locuin elor se aleg astfel încât s nu polueze aerul interior i s asigure izolarea hidrotermic i acustic corespunz toare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.87.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri admise

(1) Sunt admise locuințele colective și dotări complementare.

Art.6 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 de eurilor. etc) s se fac 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 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; s aib acces public limitat (ocazional); s nu produc poluare fonic , chimici sau vizual ; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.7 Utiliz ri interzise

- (1) Este interzis temporar orice alt utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) 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.
- (3) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natur , cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale re folosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.

IV.87.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural i construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.87.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Densitatea maximă de unități locative este de 300/ha sau o U.L./33 mp de teren.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 în alin(4) al art.22 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 piept și 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.
- (7) Acoperirile vor fi de tip plat sau teras. Se admit acoperiri de tip ar pant 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 învelirea termică, aceasta fiind cându-se obligatoriu pe toată clădirea, pe baza unui proiect unitar.

IV.87.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se vor detalia printr-un PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor detalia printr-un PUZ.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se vor detalia printr-un PUZ.

IV.87.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.87.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.87.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aibă lățimea la stradă; lungimea frontului stradal să fie mai mare sau egală cu 18 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.87.9. 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, 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 parcurilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.

- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.88. R_LCM – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime

IV.88.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone de locuire colectivă cu până la 5 nivele supraetere.

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) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuiri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocalate 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Locuințele sociale

- (1) Locuințele sociale de pe raza municipiului Arad apar în domeniul public al municipiului (art.39, L114/1996).
- (2) Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând municipiului Arad (art.40, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (2) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafețelor construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (3) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (4) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (5) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetul local, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuințele de intervenție urmează regimul locuințelor de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuințele sociale (alin.1, art.55, L114/1996).
- (2) Locuințele de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3g Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3h Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întretinute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații între inere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuințelor și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5,

anexa la OMS119/2014).

- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- b) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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;
 - c) cabinetele medicale ambulatorii farmaceutice, 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 deeurilor 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;
 - d) 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 de euri solide, spații de depozitare (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) **suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) **suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) **înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) **încăperile principale de locuit și bucătăria trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - b) **iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - c) **ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor parametri:**
 - 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) **împreună trebuie să fie satisfăcute următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
 - să asigure separarea pe funcțiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;

- s permit deschiderea comod a u ilor interioare.
- e) b ile i W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
- f) finisajele interioare i dot rile cu echipamente nu trebuie s creeze riscuri de accidente.

(12) Materialele folosite în construc ia, finisarea i dotarea locuin elor se aleg astfel încât s nu polueze aerul interior i s asigure izolarea hidrotermic i acustic corespunz toare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.88.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri 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-edilitar ; zone verzi; parcaje i garaje.

Art.6 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 i cu urm toarele 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; s aib acces public limitat (ocazional); s nu produc poluare fonic , chimici sau vizual ; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Art.7 Utiliz ri interzise

- (1) Este interzis temporar orice alt utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) 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.
- (3) Sunt interzise definitiv: activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natur , cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, depozitare de materiale re folosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.

IV.88.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural i construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Având în vedere c o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologic al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatic este obligatoriu avizul ANAR.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.88.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele ocupate de locuire, POT maxim = 35% până la regimul de înălțime S+P+3 și POT maxim = 20% pentru regimul de înălțime S+P+4.
- (2) Pentru parcelele ocupate cu alte funcțiuni, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele ocupate de locuire, în care sub 75% din aria utilă a parterului este ocupat de alte funcțiuni, CUT maxim = 1.
- (2) Pentru toate celelalte funcțiuni, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 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 pieptan, 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.88.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se vor detalia printr-un PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Se vor detalia printr-un PUZ.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Se vor detalia printr-un PUZ.

IV.88.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil tactil, etc).
- (4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta și alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.88.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.88.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 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.88.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejmuiri

- (1) Nu se admit împrejmuiri decât cu o înălțime de maxim 50 cm din gard viu.

IV.89. R_LCM – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime

IV.89.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente în zone de locuire colectivă cu până la 3 nivele supraetere.

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) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat 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 relocalate 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă *necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă*, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - în condominiu - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minime, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor și dirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi înținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este

- interzis gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparatii în interiorul auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecă, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuit** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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;
 - cabinetele medicale ambulatorii farmaceutice, 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 deeurilor 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;
 - 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 deeurilor solide, specialiștii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- încălzirile principale de locuit și bucatăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală;**
 - iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;**
 - ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:**
 - 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) **împ r irea interioar trebuie s satisfac urm toarele condi ii:**

- **s permit circula ia comod a copiilor, persoanelor în vârst i a celor cu dizabilită i, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, s fie iluminat suficient;**
- **s asigure separarea pe func iuni, împotriva propag rii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;**
- **s izoleze camerele de locuit de înc perile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;**
- **s permit deschiderea comod a u ilor interioare.**

e) **b ile i W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**

f) **finisajele interioare i dot rile cu echipamente nu trebuie s creeze riscuri de accidente.**

(12) **Materialele folosite în construc ia, finisarea i dotarea locuin elor se aleg astfel încât s nu polueze aerul interior i s asigure izolarea hidrotermic i acustic corespunz toare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).**

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.89.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri 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-edilitar ; zone verzi; parcaje i garaje.

Art.6 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, f r incomod ri datorate utiliz rii incintei pentru depozitare de euri.

Art.7 Utiliz ri interzise

(1) Este interzis temporar orice alt utilizare a terenului în afara celei existente, pân la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
(2) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizari admise i Utilizari admise cu conditii.
(3) Este interzisă definitiv amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice sau poluarea aerului sau solului.
(4) Este interzisă definitiv amplasarea de ateliere de întreținere auto.
(5) Este interzis definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
(6) Este interzisă definitiv amplasarea de relele pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.89.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural i construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Având în vedere c o parte din UTR-uri intersectează perimetrul de protecție hidrogeologică al frontului de captare Arad-Livada, pentru orice propuneri ce pot afecta pânza freatic este obligatoriu avizul ANAR.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.89.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /atic = 11 m, iar H maxim = 16 m.
- (2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (S)+P+2.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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, dezvoltate liniare cu 2-4 niveluri, clădiri în formă de pieptan, 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.89.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor dispune retras față de aliniament în front deschis (discontinuu).

- (2) Retragera se va preciza în cadrul PUZ. Se recomand ca retragerile să fie minim 3-6 m. Garajele se vor retrage cu minim 6m.
- (3) Clădirile se vor dispune în primele două treimi față de frontul stradal.
- (4) În situația parcelelor de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Retragera 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. Retragera 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 alina la acesta. Sunt exceptate calcanele ale unor anexe, clădiri temporare.
- (3) Retragera 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.

Art.23 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.89.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.89.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.89.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 egal cu 600 mp; adâncimea să fie mai mare sau egal 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.89.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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, grădini private, microparcele, grădini în asociații sau grădini cooperative, grădini terapeutice, grădini colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 Împrejurimi

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

IV.90. R_LIU – Parcelar destinat restructurării – zona pentru locuințe individuale urbane

IV.90.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Restructurarea zonelor funcționale existente 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.
- (3) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri.

Art.3b Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Arad, poate autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (3) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) 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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (5) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (6) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
 - a) suprafața minimă a unei camere 12 m²;
 - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;
 - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.
- (7) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:

- a) încaperile principale de locuit și bucuriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permit ventilația naturală;
- b) iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără să se recurgă la lumina artificială;
- c) ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:
 - 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) împărțirea interioară trebuie să satisfacă toate condițiile:
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
- e) biele și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
- f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

(8) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei R_LIU se vor regăsi și următoarele subzone funcționale:

- R_IST_I – subzona pentru activități economice de tip terțiar, în clădiri separate, amplasate în zone cu alt caracter; se va aplica RLU aferent R_IST.

IV.90.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 prevederilor 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) 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.
- (3) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură.

- (4) Este interzis definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
- (5) Este interzisă definitiv amplasarea de relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.90.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.90.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă cu regim mediu de înălțime.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: D+P+R, D+P+1, P+1+R, ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

- (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 pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Acoperirile vor avea arcuri cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante. Pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperi. Cornișele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperiri terasate sau cu pante mai mici de 10%).
- (6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișele ocupate, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (7) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (8) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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.90.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).
- (2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ.
- (3) 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.22 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.

Art.23 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, m surtat la cornișă 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.90.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.90.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate cl dirile 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 mixt , apele meteorice vor fi stocate pe parcel și utilizate în gospod rie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
- (3) Sistematizarea pe vertical a parcelelor va fi astfel realizat încât s nu aib 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 oric rui tip de bran ament.
- (5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a bran amentelor la principalele utilități (ap , canalizare, electricitate).

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.90.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: să aib 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 aib form regulat .
- (2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute să respecte condițiile de mai sus.

IV.90.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
- (2) Profilul stradal minimal pentru străzi sau fund turi cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe individuale.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurimi

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

IV.91. R_SVP – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat

IV.91.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Sunt incluse zone ce vor fi destinate 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 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcam, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deținătorii acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform

legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).

- (4) Este interzis schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permis schimbarea destinației spațiilor 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrațiilor publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).
- (6) Prin excepție de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.91.2. 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) 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare.
- (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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.
- (4) Sunt interzise definitiv măsurile care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate.
- (5) Se interzice definitiv eliminarea fondului dendrologic existent și a ochiurilor de apă existente și limitarea accesului public la acestea.

IV.91.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.91.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.91.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUD aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUD aprobat.

IV.91.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil tactil, etc).

Art.25 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.91.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.91.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.91.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu se admit împrejurimi ale spațiilor verzi publice.

IV.92. R_SVE – Parcelar destinat restructurării – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

IV.92.1. 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 fonică în aerul liber, 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) 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.92.2. 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) 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.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 PUZ.
- (3) Este interzis definitiv amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

IV.92.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.92.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.92.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.92.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.92.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Nu este cazul.

IV.92.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.92.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu se admit împrejurimi, decât din considerente de securitate.

IV.93. R_SVPR – Parcelar destinat restructurării – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică

IV.93.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Zone verzi de protecție propuse ale infrastructurii tehnico-edilitare, a digurilor și malurilor, a cailor de comunicație și transporturi (împotriva înzăpezirii), alte centuri de protecție propuse.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.93.2. 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) 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.6 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.7 Utilizări interzise

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

(1) Este interzisă definitiv schimbarea destinației spațiilor verzi. Această reglementare nu poate fi schimbată prin PUZ.

IV.93.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.93.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) POT maxim = 0%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) CUT maxim = 0.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

IV.93.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.93.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Nu este cazul.

Art.25 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.93.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

(1) Nu este cazul.

IV.93.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

IV.93.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Nu este cazul.

Art.31 Împrejmuiri

(1) Se admit doar împrejmuiri transparente, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.94. R_SVS – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru complexe sportive publice sau/ private

IV.94.1. 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) 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.94.2. 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) 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, sală 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).

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
- (3) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.94.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.94.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 20 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (2S)+P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacente.

IV.94.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

IV.94.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 îmbrăcăminte asfaltică permeabilă, 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.94.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.94.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.94.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.

Art.31 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.95. R_SVA – Parcelar destinat restructurării – zona verde pentru agrement public sau/ i privat

IV.95.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona conține spații verzi care vor fi dedicate activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea parcurilor din intravilan sau în afara acestora, în zone urbane.
- (2) Agrementul presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări și terenuri sportive, de echitație, etc.
- (3) Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădini, culturi pomicole, viticole, apicultura, petrecerea timpului liber, etc. inclusiv cu facilități de înnoptare.

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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei R_SVA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - R_SVA_L – subzona de regenerare pentru grădini mici de agrement

IV.95.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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: grădini, culturi pomicole, apicultură; petrecerea timpului liber.

Art.6 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 aceasta să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.95.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.95.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru agrement public și privat, H maxim corni /atic = 12 m.
(2) Pentru subzona R_SVA_L, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.95.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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.22 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.23 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, m surat la corni a superioar sau la atic.

IV.95.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).
- (3) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (5) Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public. Se vor utiliza surse alternative de energie pentru iluminatul public și alți consumatori.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.95.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public sau privat, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50%.
- (2) Pe ansamblul unei parcele în subzona R_SVA_L, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 *Împrejmuiri*

- (1) În cazul agrementului public, parcela va fi obligatoriu împrejmuît în totalitate. Se recomand 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.96. R_GCD – Parcelar destinat restructurării – zona pentru deșeurii

IV.96.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona cuprinde dotări propuse 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) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.96.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă o structură funcțională dedicată activităților de gestiune a deșeurilor, depozitare, sortare, neutralizare deșeurii.
- (2) Sunt admise plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

Art.6 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 prin PUZ ca zone de servire special instituite.
- (2) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise sau admise cu condiții.

IV.96.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.96.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.96.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).

(2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Condițiile de amplasare în parcelă vor fi stabilite prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minime de mai jos.

(2) Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

(3) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.

(4) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surtat la cornișă sau la atic.

IV.96.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *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.25 *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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.96.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.96.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.

Art.31 *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.97. R_GCT – Parcelar destinat restructurării – zona pentru depouri destinate unităților de salubritate și transport în comun

IV.97.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zona cuprinde 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.
- (1) Pentru restructurarea acestor suprafețe, se va elabora obligatoriu un PUZ de restructurare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.97.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport.
- (2) Sunt admise activități conexe - administrative, sociale, etc.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de restructurare.
- (2) 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.97.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.97.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /atic = 8 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate parcelele, RH maxim = (D)+P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.97.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 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 stabili prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minimale de mai jos.

(2) Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 4,5 m.

(3) În situația existenței unei funcțiuni cu caracter social (instituții și servicii publice, locuire) situate pe o parcelă vecină, clădirile se vor amplasa retrase față de limitele respective de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6m.

(4) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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,

m surat la corni a superioar sau la atic.

IV.97.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitar

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.97.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.97.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejmui, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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.98. U_ISP – Zona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public

IV.98.1. 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.98.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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/corpurile 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituții publice sau de interes public.
- (4) Sunt interzise definitiv garaje în clădiri provizorii sau permanente independente, amplasate în interiorul parcelelor.
- (5) Sunt interzise definitiv elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse în spațiul public.

IV.98.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.98.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, POT maxim = 60%.
- (2) Pentru parcelele de colț, POT maxim = 75%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,2.
- (2) Pentru parcelele de colț, CUT maxim = 2,8.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.98.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
- (2) Retragera față de aliniament de va stabili prin PUZ, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 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 respectiv 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.

Art.23 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, m surtat la corni a superioar sau la atic.

IV.98.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).
- (4) În vederea asigurării acceselor din domeniul public, se va respecta i alin.5 din art.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (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 urm toarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru încălzire i răcire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.98.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor rezultate vor rezulta din programul de urbanizare.

IV.98.9. 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) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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.
- (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 urban de tipul: gr dini terapeutice, gr dini colare, gr dini temporare, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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.99. U_IST – Zona de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar

IV.99.1. 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.99.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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.6 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 amplasarea de garaje publice sau private subterane 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 amplasarea de activități de mică producție, cu următoarele condiții: să fie parte a unei activități de tip comercial - producția să fie desfășurată preponderent în această locație; spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice; nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru acest zonă.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise și Utilizări admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Este interzisă definitiv amplasarea de activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial poluante.
- (5) Este interzisă definitiv depozitarea en-gros.
- (6) Este interzisă definitiv depozitarea de materiale refolosibile.
- (7) Este interzisă definitiv comerțul și alimentația publică practicate prin vitrine.

IV.99.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.99.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+5+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.22 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.99.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
- (2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ, cu respectarea condițiilor minime de mai jos.
- (2) Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale de proprietate, cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.
- (3) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecin , clădirile noi se pot amplasa pe limita respectivă de proprietate.
- (4) Clădirile se vor amplasa retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.99.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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.99.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.99.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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.99.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (2) 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.31 Împrejurimi

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

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 supraterrane.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
- (2) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat obiectivelor de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi de tipul: terenuri de sport, scuaruri, locuiri de joacă pentru copii). Aceste suprafețe pot fi relocalizate 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 prin intermediul unor operațiuni de schimb de teren, sau altele asemenea.

Art.3a Alte reglementări generale. Locuința

- (1) În sensul legii, locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (lit.a, art.2, L114/1996).
- (2) Locuința convenabilă este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
- (3) Funcțiile de destinație, locuințele pot fi: *private, sociale, de serviciu, de intervenție, de necesitate, de sprijin, de protocol și case de vacanță* (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (4) Funcțiile de tipul de proprietate, locuințele pot fi: individuale - unitate individuală și locuință individuală - condominiul - unele proprietăți sunt comune iar restul sunt individuale - (lit.c-h, art.2, L114/1996).
- (5) Locuința de tip duplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe două niveluri, iar locuința de tip triplex, reprezintă o locuință ce se desfășoară pe trei niveluri, ș.a.m.d.

Art.3b Alte reglementări generale. Locuințele de serviciu

- (1) Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafețelor utile și a dotărilor, în limita suprafețelor construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996 (alin.1, art.53, L114/1996).
- (2) Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează (alin.2, art.53, L114/1996):
 - a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
 - b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
- (3) În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele de serviciu se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului (alin.3, art.53, L114/1996).
- (4) Locuințele de serviciu realizate în condițiile legii, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat (alin.4, art.53, L114/1996).

Art.3c Alte reglementări generale. Locuințele de intervenție

- (1) Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu (alin.1, art.54, L114/1996).
- (2) Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere (alin.2, art.54, L114/1996).
- (3) Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor (alin.3, art.54, L114/1996).

Art.3d Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială (alin.1, art.55, L114/1996).

- (2) Locuințele de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădirile ocupate de locatari (alin.2, art.55, L114/1996).
- (3) Consiliul local Arad poate declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale (alin.1, art.56, L114/1996).
- (4) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (alin.2, art.56, L114/1996).

Art.3e Alte reglementări generale. Locuințele de necesitate

- (1) Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Arad și nu pot fi înstrăinate de către acesta (art.56¹, L114/1996).

Art.3f Alte reglementări generale. Locuințele de protocol

- (1) Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului (alin.1, art.57, L114/1996).
- (2) Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe (alin.4, art.59, L114/1996).
- (3) Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996.

Art.3g Alte reglementări generale. Condiții generale de amplasare, echipare și conformare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății 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 construcțiilor de locuințe (art.3, L114/1996).
- (2) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare (art.4, anexa la OMS119/2014):
 - a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălări și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întretinute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătătură;
 - b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa puștele 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) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
 - d) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații întreținere auto.
- (3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuințelor și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (alin.1-5, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (4) **Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită** (alin.6, art.5, anexa la OMS119/2014).
- (5) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul (alin.1, art.6, anexa la OMS119/2014):
 - a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii farmaceutice, 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 și 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 fructuri, 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 deeurilor 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 deeurilor solide, spațiile, uscătorii (alin.2, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (7) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (alin.3, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (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 (alin.4, art.6, anexa la OMS119/2014).
- (9) Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare (art.10, anexa la OMS119/2014).
- (10) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (alin.1, art.17, anexa la OMS119/2014):
- a) suprafața minimă a unei camere 12 m²;**
 - b) suprafața minimă a bucătăriei 5 m²;**
 - c) înălțimea sub plafon 2,55 m.**
- (11) La proiectarea și autorizarea construcțiilor de locuințe este obligatorie respectarea art.17 și 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
- a) încaperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre -, care să permită ventilația naturală ;**
 - b) iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială ;**
 - c) ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următoarelor 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) împărțirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiții:**
 - să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și 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 funcțiuni, 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 ușilor interioare.
 - e) biele și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;**
 - f) finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.**
- (12) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare (alin.1, art.19, anexa la OMS119/2014).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.100.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) 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.
- (3) 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 re folosibile, comerț en gros, garaje provizorii sau permanente independente.

IV.100.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.100.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 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.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 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.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru parcelele comune, H maxim corni /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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, în caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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 în alin(4) al art.22 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 piept n, 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.100.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- (1) Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament și în front deschis (discontinuu).
- (2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ, însă retragera va fi de cel puțin 10 m.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minimale de mai jos.
- (2) Clădirile se vor retrage față de limita laterală de proprietate cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă/atic, însă nu mai puțin de 6 m.
- (3) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu cel puțin înălțimea clădirilor la cornișă/atic, însă nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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, m surtat la cornișă sau la atic.

IV.100.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.100.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (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 parcarilor și organizarea mobilierului urban și a vegetației. Aceste proiecte vor fi avizate de compartimentele interne de specialitate, în special Instituția Arhitect Șef.
- (2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25%.
- (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 de verzi pentru zonele de locuințe colective.
- (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 colare, grădini office, grădini restaurant, grădini verticale, în sensul celor descrise în anexa nr. 8 la prezentul Regulament;

Art.31 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 individual urban .

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.
- (2) Minim 10 % din suprafața totală a ariei urbanizate va fi destinat 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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.

IV.101.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 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 prevederilor 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) 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.
- (3) Este interzisă definitiv amplasarea activităților de comerț en-gros, indiferent de anvergură .
- (4) Este interzisă definitiv amplasarea de grajduri pentru animale.
- (5) Este interzisă definitiv amplasarea de relee pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri.

IV.101.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.101.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
(2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 35%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Numărul maxim de unități locative este de două raportat la parcelă.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, H maxim corni /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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate parcelele, RH maxim = 3 nivele supraterane. Variantele posibile sunt deci: D+P+R, D+P+1, P+1+R, ținând cont de înălțimea maximă la cornișă/atic.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

- (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 pastele arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) Acoperirile vor avea arpeante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante. Pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi de regulă ferestre de acoperiri. Cornișele vor fi de tip urban. Pot fi acceptate acoperiri plate (acoperiri terasate sau cu pante mai mici de 10%).
- (6) Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural.
- (7) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- (8) Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- (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.101.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament și în front discontinuu (deschis).
- (2) Retragera față de aliniament se va stabili prin PUZ.
- (3) 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.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va stabili prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minime de mai jos.
- (2) 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.
- (3) În cazul în care pe o parcelă vecin există o clădire principală situată pe limita de proprietate, clădirile noi se vor amplasa în regim cuplat.
- (4) 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.
- (5) 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.

Art.23 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, m surtat la cornișă 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt , apele meteorice vor fi stocate pe parcel și utilizate în gospod rie (de ex. pentru întreținerea spațiilor verzi).
- (3) Sistematizarea pe vertical a parcelelor va fi astfel realizat încât s nu aib 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 oric rui tip de bran ament.
- (5) Construcțiile principale de locuit nu vor putea fi recepționate decât simultan cu punerea în funcțiune a bran amentelor la principalele utilități (ap , canalizare, electricitate).

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare locuință va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colectării în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.101.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 s fie mai mare sau egală cu frontul stradal; s aib form regulat .
- (2) Sunt admise operațiuni de comasare a parcelelor cu condiția ca parcelele obținute sa respecte condițiile de mai sus.

IV.101.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurii, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.
- (2) Profilul stradal minimal pentru str zii sau fund tiri cu lungimea mai mare de 100 m este de 12 m.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 35%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.
- (3) Suprafețele cu acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art.31 Împrejurii

- (1) Înălțimea maximă a împrejuririlor spre spațiul public va fi de 2,20 m, fiind de tip transparent. Împrejuririle în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime.
- (3) Porțile împrejuririlor 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 mixta ce va fi formata din activități economice de tip industrial, servicii comerciale de tip big box, showroom, etc și activități de depozitare și logistica, organizate ca parcuri industriale sau parcuri de activități.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, tiin ifico-tehologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, ini iat de fondatori reprezint terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; dup caz, proprietatea reziden ilor parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor ter i, ce reprezint zona astfel delimitat în cadrul c reia se desf oar activit i economice, de cercetare tiin ific , de valorificare a cercet rii tiin ifice i/sau de dezvoltare tehnologic , agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilit i specifice, de c tre reziden ii parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.
- (2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dac îndepline te, în mod cumulativ următoarele condiții (alin.2, art.5, L 186/2013):
 - 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 centur ;
 - 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 sarcin tabular , dezmembr mânt 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 garant rii ramburs rii unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere i/sau dezvoltare i/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.
- (3) Titlul de parc industrial se elibereaz 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. (alin.1, art.9, L 186/2013).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.102.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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-industrial - 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 cl diri 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 turistic , de loisir, etc.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servire special instituite.
- (2) Este permis infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (3) Sunt interzise activitățile poluante.
- (4) Este interzis definitiv locuirea de orice tip.
- (5) Este interzis definitiv depozitarea de deșeurii industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
- (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.102.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.102.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorială Seveso.
- (2) 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.102.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).

(2) Retragera față de aliniament se va face prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minimale de mai jos.

(2) 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.

(3) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectiv de proprietate.

(4) 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.23 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, m surat la cornișă sau la atic.

IV.102.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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 mixt sau pluvial .
- (4) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Fiecare corp de clădire va dispune de un spațiu în interiorul parcelei sau integrat în clădire destinat colect rii în sistem separatist a de eurilor, evacuate ulterior prin intermediul serviciului urban de securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.102.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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; s aib form regulat .

IV.102.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (2) Se vor respecta obligatoriu i 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.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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 mrimi, profil, calitate a structurii interne, ce acoperă activități de producție și servicii de tip industrial și 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.103.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (3) Este permisă infrastructura tehnico-edilitară condiționată de amplasarea în subteran a acestora sau în afara spațiului public.

Art.6 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 și reglementate prin PUZ ca zone de servicii special instituite.
- (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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzisă temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiții.
- (3) Este interzisă definitiv locuirea de orice tip.
- (4) Sunt interzise activitățile poluante.
- (5) Este interzisă depozitarea de deeurii industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
- (6) Este interzisă definitiv comerțul en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket (big box), mall, etc.
- (7) Este interzisă definitiv comerțul și alimentația publică practicate în vitrine / ferestre.
- (8) Sunt interzise definitiv garajele în clădiri provizorii.

- (9) Sunt interzise definitiv elementele supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

IV.103.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.103.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.103.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).
- (2) Retragera față de aliniament se va face prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea în cadrul parcelei se va face prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minime de mai jos.
- (2) 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.
- (3) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectiv de proprietate.
- (4) 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.23 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 cornișă superioară sau la atic.

IV.103.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 *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.
- (2) Parcelele existente ce nu se încadrează în condițiile de mai sus, pot fi construite doar cu condiția aprobării unui PUD, în condițiile legii.

IV.103.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (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 de verzi pentru zonele industriale.

Art.31 *Împrejurimi*

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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 gunoierului 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 va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.104.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise clădiri aferente exploatațiilor agricole precum și unități agricole și ferme zootehnice mici.

Art.6 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 zonă 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.104.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (S)+P+2+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.104.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, în regim discontinuu (deschis).

(2) Retragera față de aliniament se va face prin PUZ, însă clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ, însă cu respectarea condițiilor minime de mai jos.

- (2) 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.
- (3) În situația existenței unui calcan al unei clădiri principale pe o parcelă vecină, clădirile noi se pot amplasa pe limita respectiv de proprietate.
- (4) 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.23 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, m surat la corni a superior sau la atic.

IV.104.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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.25 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 edilitar

Art.26 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 interzis deversarea apelor uzate și pluviale în cursuri de apă și canale de desecare. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agro-zootehnice.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) De eurile de orice natur vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

IV.104.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 strad , iar acesta s fie mai mare sau egal cu 30 m; suprafața să fie mai mare sau egală cu 1500 mp; adâncimea mai mare decât frontul stradal; s aib form regulat .

IV.104.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre spațiul public va fi de 3 m, fiind de tip transparent. Împrejurimile în acest caz pot fi dublate de gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 3 m înălțime.
- (3) Porțile împrejurimilor 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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei U_CCA se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- U_CCA_ZSM – subzona pentru suprafețe de mișcare propuse

IV.105.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 PNA, împrejurimi de siguranță și echipamente de securitate.

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.
- (3) Utilizările interzise sunt precizate pe baza restricțiilor tehnice și de obstacolare prevăzute de normale de siguranță și securitate, în conformitate cu legislația în vigoare.
- (4) Este interzis definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi.
- (5) Este interzis definitiv publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi.
- (6) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele vecine.

IV.105.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.105.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, POT maxim = 0,1%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru subzona U_CCA_ZSM, H maxim = 4 m peste cota pistei.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

IV.105.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea față de aliniament se va face printr-un PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face printr-un PUZ.

Art.23 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.24 Circulații și accesuri

(1) Nu este cazul.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

IV.105.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

(1) Nu este cazul.

IV.105.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

IV.105.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Nu este cazul.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) În subzona U_CCA_ZSM, suprafețele libere se vor înierba.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Pentru împrejurimi se vor respecta prevederile de securitate conținute de normele în vigoare (AACR - DA 3/20.12.2011 – "Cerințe privind amplasarea și realizarea împrejurimilor perimetrice ale aeroporturilor", .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.

Art.2 Condiționări primare

(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

(2) După înființarea Administrației Navigabile a Râului Mure , orice intervenție va fi avizată de Autoritatea Navală Română .

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) În cadrul zonei U_CCN se regăsesc următoarele subzone funcționale:

- U_CCN_P – subzona pentru porturi de marfă și agrement propuse

IV.106.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

(1) Sunt permise amenajări portuare, cu toate dotările aferente, etc.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Nu este cazul.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.

(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.106.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Se va lua obligatoriu în considerare în detalierea zonei, faptul că situl se află pe malul Mureului și în apropierea Parcului Natural Lunca Mureului.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.106.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Zona porturilor este în areal inundabil, însă amenajarea acestora va separa dotările care vor fi cu cota +0.00 peste cota de inundabilitate.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.106.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.23 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

(1) Se vor stabili prin PUZ.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.106.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.106.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Se vor stabili prin PUZ.

(2) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Se vor stabili prin PUZ.

Art.31 Împrejurimi

(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 c ile ferate, g rile feroviare i stațiile de triaj etc.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglement ri generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonei U_CCF se regăsesc următoarele subzone funcționale:
- U_CCF_A – subzona pentru c i ferate propuse

IV.107.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri admise

- (1) In zonele CCF_A, sunt admise elemente ale infrastructurii feroviare: c ile 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 .a..

Art.6 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.7 Utiliz ri interzise

- (1) Sunt interzise definitiv orice alte utiliz ri, în afara celor admise.
(2) Este interzis definitiv publicitatea comercial pe panouri dedicate, împrejmui, cl diri, etc.

IV.107.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural i construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Soluțiile noi de traversare a râului Mureș vor avea în vedere perspectivele de pe cursul râului, precum i situarea în mediu urban municipal.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.107.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Pe linia nou 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.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.107.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Nu este cazul.

IV.107.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) Nu este cazul.

IV.107.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeurilor*

(1) Nu este cazul.

IV.107.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

IV.107.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Împrejurimile 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, împrejurimile 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 de cu rol în rețeaua majoră de trafic precum și clădiri specifice pentru parcare a autovehiculelor. La acestea se adaugă celelalte artere de deservire local noi, incluse grafic în UTR-urile funcționale existente sau propuse din intravilan.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Pentru realizarea traseelor rutiere majore noi, este obligatorie elaborarea unui PUZ cu component de circulație semnificativă.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
- (2) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podelele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (3) Ampriza drumului este făcătura de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiunea transversală, măsurată în proiecție orizontală.
- (4) Făcătura de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantațiilor sau altor activități amenajări legate de exploatarea drumului.
- (5) Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două făcături laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
- (6) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului (alin.3, art.19, OG43/1997).
- (7) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, anurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin anuri sau rigole amenajate (alin.1, art.19, OG43/1997).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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

IV.108.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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 inginerescă, 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.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) 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.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.108.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Soluțiile noi de traversare a râului Mureș vor avea în vedere perspectivele de pe cursul râului, precum și situarea în mediu urban municipal.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.108.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru subzonele U_CCR_P, POT maxim = 60% pentru clădirile de parcaje.

Art.15 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.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 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.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) În subzona CCR_P, volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și învecinătățile imediate. Toate fațadele se vor trata cu aceeași importanță.

IV.108.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Pentru subzonele U_CCR_P, se va stabili prin PUZ.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 obișnuită 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.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) Nu este cazul.

IV.108.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu este cazul.

IV.108.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) În subzona U_CCR_P, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.
- (2) Se vor prevedea obligatoriu aliniamente de arbori în cadrul profilurilor stradale.

Art.31 Împrejmuiiri
(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 marfuri și calatori între diferite tipuri de cai de comunicație, de exemplu zonele intermodale pentru calatori, zonele de transfer intermodal pentru marfă, etc.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.109.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise noduri intermodale, cu toate facilitățile aferente.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Nu este cazul.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise.

IV.109.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.109.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 1,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Pentru toate parcelele, CVT maxim = 10.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+4+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.109.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea față de aliniament se va face prin PUZ.

(2) Retragera minimă față de aliniament este 10 m.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

(2) Condițiile minimale de retragere față de limitele laterale ale parcelelor sunt de jumătate din înălțimea la cornișă/atic dar nu mai puțin de 3 m.

(3) Condițiile minimale de retragere față de limitele posterioare ale parcelelor sunt de înălțimea la cornișă/atic dar nu mai puțin de 6 m.

Art.23 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.24 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.25 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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitar*

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.109.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.109.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 *Împrejurimi*

- (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.

Art.3a Alte reglementări generale. Administrarea spațiilor verzi

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale Arad și de alte organe împuternicite în acest scop (alin.1, art.8, L24/2007).
- (2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare (alin.2, art.8, L24/2007).
- (3) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora (alin.1, art.12, L24/2007).
- (4) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora (alin.2, art.12, L24/2007).
- (5) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale (alin.4, art.12, L24/2007).
- (6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere (alin.5, art.12, L24/2007).
- (7) Autoritățile administrației publice locale Arad au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul sau administrativ, prin constituirea registrului local al spațiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări (alin.1, art.16, L24/2007).
- (8) Deșeurile, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană (art.62, OUG195/2005).
- (9) Pentru unele bunuri floristice și faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini și parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, minerologic și de altă natură, măsurile necesare de protecție și conservare vor fi luate de către administratorii sau deșeurile acestora (alin.5, art.26, OUG57/2007).

Art.3b Alte reglementări generale. Proiectarea și execuția spațiilor verzi

- (1) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier (alin.2, art.11, L24/2007).
- (2) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă (alin.3, art.11, L24/2007).

Art.3c Alte reglementări generale. Intervenții asupra spațiilor verzi

- (1) Responsabilitatea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale Arad, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice (alin.1, art.18, L24/2007).
- (2) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea destinației de spațiu verde (alin.3, art.18, L24/2007).
- (3) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (alin.4, art.18, L24/2007).
- (4) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin L24/2007 (alin.5, art.18, L24/2007).
- (5) Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinației spațiilor

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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice locale și instanțelor judecătorești (alin.6, art.18, L24/2007).

- (6) Prin excepție de la alineatul anterior, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, jocuri odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții uoare cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere (alin.7, art.18, L24/2007).
- (7) Tot prin excepție, pepinierele care nu sunt proprietate publică, sererele și grădinile amenajate ca grădini zoologice, își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi (alin.8, art.18, L24/2007).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.110.2. 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) 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise unități de alimentație publică, cu aria construită desfășurată de maxim 120 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc), cu condiția ca acestea să fie în construcții temporare pe structuri uoare.
- (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.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 PUZ.
- (3) Sunt interzise definitiv măsurile 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.110.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.110.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 10%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,1.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.110.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea față de aliniament se va face prin PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face prin PUZ.

IV.110.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *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 tactil, etc).

Art.25 *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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

- (1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeurilor*

- (1) Nu este cazul.

IV.110.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

- (1) Nu este cazul.

IV.110.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 90%.

Art.31 *Împrejurimi*

- (1) Nu se admit împrejurimi 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 in culoare, in lungul cursurilor de ap , canalelor de desecare, cu biodiversitate ridicat 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 suplimentara a rețelei stradale, spre a face parte din infrastructura verde-albastr .

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglement ri generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.111.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri 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 amenaj rii peisagere.
- (5) Sunt admise grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (6) Se conserv actualele utiliz ri, 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 dot rile respective, s fie amplasate în subteran sau astfel încât s aib un impact vizual minim, s nu produc poluare fonice sau de alt natur .

Art.7 Utiliz ri 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 schimbat prin PUZ.
- (3) Este interzis definitiv amplasarea de puncte de colectare a de eurilor.

IV.111.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural i construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.111.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 0,5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,01.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 5 m.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
- (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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
- (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.111.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

IV.111.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 Circulații și accesuri

(1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) În ceea ce privește staționarea vehiculelor se va respecta Anexa. Nr. 5 la Presentul 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Nu este cazul.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Nu este cazul.

IV.111.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Nu este cazul.

IV.111.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Nu este cazul.

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 ecologic

IV.112.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Zone verzi de protecție propuse ale infrastructurii tehnico-edilitare, a digurilor și malurilor, a cailor de comunicație și transporturi (împotriva înzăpezirii), alte centuri de protecție propuse.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) 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 zonă, orice intervenție se va face numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic național.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) 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
 -

IV.112.2. 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) 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.6 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.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 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.

IV.112.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 *Protejarea unor zone construite*

(1) Nu este cazul.

IV.112.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 *Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale*

(1) Nu este cazul.

Art.12 *Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice*

(1) Nu este cazul.

Art.13 *Reguli pentru interesul public*

(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.

Art.14 *Procentul maxim de ocupare a terenului*

(1) POT maxim = 0%.

Art.15 *Coeficientul maxim de ocupare a terenului*

(1) CUT maxim = 0.

Art.16 *Coeficientul maxim volumetric a terenului*

(1) Nu este cazul.

Art.17 *Densitatea de unități locative*

(1) Nu este cazul.

Art.18 *Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.19 *Regimul de înălțime a clădirilor*

(1) Nu este cazul.

Art.20 *Aspectul exterior al clădirilor*

(1) Nu este cazul.

IV.112.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 *Amplasarea clădirilor față de aliniament*

(1) Nu este cazul.

Art.22 *Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

Art.23 *Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*

(1) Nu este cazul.

IV.112.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 *Circulații și accesuri*

(1) Nu este cazul.

Art.25 *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 edilitar

Art.26 *Condiții de echipare edilitară*

(1) Nu este cazul.

Art.27 *Condiții de evacuare deșeuri*

(1) Nu este cazul.

IV.112.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 *Caracteristici ale parcelelor*

(1) Nu este cazul.

IV.112.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 *Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice*

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 *Spații libere și spații plantate*

(1) Nu este cazul.

Art.31 *Împrejurimi*

(1) Se admit doar împrejurimi transparente, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.113.U_SVS – Zona de urbanizare pentru complexe sportive publice sau/ 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.113.2. 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) 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).

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții.
- (3) Sunt interzise definitiv lucrări de terasament și sistematizare pe verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

IV.113.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.113.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 50%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,5.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 20 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (2S)+P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.113.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

IV.113.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 îmbrăcăminte 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.113.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30%.
- (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 de verzi pentru zonele sportive.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Împrejmirile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
- (2) Împrejmirile 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/ i 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 pârâurilor 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.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.114.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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, strand, bazin, spectacole, etc), alei, parcaje.

Art.6 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.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
- (2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor admise sau admise cu condiții. Această reglementare nu poate fi modificată prin PUZ.

IV.114.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.114.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului

public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, POT maxim = 20%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru utilizările admise, CUT maxim = 0,2.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, H maxim corni /atic = 12 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru utilizările admise, RH maxim = (S)+P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

(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.114.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ.

Art.23 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.24 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.33 al cap.II din prezentul regulament, cu privire la funcțiunile complexe.

Art.25 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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.28 Caracteristici ale parcelelor

- (1) Pentru conservarea coerenței de ansamblu, în cazul extinderii unor zone verzi, se va elabora un PUZ.

IV.114.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele pentru agrement public sau privat, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50%.

Art.31 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile se vor realiza, spre spațiile publice, din gard viu.
- (2) Împrejurimile spre parcele vecine pot fi și opace, cu o înălțime maximă de 2,2 m.

IV.115.U_GC – Zona de urbanizare pentru gospod ărie comunal

IV.115.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

(1) Terenuri destinate în general pentru gospod ărie comunal ă propus ă .

Art.2 Condiționări primare

(1) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare.

Art.3 Alte reglement ări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

IV.115.2. Reguli de baz ă privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ări admise

(1) Sunt admise activități generale de gospod ărie comunal ă .

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Sunt admise cimitire ă și dot ări conexe doar în urma unui PUZ, ă și cu respectarea legislației de protecție sanitar ă în vigoare.

Art.7 Utiliz ări interzise

(1) Este interzis ă temporar orice alt ă utilizare a terenului în afara celei existente, până ă la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare.
(2) 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 ă construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

(1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

(1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

(1) Nu este cazul.

IV.115.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(1) Se vor respecta servituțiile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, POT maxim = 60%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Pentru toate parcelele, CUT maxim = 0,9.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Pentru toate funcțiunile, RH maxim = (2S)+P+2+R.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).
(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).
(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.115.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

IV.115.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 redus, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, etc).

Art.25 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 parcuri 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor prelua 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.

Art.27 Condiții de evacuare deșeurilor

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.115.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 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) Se va elabora obligatoriu un PUZ de urbanizare, pentru toate zonele cuprinse ca atare în planul 203-3.3 – Unități teritoriale de referință propuse.
- (2) Funcționarea cimitirelor este reglementată prin legislația existentă și regulamentele interne.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.116.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 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.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Nu este cazul.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Este interzis temporar orice altă utilizare a terenului în afara celei existente, până la aprobarea pe întreg UTR-ul a unui PUZ de urbanizare pentru toate zonele cuprinse ca atare în planul 203-3.3 – Unități teritoriale de referință propuse.
- (2) Este interzisă definitiv amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la Utilizări admise.
- (3) Este interzis 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.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (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.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.116.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

(1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

(1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

(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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), POT maxim = 5%.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

(1) Pentru construcțiile admise (exclusiv lucrările funerare), CUT maxim = 0,05.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

(1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

(1) Nu este cazul.

Art.18 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.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Pentru construcțiile admise, RH maxim = (D)+P+1.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora, și caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32).

(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 interzis (HG 525/1996, art. 32).

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

IV.116.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.23 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

IV.116.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.24 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 îmbrăcămînți din asfalt sau dale. Pentru aleile secundare este de preferat s se foloseasc 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 redus , borduri joase, denivel ri cu marcaj vizibil i tactil, etc).

Art.25 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 parc ri 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 edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Toate clădirile se vor racorda la rețelele publice existente.
- (2) Apele meteorice se vor păstra în interiorul parcelei și se vor evacua la rețeaua public de canalizare mixt sau pluvial .
- (3) Se interzice executarea în sistem suprateran a oric rui tip de bran ament.
- (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 vizeaz urm toarele aspecte: reducerea consumului de energie pentru înc lzure i r cire, producerea de energie din surse regenerabile, reutilizarea apelor meteorice sau gri, microclimate verzi;

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) 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 securitate, spațiu accesibil din domeniul public.

IV.116.8. Reguli cu privire la forma i dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 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 brut 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 împrejuriri, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

- (1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

- (1) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%.

Art.31 Împrejuriri

- (1) Împrejuririle 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 cuprinse 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, datorit situațiilor lor în context urban.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

IV.117.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt admise activități tehnologice specifice producției de energie din surse regenerabile.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Sunt admise activități complementare cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) pentru toate zonele cuprinse ca atare în plan a 203-3.3 – Unități teritoriale de referință propuse.
(2) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări în afara celor Admise, sau Admise cu condiții.
(3) Este interzisă definitiv depozitarea de deșeuri tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

IV.117.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.8 Protejarea unor obiective de mediu

- (1) Nu este cazul.

Art.9 Protejarea unor zone naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.10 Protejarea unor zone construite

- (1) Nu este cazul.

IV.117.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.11 Reguli pentru siguranța față de riscuri naturale

- (1) Nu este cazul.

Art.12 Reguli pentru siguranța față de riscuri tehnologice

- (1) Nu este cazul.

Art.13 Reguli pentru interesul public

- (1) Se vor respecta servituțurile 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.

Art.14 Procentul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.15 Coeficientul maxim de ocupare a terenului

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.16 Coeficientul maxim volumetric a terenului

- (1) Nu este cazul.

Art.17 Densitatea de unități locative

- (1) Nu este cazul.

Art.18 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.19 Regimul de înălțime a clădirilor

- (1) Se va stabili prin PUZ.

Art.20 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

IV.117.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.21 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.22 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.

Art.23 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.24 Circulații și accesuri

- (1) Orice acces din drumurile publice se va face conform avizului și autorizației administratorului de drum.

Art.25 Staționarea autovehiculelor

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.117.7. Reguli cu privire la echiparea edilitar

Art.26 Condiții de echipare edilitară

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

Art.27 Condiții de evacuare deșeuri

- (1) Se vor stabili prin PUZ.

IV.117.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.28 Caracteristici ale parcelelor

(1) Se va stabili prin PUZ.

IV.117.9. Reguli cu privire la spațiul public, amplasarea de spații verzi și împrejurimi, respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.29 Spațiul public, piețe urbane și drumuri publice

(1) Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profilurile transversale tip, conform anexei 4.

Art.30 Spații libere și spații plantate

(1) Nu este cazul.

Art.31 Împrejurimi

(1) Se admit împrejurimi 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, al comercializării, al 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.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Este permisă urbanizarea 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.

Art.3a Alte reglementări generale. Terenurile agricole

- (1) Prin terenuri cu destinație agricolă se înțeleg *terenurile agricole productive* - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu *vegetație forestieră*, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, *pășunile împănate*, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă (lit.a, art.2, L18/1991).

Art.3b Alte reglementări generale. Paji

- (1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare, în condițiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de paji:
- paji de proprietate publică și privată a statului și paji urbane care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea consiliului local Arad;
 - paji în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociațiilor de pășunat constituite de către acestea;
 - paji situate în zonele inundabile ale pâraurilor, care nu intra în categoriile prevăzute la lit. a) și b) și care sunt folosite numai în timpul prielnic pășunatului, apar înăd domeniului public al statului;
 - paji de proprietate privată a municipiului Arad aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, paji și terenuri arabile, care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție;
 - paji de municipiului Arad aflate în administrarea primăriei Arad, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților agricole de stat;
 - alte suprafețe de paji de proprietate privată, declarate de către agricultori Agenției de Plăși și Intervenție pentru Agricultură în anul 2007.
- (2) Paji prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată și constituie bunuri de interes național (alin.2, art.1, L214/2011).
- (3) Prevederile referitoare la paji nu se aplică pajilor care urmează să fie împănate, dacă împănarea se realizează cu respectarea condițiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creștere rapidă, cultivate pe termen scurt (alin.3, art.1, L214/2011).
- (4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel (lit.a și c, art.2, L214/2011):
- paji — suprafață agricolă de pășuni, fânețe și izlazuri comunale consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee, însemnate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatarea de cel puțin 5 ani și care sunt administrate de către agricultori pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea

- bunelor condiții agricole și de mediu;
- b) fânăa — suprafat agricol care, conform practicii agricole locale, este recunoscut ca fiind destinat recoltării de furaje pentru animale. Pajițile pot avea în decursul aceluiași an utilizare mixtă: pășune, fân și fân însilozat.

Art.3c Alte reglementări generale. Livezile

- (1) Patrimoniul pomicol se compune din următoarele grupe: pomi, duzi și arbuști fructiferi, indiferent de sistemul de cultură, cu pământul, pepiniere, inclusiv terenurile pentru asolamente, terenurile în pregătire pentru plantare și terenurile din intravilan plantate cu pomi, duzi, arbuști fructiferi și cu unii (alin.1, art.4, L348/2003).
- (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 (alin.2, art.4, L348/2003).
- (3) Patrimoniul pomicol se clasifică în următoarele categorii (alin.1, art.5, L348/2003):
 - 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 (alin.2, art.5, L348/2003):
 - 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 (alin.1, art.6, L348/2003).
- (6) Arealele pomicole reprezintă zona geografică a culturii pomilor și arbuștilor fructiferi și constituie o categorie distinctă a fondului funciar (alin.2, art.6, L348/2003).
- (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 (alin.1, art.9, L348/2003).
- (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.12, L348/2003).

Art.3d Alte reglementări generale. Îmbunătățirile funciare

- (1) Amenajările de îmbunătățiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe și agropedameliorative se realizează în scopul prevenirii și înlăturării acțiunii factorilor de risc - seceta, exces de apă, eroziunea solului și inundațiile, precum și poluarea - pe terenurile cu orice destinație, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacității de producție a terenurilor și a plantelor, precum și la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive (alin.1, art.2, L138/2004).
- (2) Amenajările de îmbunătățiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări (alin.2, art.2, L138/2004):
 - a) îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricărui categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisari pentru scurgerea apelor;
 - b) irigații și orezării prin care se asigură aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
 - c) desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisar a apei în exces;
 - d) combatere a eroziunii solului și 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 protecția solului, stingerea formărilor torențiale,

- stabilizarea nisipurilor mi catoare;
 - e) pedoameliorative pe terenurile s r turate, acide i pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploata rile miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând i lucr rile de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adânc , rigole i anturi de scurgere a apei, ar turile în benzi cu coame, ud rile de sp lare a s rurilor, aplicarea de amendamente, precum i îngr mînte, în scopul valorific rii pentru agricultur i, dupa caz, pentru silvicultura;
 - f) perdele forestiere de protec ie a terenurilor agricole i planta ii pentru combaterea eroziunii solului;
 - g) alte lucr ri realizate prin solu ii tehnice i tehnologii noi;
 - h) zone de protec ie ale lucr rilor prev zute la lit. a) - g).
- (3) Amenaj rile de îmbun t iri funciare, sistemele de iriga ii sau desecare i drenaj i lucr rile de aparare împotriva inunda iilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate public , în condițiile legii (art.33, L138/2004).
- (4) Bunurile care alc tuiesc infrastructura de îmbun t iri funciare apar inând domeniului public al statului este urm toarea (anexa nr.2, L138/2004):
- a) bunurile din amenajarile de iriga ii, formate din prize, sta ii de pompare de baz , inclusiv cele reversibile, sta ii de repompare, canale i conducte de aduc iune i distribu ie a apei pentru iriga ii pân la sta iile de pompare de punere sub presiune;
 - b) bunurile din amen jarile de desecare i drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucr rile de desecare gravita ional i cu pompare, inclusiv sta iile de pompare aferente acestora;
 - c) barajele i digurile de ap rare împotriva inunda iilor i lucr rile de regularizare a cursurilor de ap ;
 - d) lucr rile de combatere a eroziunii solului.

Art.4 Subzone func ionale

(1) Zona cuprinde următoarele tipuri de subzone func ionale:

- *TAa* – terenuri arabile;
- *TAp* – terenuri pentru paji ti;
- *TAI* – terenuri pentru livezi.

V.1.2. Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri admise

- (1) Este permis exploatarea agricol a terenurilor în func ie de categoria de folosin .
- (2) Este permisă amplasarea de construc ții anexe la exploata țiile agricole.
- (3) To i de in torii de terenuri agricole sunt obliga i s asigure cultivarea acestora i protec ia solului (art.74, L18/1991).
- (4) Terenurile care prin degradare i poluare i-au pierdut, total sau par ial, capacitatea de produc ie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in perimetre de ameliorare (alin.1, art.82, L18/1991).
- (5) Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a i a V-a de calitate, având categoria de folosin ță arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu îmbunătă ții funciare, situate în extravilan, în baza autoriza ției de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate urm toarele obiective de investi ții (alin.2, art.92, L18/1991):
- a) care fac obiectul unor proiecte publice i private i 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 urgen ță cu infrastructura necesar ;
 - c) care servesc activită ților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construc ții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semin țelor de consum, inclusiv spa țiile administrative aferente acestora, platformele și spa țiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, sădănițe și ciupercării, adăposturi de animale;
 - d) de interes na ional, jude ăean sau local, declarate de utilitate publică, în condi țiile legisla ției în vigoare;
 - e) anexe gospodărești ale exploata țiilor agricole definite prin pc.4, anexa 2 la L50/1991;
 - f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilită țile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenaj ri 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 exploatarea 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 exploatarea 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 funcțiunilor agricole situate în extravilan, descrise mai sus, se va face pe baza capitolului IV.107. 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 exploatarea 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 definitiv sau temporar a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aproba după cum urmează (art. 94, L18/1991):
- a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
 - b) de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafața de până la 100 ha;
 - c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.
- (7) Pajiștile rurale se folosesc exclusiv pentru pășunat, ca fânețe și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe (alin.1, art.8, L214/2011).
- (8) Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza pe deosebite, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile (alin.2, art.8, L214/2011).

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă amplasarea de funcțiuni care nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiția 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 exploatarea agricolă să fie mai mare de 2 ha.
- (4) Sunt admise construcții și amenajări anexe la exploatarea agricole cu următoarele condiții: să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatarea agricole; suprafața minimă a exploatarea 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; exploatarea agricolă va fi înregistrată juridic; în cadrul exploatarea 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 exploatarea agricole.
- (5) Schimbarea de destinație a construcțiilor cuprinse la art. 92, L18/1991, (inclusiv anexe la exploatarea agricole) se va face doar pe baza unui PUZ.
- (6) În perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatarea agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obține avizul Direcției județene pentru agricultură și dezvoltare rurală Arad (lit.d¹, art.10, L50/1991).
- (7) Prin **anexe gospodărești ale exploatarea agricole** se înțeleg construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească

- ma ini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole (anexa nr.2 la L50/1991).
- (8) Schimbarea categoriei de folosință 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):
- 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;
 - terenurile arabile din zonele de câmp, 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;
 - terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;
 - 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 pajiți permanente;
 - terenurile arabile situate în albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole (lit.c și e, art.77, L18/1991).
- (9) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la alineatul de mai sus, vii și livezi, precum și a pajiților 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 pajiști 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 exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult. Fac excepție terenurile ocupate de pajiști 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 protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei Naționale a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice, sau regionale, după caz. (alin.10, art.78, L18/1991).
- (12) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediată apropiere a coridoarelor de comunicații - cabloșele, cabloferatele, digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească executarea lucrărilor agricole (alin.1, art.102, L18/1991).
- (13) Pajiștile împănate pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale și cu aprobarea camerei agricole județene Arad, pe baza unor studii de transformare și a unor programe de îmbunătățire și exploatare a acestora, întocmite de unitățile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafețe echivalente de pajiști (alin.1, art.6, L214/2011).
- (14) Înființarea de culturi pe pajiști rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă (art.11, L214/2011).
- (15) Primăria sau Consiliul Local Arad poate, cu avizul camerei agricole județene Arad și al asociațiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porciuni dintr-o pajiște numai în cazuri de necesitate de interes public, local sau național, în condițiile legislației în vigoare (alin.1, art.12, L214/2011).
- (16) Schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menținerea terenurilor destinate pajiștilor permanente în România (art.20, L214/2011).
- (17) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) 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 r zor sau gard, pomi cu talie mic ;
 - 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 pomicol din zon (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 împ durire și combatere a eroziunii solului din zonele de cultur 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 s ditor din soiuri autorizate și recomandate, precum și biotipurile locale (art.19, L348/2003).
 - (26) Unit ile zootehnice și industriale noi vor respecta în amplasare condi iile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

Art.7 Utiliz ri interzise

- (1) Amplasarea construc iilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucr ri de îmbun t iri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri na ionale, rezerva ii, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzis (alin.1, art.92, L18/1991).
- (2) Paji tile prev zute la art.3b alin. (1) lit. a) și c) din cap.V.1.1 al prezentului Regulament, nu se vor înstr ina, nu se vor împ ri, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal și nu li se va schimba categoria de folosință (alin.1, art.5, L214/2011).
- (3) Fac excep ie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu paji ti care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total sau parțial capacitatea de produc ie (alin.2, art.5, L214/2011).
- (4) Paji tile prev zute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes na ional, pe care se vor executa lucr ri de repunere în valoare și amenajare, corespunz tor reglement rilor legale în vigoare, f r schimbarea proprietarului (alin.3, art.5, L214/2011).
- (5) Este interzis amplasarea de relee de transmisie-recep ie pentru telecomunica ii, la o distanță mai mic de 500 m față de zonele de locuit și institu ii-servicii prev zute 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 p dure, zonele de depozitare și de transport legate de exploatarea forestieră, arborii și plantele lemnoase pentru biocombustibili. Aceste activități pot fi desfășurate în p durile naturale sau cultivate, aflate în fondul forestier conform amenajamentelor silvice.

Art.2 Condiționări primare

(1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

(1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone funcționale

(1) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere existente sau propuse:

- *TFpd* – p dure;
- *TFpdt* – lăstari uri, tufi uri;
- *TFe* – perdele forestiere cu rol ecologic;
- *TFpr* – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitare, etc).

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

Art.5 Utilizări admise

(1) Sunt permise următoarele utilizări:

- lucrări de utilitate publică de interes național și local;
- rețele tehnico-edilitare subterane;
- construcțiile necesare întreierii p durilor, exploatarea silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Art.6 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.7 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 înțeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție (lit.c, art.2, L18/1991).

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone funcționale

- (1) 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.

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt permise următoarele utilizări:
- capturi de apă;
 - lucrări pentru combaterea acțiunii distructive a apelor;
 - lucrări specifice de întreținere a albiei.
- (2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art.99, L18/1991).

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.
- (2) Dreptul de folosință a albiilor minore și a plajei în alte scopuri decât plimbare și recreere, se dobândește numai după obținerea autorizației de gospodărire a apelor (alin.4, art.25, L107/1996).
- (3) Lucrările de baraj sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatare încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau perturbatoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deținătorii lor, în condițiile și la termenele stabilite de Administrația Națională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unitățile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancțiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administrației Naționale "Apele Române" (alin.2, art.26, L107/1996).
- (4) Orice activitate pe luciul de apă, în albiile minore, arii protejate ori în zone de protecție, inclusiv navigația, plutitul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum și exploatarea fondului piscicol și pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor și albiilor cursurilor de apă, malurilor și cuvetelor lacurilor, monumentelor naturii, construcțiilor, lucrărilor sau instalațiilor existente în albiile și să influențeze cât mai puțin folosirea apelor de către alți utilizatori. În nici o situație nu este permisă deteriorarea calității apei (art.27, L107/1996).
- (5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejurimi, 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 intervenție va respecta atât legislația de mediu cât și prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Sunt interzise definitiv orice utilizări altele decât cele admise sau admise cu condiții.

(2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum și scoaterea din funcțiune, în orice mod, a construcțiilor și instalațiilor 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 și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte pe teritoriul UAT Arad:

- mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;
- foste halde de deșeurii – terenuri pe care au funcționat depozite orășenești de deșeurii, închise și ecologizate conform legislației de mediu.

Art.2 *Condiționări primare*

(1) Nu este cazul.

Art.3 *Alte reglementări generale*

(1) Nu este cazul.

Art.4 *Subzone funcționale*

(1) Nu este cazul.

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

Art.5 *Utilizări admise*

(1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită bălărilor fermelor zootehnice.

Art.6 *Utilizări admise cu condiționări*

(1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenții este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura Arad.

Art.7 *Utilizări interzise*

(1) Este interzis temporar, în conformitate cu legislația în vigoare, construirea pe terenurile fostelor bălări sau pe fostele rampe de depozitare a deșeurilor 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 comunicație sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construcțiile și instalațiile aferente (lit.e, art.2, L18/1991). La acestea se adaugă și terenurile aflate permanent sub ape folosite pentru transport naval.

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale.

- (1) Drumurile fac parte din sistemul național de transport (alin.1, art.2, OG43/1997).
- (2) Drumurile sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor (alin.2, art.2, OG43/1997).
- (3) Fac parte integrant din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podetele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin în zonele de protecție (alin.3, art.2, OG43/1997).
- (4) De asemenea, se consideră că fac parte din drum clădirile de serviciu și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatarea drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente (alin.4, art.2, OG43/1997).
- (5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrăzilor și drumurilor expres (căi de legătură între autostrăzi și drumuri naționale) apar înănd domeniului public al statului (alin.5, art.2, OG43/1997):
 - a) suprastructura și infrastructura drumului, situate în cadrul amprizei, și terenul aferent;
 - b) podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate și alte lucrări de artă, cu terenul aferent;
 - c) locurile de parcare, opriri și staționare, precum și terenurile aferente care apar în domeniului public al statului;
 - d) lucrările de consolidare, de protecție și de apărare și terenul aferent;
 - e) plantațiile rutiere și terenul aferent;
 - f) suprafețele de teren situate de o parte și de cealaltă a drumului, care formează zonele de siguranță, în limitele prevăzute de OG43/1997.
- (6) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes național în categoria funcțională a drumurilor de interes judeean sau în categoria funcțională a drumurilor de interes local, precum și din categoria funcțională a drumurilor de interes judeean sau de interes local în categoria funcțională a drumurilor de interes național se face prin hotărârea Guvernului, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare (alin.1, art.12, OG43/1997).
- (7) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes judeean în categoria funcțională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărârea consiliului judeean, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare (alin.2, art.12, OG43/1997).
- (8) Drumurile de interes judeean (DJ) apar în proprietate publică a judeului (alin.1, art.7, OG43/1997).
- (9) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) apar în proprietate publică a municipiului Arad (alin.1, art.7, OG43/1997).
- (10) Administrarea drumurilor de utilitate privată se face de către deținătorii acestora (art.23, OG43/1997).
- (11) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție (art.14, OG43/1997).
- (12) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, anuri, rigole, taluzuri, anuri de gard, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (art.15, OG43/1997).
- (13) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantații rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranța circulației ori protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă

i aliniament, sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).

- (14) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997 (alin.1, art.16, OG43/1997).
- (15) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin (alin.2, art.17, OG43/1997):
- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, împrejurimi sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modificarea regimului apelor subterane sau de suprafață;
 - d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.
- (16) Proprietarii/administratorii lucrărilor inginerești de artă (poduri) sunt obligați să asigure secătura optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte și în limita unei lungimi a lucrării de artă (poduri) în albia minoră aval, pentru a respecta parametrii avizați (alin.6'1, art.33, L107/1996).
- (17) Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri (art.18, OG43/1997).
- (18) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligați, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor și fără niciun despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desfășoare lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva deținătorilor, conform reglementărilor în vigoare (alin.9, art.47, OG43/1997).
- (19) Deținătorii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației (art.50, OG 43/1997).

Art.4 Subzone funcționale

- (1) 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;

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) Sunt permise funcții de fiecare subzonă funcțională următoarele:
- căi de comunicație rutieră și construcții aferente;
 - căi de comunicație feroviară, construcții, echipamente și amenajări specifice activităților feroviare;
 - căi de comunicație navală, cu amenajările aferente;
 - lucrări pentru protecția împotriva poluării;
 - spații verzi.
- (2) În zona mediană a drumurilor publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținuturii drumurilor și siguranței circulației (alin.2, art.47, OG43/1997).
- (3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului (alin.3, art.47, OG43/1997).

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
- (2) Autorizația de construire pentru orice construcție sau amenajare admisă în zonele de protecție ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiția obținerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulație.
- (3) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor (art.26, OG43/1997).
- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
- (5) Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului (alin.4, art.37, OG43/1997). Întreținerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietățile drumurilor de interes național revine autorităților administrației publice locale (alin.3, art.38, OG43/1997).
- (6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricărui construcții, accese, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil (alin.1, art.46, OG43/1997).
- (7) Acordul și autorizația de amplasare și/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/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 siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației 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 siguranță și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului (alin.2, art.48, OG43/1997).
- (10) Orice construcție sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.
- (11) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a. construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale ferată ;
 - b. construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c. instalații fixe pentru tracțiune electrică ;
 - d. instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (12) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în extravilanul municipiului Arad, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.
- (13) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la axa centrală a liniei de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (14) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi

Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor, și 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 rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (15) În zona de protecție a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
- a. depozite de deșeurii metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
 - b. stații de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
 - c. incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
 - d. se va evita imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
- (16) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și 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.7 Utilizări interzise

- (1) Zonele de protecție din extravilan față de drumurile publice, în care de instituie interdicție 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 protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a) amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricărui lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeurii care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (3) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeurii de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A.
- (4) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- (5) Orice construcție care prin amplasare configurează sau exploatarea împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.
- (6) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță a drumurilor este interzis (alin.2, art.16, OG43/1997).
- (7) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții (alin.4, art.27, OG43/1997).
- (8) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localității, la o distanță mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (alin.5, art.27, OG43/1997).
- (9) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricărui alte obstacole (alin.6, art.27, OG43/1997).
- (10) Se interzic extragerea produselor de balastier și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță 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 construcție și/sau amenajare la distanță 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 interzis executarea de lucrări în albie la distanță 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 interzis intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau peșenile (lit.b, art.43, OG43/1997).

(14) Pentru evitarea congestiei traficului în afara intravilanului municipiului Arad, **se interzice amplasarea oricărui construcții** care generează un trafic suplimentar la o distanță 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 județean**. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite engros, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice (alin.1, art.47, OG 43/1997).

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL UNOR ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTAR

VI.1. Zone naturale protejate în extravilan

VI.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) Prezentul capitol reglementez următoarele zone naturale protejate situate în extravilan, delimitate în planurile prezentului PUG, instituite ca zone de reglementare suplimentar :
 - a) **Parcul Natural Lunca Mure ului**: arie protejată de interes național și zonă umedă de importanță internațională Ramsar;
 - b) **Lunca Mure ului Inferior**: arie de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, arie naturală protejată ca sit de importanță comunitară și ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
 - c) **Lunca Mure ului Inferior** definit pe o arie mai extinsă ca arie de importanță avifaunistică de Organizația Internațională BirdLife.

Art.2 Condiționări primare

- (1) **Respectarea prevederilor din planurile de management și regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie** (alin.1, art.52, OUG195/2005).
- (2) **Planurile și proiectele, care pot avea efecte asupra mediului, și asupra speciilor și habitatelor acestora din arii și din vecinătatea acestora vor fi supuse avizării de către Custode și ANANP.**
- (3) Parcul Natural Lunca Mure ului se află în custodia RN Romsilva – Administrația Parcului Natural Lunca Mure ului.
- (4) Ariile naturale protejate și coridoarele ecologice vor fi evidențiate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, în planurile cadastrale și în cartările funciare (art.15, OUG57/2007).

Art.3 Alte reglementări generale. Parcul Natural Lunca Mure ului

- (1) Parcul Natural Lunca Mure ului face parte din categoria parcurilor naturale, ce au drept scop protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativ peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică, oferind posibilitatea vizitării în scopuri științifice, educative, recreative și turistice (alin.1, art.2, Regulament PNLM).
- (2) Parcul Natural Lunca Mure ului corespunde categoriei V I.U.C.N. – "Peisaj protejată: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului și recreere" (alin.2, art.2, Regulament PNLM).
- (3) Responsabilitatea managementului Parcului Natural Lunca Mure ului revine Administrației Parcului Natural Lunca Mure ului (APNLM) din cadrul Regiei Naționale a Parcurilor „Romsilva”. APNLM asigură coordonarea unitară a tuturor activităților de pe raza sa, în vederea conservării biologice și a utilizării durabile a resurselor naturale în conformitate cu planul de management și zonarea internă a parcului. Planul de management și regulamentul parcului sunt avizate de Academia Română și aprobate de autoritatea centrală pentru protecția mediului (art.4, Regulament PNLM).
- (4) Activitățile APNLM legate de conservarea biodiversității sunt aprobate și coordonate de Consiliul științific al Parcului Natural Lunca Mure ului (art.5, Regulament PNLM).
- (5) Orice intervenție asupra ariei naturale protejate se va face conform Planului de management și cu respectarea Regulamentului Parcului Natural Lunca Mure ului, anexat prezentului regulament.
- (6) Situl are Plan de Management și Regulament.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Zonarea internă a parcurilor naționale și naturale se face prin planul de management, prin definirea și delimitarea, după caz a *zonelor de protecție strictă*, a *zonelor de protecție intergală*, a *zonelor de tampon* (management durabil) și a *zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane* (alin.1, art.22, OUG57/2007).
- (2) Zonele de dezvoltare durabilă a activităților umane sunt zonele în care se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare

durabil a resurselor naturale și de prevenire a oricor efecte negative semnificative asupra biodiversității (alin.10, art.22, OUG57/2007).

- (3) Din cadrul Parcului Natural Lunca Mureșului, pe teritoriul administrativ Arad, se găsesc atât zone de dezvoltare durabilă a activităților umane, zone de management durabil (zone tampon) cât și zone de protecție integrală.
- (4) Zonele de dezvoltare durabilă a activităților umane din cadrul Parcului Natural Lunca Mureșului sunt cuprinse în partea grafică a proiectului și sunt reglementate în cadrul prezentului capitol.
- (5) Zonele de protecție integrală din cadrul Parcului Natural Lunca Mureșului sunt cuprinse în partea grafică a proiectului și sunt reglementate în cadrul prezentului capitol.
- (6) Restul suprafețelor reprezintă zona de management durabil (sau zonele tampon) a Parcului Natural Lunca Mureșului (Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureșului).

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) În zonele de dezvoltare durabilă ale Parcului Natural Lunca Mureșului se pot desfășura următoarele activități, cu respectarea prevederilor din planul de management (alin.11, art.2, OUG57/2007):
 - a) activități de vânțoare;
 - b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creșterea animalelor;
 - c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
 - d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
 - e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
 - f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tinerilor de transformare spre grădinarie, tratamentul tinerilor grădinarie și cvasigrădinarie, tratamentul tinerilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tinerilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tinerilor în crâng în salcâmet și zvoaie de plop și salcie, tratamentul tinerilor rase în pachete mici în arborele de plop euramerican;
 - g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
 - h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
 - i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.
- (2) Față de acestea, Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureșului mai prevede posibilitatea desfășurării următoarelor activități:
 - a) activități de decolmatare și recalibrare a albiei râului Mureș, prin lucrări de dragare și exploatare a deponiilor de nisipuri și pietriuri, dar numai în condițiile în care studiul tehnic zonal îi demonstrează necesitatea;
 - b) lucrări de protecție de mal, în baza studiilor și notelor de fundamentare care stau la baza promovării investițiilor cu fonduri de la bugetul de stat, aprobate de Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile.
- (3) În zonele de management durabil ale Parcului Natural Lunca Mureșului se pot desfășura următoarele activități (alin.9, art.22, OUG57/2007):
 - a) activități educative;
 - b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
 - c) utilizarea rațională a păsărilor pentru cositul/sau pășunatul numai cu animale domestice, de către proprietarii care dețin păsări sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
 - d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
 - e) intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protecției anumitor specii, grupuri de specii sau comunități biotice care constituie obiectul protecției;
 - f) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și a reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
 - g) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;

- h) activitățile tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum și recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu aprobarea administrației ariei naturale protejate;
 - i) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
 - j) lucrări de îngrijire și conservare a arboretelor și 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 și în zvoaie de plop și salcie. În cazul arboretelor se plop euramerican se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în pachete mici;
 - l) activități de vânțoare cu avizarea cotelor de recoltă și a aciuilor de vânțoare de către administratorul ariei naturale protejate;
 - m) activități de pescuit sportiv.
- (4) Față de acestea, Planul de Management al Parcului Natural Lunca Mureului mai include ca activități permise următoarele:
- a) în cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, aciuile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu acordul administrației ariei naturale protejate, emis în baza aprobării autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;
 - b) activitățile de protecție a pădurilor, aciuile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, se fac cu acordul administrației ariei naturale protejate, emis în baza aprobării autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;
 - c) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări speciale de conservare cu accent pe promovarea regenerării naturale și fărâșarea lemnului mort, cu excepția cazurilor în care se manifestă atacuri de dăunători ai pădurii ce se pot extinde pe suprafețe întinse;
 - d) aciuile de limitare a efectelor negative care afectează structura de rezistență a lucrărilor hidrotehnice, în scopul evitării și limitării efectelor unor catastrofe naturale.
- (5) Construcțiile, dotările și alte amenajări existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investiții publice pe terenuri ce apar în domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activităților administrative și științifice ale celor care le asigură managementul, precum și altor activități în legătură cu buna administrare (alin.1, art.29, OUG57/2007).
- (6) În zonele ariilor naturale protejate în care este permis ecoturismul, construcțiile, dotările și amenajările prevăzute la aliniatul precedent pot fi destinate și acestui scop, precum și activităților de educație și instruire ecologică ce se organizează în cooperare cu autoritățile locale, instituțiile de învățământ și cu organizațiile neguvernamentale angajate în activități de protecție și educație ecologică (alin.3, art.29, OUG57/2007).
- (7) Se va respecta obligatoriu Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureului, cuprins și în anexa 10.2 la prezentul Regulament.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Scoaterea definitiv sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariilor naturale protejate de interes național/internațional, cu excepția celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor sau pentru obiective destinate cercetării științifice și buneii administrări a ariei naturale protejate (alin.1, art.27, OUG57/2007).
- (2) Scoaterea definitiv 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 protecția mediului și pădurilor, în baza actelor de reglementare emise de autoritățile competente pentru protecția mediului (alin.3, art.27, OUG57/2007).
- (3) În cazul construcțiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislației, se permite întreținerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific (alin.4, art.29, OUG57/2007).
- (4) Sunt permise activități pentru menținerea în stare de funcționare a infrastructurii de transport public și a celei de furnizare a utilităților publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific (alin.5, art.29, OUG57/2007).
- (5) Se va respecta obligatoriu Regulamentul Parcului Natural Lunca Mureului, cuprins și în anexa 10.2

la prezentul Regulament.

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Pe suprafața ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul practicării de sporturi, cu excepția drumurilor permise accesului public (alin.2, art.52, OUG195/2005).
- (2) Pe suprafața ariilor naturale protejate, pe lângă interdicțiile prevăzute în planurile de management și regulamente, este interzisă exploatarea oricăror resurse minerale neregenerabile din parcurile naționale, rezervațiile naturale, rezervațiile științifice, monumentele naturii și din zonele de protecție strictă, zonele de protecție integrală și zonele de management durabil ale parcurilor naturale (alin.3, art.52, OUG195/2005).
- (3) În ariile naturale protejate sunt interzise: orice activități de obținere, cultivare, depozitare, prelucrare, comercializare a organismelor vii modificate genetic (alin.4, art.52, OUG195/2005).
- (4) Distanța minimă față de ariile naturale protejate, în care activitatea de cultivare și/sau de testare a plantelor superioare modificate genetic este interzisă, se stabilește prin ordin comun al conducătorilor autorităților publice centrale pentru protecția mediului și gospodăririi apelor și autorităților publice centrale pentru agricultură, păduri și dezvoltare rurală (alin.3, art.54, OUG195/2005).
- (5) În zonele de management durabil (tampon) este interzisă realizarea de construcții noi, cu excepția celor care servesc strict administrării ariei naturale protejate sau a activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale (alin.71, art.22, OUG57/2007).
- (6) Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor. Pentru protejarea și conservarea păsărilor sălbate, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile 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. Situri arheologice reperate

VI.3.1.Prescripții generale

Art.1 Descrierea zonei

- (1) În cadrul prezentului capitol sunt reglementate ca zone de reglementare suplimentar 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) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Nu este cazul.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 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.6 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, șanțuri de irigații, heleștee, 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 cercetărilor 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 măsurărilor 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).

Art.7 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 suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă (art.2, anexa la HG 930/2005).

Art.2 Condiționări primare

- (1) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume (art.3, anexa la HG 930/2005):
 - a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
 - b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - c) perimetrul de protecție hidrogeologică.
- (2) Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzis orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă (art.5, anexa la HG 930/2005).
- (3) Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsurilor de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei (art.6, anexa la HG 930/2005).
- (4) Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare (art.7, anexa la HG 930/2005).
- (5) Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și 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 și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecție astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de situație în sistem Stereo 70 al lucrărilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecție 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 protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării (lit.b, art.13, anexa la HG 930/2005).
- (8) În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeași structură acvifer regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului

autorit ii publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodat i m surile de protec ie necesare (art.14, anexa la HG 930/2005).

- (9) Terenurile pe care s-au executat lucr ri deschise pentru aduc iunea apei, precum i bazine de infiltrare sau alte amenaj ri realizate în scopul realiment rii artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protec ie sanitar cu regim sever a lucr rilor de captare (art.15, anexa la HG 930/2005).
- (10) Dimensionarea zonei de protec ie sanitar cu regim sever pentru sta iile de pompare, instala iile de îmbun t ire a calit ii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, sta ii de dezinfec ie i altele asemenea -, sta iile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aduc iunile i re elele de distribu ie se va face cu respectarea urm toarelor limite minime (art.30, anexa la HG 930/2005):
- sta ii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cl dirilor;
 - instala ii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instala iei;
 - rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cl dirilor;
 - aduc iuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din re elele de distribu ie, 3 m.
- (11) În cazul sta iei de epurare municipale, zona de protec iei sanitar stabilit este de 300 de m de jur împrejurul incintei sta iei de epurare.
- (12) Între unit ile industriale, obiectivele sau activit ile care polueaz factorii de mediu sau produc zgomot i vibra ii i teritoriile protejate învecinate se asigur zone de protec ie sanitar (art.9, anexa la OMS 119/2014).
- (13) În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distan e, distan ele minime de protec ie sanitar , *recomandate* între zonele protejate, precizate la alin.1 i o serie de unit i care produc disconfort i unele riscuri sanitare, sunt urm toarele (alin.1, art.11 din anexa la OMS 119/2014):
- Ferme de cabaline, pân la 20 capete: 50 m
 - Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
 - Ferme i cresc torii de taurine, pân la 50 capete: 50 m
 - Ferme i cresc torii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
 - Ferme i cresc torii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
 - Ferme i cresc torii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
 - Ferme de p s ri, pân la 1000 de capete: 50 m
 - Ferme de p s ri, între 1001-5.000 de capete: 200 m
 - Ferme de p s ri, între 5001-10.000 de capete: 500 m
 - Ferme i cresc torii de p s ri cu peste 10.000 de capete i complexuri avicole industriale: 1.000 m
 - Ferme de ovine, caprine între 300 i 1.500 capete: 100 m
 - Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 capete: 200 m
 - Ferme de porci, pân la 50 de capete: 100 m
 - Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
 - Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
 - Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
 - Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
 - Ferme i cresc torii de iepuri între 100 si 5.000 de capete: 100 m
 - Ferme i cresc torii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
 - Ferme i cresc torii de stru i: 500 m
 - Ferme i cresc torii de melci: 50 m
 - Spitale veterinare: 30 m
 - Grajduri de izolare i carantin pentru animale: 100 m
 - Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
 - Abatoare: 500m
 - Centre de sacrificare, târguri de animale vii i baze de achizi ie a animalelor: 200 m
 - Depozite pentru colectarea i pastrarea produselor de origine animal : 50 m
 - Platforme pentru depozitarea dejec iilor animale care deserve sc mai multe exploata ii zootehnice, platforme comunale: 500 m
 - Platforme pentru depozitarea dejec iilor porcine: 1.000 m
 - Sta ii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetal (silozuri de cereale, sta ii de tratare a semin elor) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetal (silozuri de cereale, sta ii de tratare a semin elor) cu peste 100 tone: 200 m
 - Sta ii de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m

- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
 - Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
 - Paturi de uscare a n molurilor: 300 m
 - Bazine deschise pentru fermentarea n molurilor: 500 m
 - Depozite controlate de de euri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
 - Incineratoare pentru de euri periculoase și nepericuloase: 500 m
 - Crematorii umane: 1.000 m
 - Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
 - Stații de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
 - Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
 - Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50m
 - Depozite de fier vechi, c rbuni și ateliere de t iat lemne: 100 m
 - Boc e (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1000 m
 - Parcuri eoliene: 1.000 m
 - Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
 - Rampe de transfer de euri: 200 m.
- (14) Aceste distan e, 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 m surare, 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 5 zone de lini te, cuprinse în urm toarele 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;
- (20) În interiorul acestor zone de lini te, identificate în aliniatul precedent și în partea grafic a proiectului, este obligatorie protecția împotriva creșterii nivelului de zgomot, în conformitate cu Planul de Acțiune al Hărților de Zgomot.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

VI.3.2.Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri admise

- (1) Suprafe ele de teren incluse în zonele de protec ie sanitar pot fi exploatate agricol, cu excep ia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substan e poluante (plumbul și compu ii de plumb, fluorul și compu ii s i, pesticide greu degradabile etc.), pot fi v t m toare pentru om sau animale (art.12, anexa la OMS 119/2014).
- (2) Zona de protec ie sanitar cu regim sever, cu excep ia celei instituite pentru aduc iuni și re ele de distribu ie, se va împrejmu i și se va marca prin pl cu e avertizoare. În l imea și tipul împrejmuirii, marcajele și distan a între acestea se stabilesc de c tre de in torul i/sau operatorul capt rii, construc iilor și instala iilor, de comun acord cu autoritatea de gospod rire a apelor, astfel încât s fie oprit accesul popula iei, animalelor și utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmuire și acele zone care se g sesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorit configura iei terenului (alin.1, art.16, anexa la HG 930/2005).
- (3) Limitele zonei de protec ie sanitar cu regim de restric ie vor fi marcate de c tre de in torul i/sau

operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Tipul și înălțimea marcajelor, precum și distanța dintre ele se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deținătorul și/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanții consiliului local și cu deținătorii 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 protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea (alin.1, art.21, anexa la HG 930/2005):
 - a) utilizării îngrășmintelor naturale și chimice;
 - b) utilizării substanțelor fitosanitare;
 - c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasării grajdurilor și cotelelor de animale și a depozitării de gunoier animalier;
 - e) pășunatului și înșilozării nutreurilor;
 - f) amplasării de seră și de iazuri piscicole.
- (5) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatareii și întreinerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă (art.24, anexa la HG 930/2005).
- (6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante perioade și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă (alin.1, art.28, anexa la HG 930/2005).
- (7) Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi aprobate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare (art.29, anexa la HG 930/2005).
- (8) În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop pstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase sau prioritare periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției 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 protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatare.
- (3) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- (4) Toate unitățile/operatorii economici, în funcție de obiectul de activitate, situate în perimetrele de protecție hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:
 - a) racordarea la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o stație de epurare funcțională, în sistem centralizat.
 - b) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o stație de epurare proprie, agrementată tehnic care să evacueze apele convensionale curate conform normativului NTPA 001.
 - c) racordarea la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fos septic etan, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depășește 10mc/lună și distanța de transport până la cea mai apropiată stație de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjabilității se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o stație de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potențial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuți în normativul NTPA 001.
 - d) toate drumurile de acces, parcurile, platformele și pardoseala halelor și cea a magazinelor să aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalațiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
 - e) orice activitate care implică decopertări și/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfășura activitatea permite acest lucru și în baza studiului de impact asupra mediului,

interzise toate activit ă ile prev ăzute pentru zona de protec ă ie sanitar ă cu regim de restric ă ie, precum i (art.25, anexa la HG 930/2005):

- a) amplasarea de construc ă ii sau amenaj ă ri care nu sunt legate direct de exploatarea sursei ă i a instala ă iilor;
- b) efectuarea de explozii, s ă p ă turi ă i excava ă ii de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excep ă ia celor strict necesare exploatarea sursei ă i a instala ă iilor. În aceste cazuri se vor lua m ă suri pentru a preîntâmpina p ă trunderea în sol a oric ă ror substan ă e poluante; traversarea zonei de c ă tre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excep ă ia celor ce se colecteaz ă prin canalizarea aferent ă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua m ă suri de asigurare a etan ă eit ă ii sistemelor de canalizare.

(7) În zona de protec ă ie sanitar ă cu regim sever se vor lua urm ă toarele m ă suri de protec ă ie (art.27, anexa la HG 930/2005):

- a) nu sunt permise nici un fel de interven ă ii asupra stratului de sol activ ă i depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protec ă ie sanitar ă cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii ă i inunda ă iilor, toate lucr ă rile vechi de excava ă ii deschise ă i galerii, canale, pu ă uri, foraje, p ă l ă nii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltra ă rii apelor cu poten ă ial poluant.

(8) Pe terenurile agricole din zona de protec ă ie sanitar ă cu regim sever sunt interzise (alin.2, art.28, anexa la HG 930/2005):

- a) utilizarea îngr ă mintelor animale sau chimice ă i a substan ă elor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesit ă lucr ă ri de îngrijire frecvent ă sau folosirea trac ă iunii animale;
- d) p ă unatul.

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 mijloace CNS ce aparțin de Aeroportul Arad:
 - a) **DVOR/DME**
 - b) **LOC 27**
 - c) **GP 27**
 - d) **DME 27**
 - e) **NDB (LO)**
 - f) **Antena radio COM VHF**
- (3) Pe teritoriul administrativ Arad se află următoarele mijloace Meteo ce aparțin de Aeroportul Arad:
 - a) **Ceilometru**
 - b) **Vizibilometru FD12P**
 - c) **Vizibilometru FS11**
 - d) **Vânt Thiess**
 - e) **Vânt Vaisala**

Art.2 Condiționări primare

- (1) **În toate zonele cu servituți aeronautice, peste reglementările avizate de AACR, este obligatorie obținerea avizului AACR.**

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Obiectivele de orice fel din zonele cu servituți aeronautice civile care depășesc limitele de înălțime specifice zonelor respective și/sau care afectează sau pot afecta parametrii nominali de funcționare și/sau performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, reprezintă obstacole pentru navigația aeriană.
- (2) Pot fi exceptate de la prevederile alin. (1), din punct de vedere geometric și operațional, cazurile în care AACR stabilește, pe baza unei analize de specialitate, ca obiectivul în cauză nu constituie obstacol pentru navigația aeriană în conformitate cu prevederile RACR-AD-PETA, RACR-AD-PETH și Doc. OACI 8168 PANS OPS, edițiile în vigoare.
- (3) **Analiza aeronautică a documentațiilor tehnice pentru obiectivele din zone cu servituți aeronautice civile și evaluarea impactului asupra siguranței zborului se aplică pentru fiecare situație în parte și se efectuează astfel:**
 - a) în zonele cu servituți aeronautice civile pentru care programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor prevăd modificarea condițiilor operaționale se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă ce rezultă din raportarea la următoarele 3 tipuri de suprafețe de obstacolare:
 - i. geometric, în conformitate cu cerințele prezentei reglementări, ale Anexei 14 OACI și ale documentelor complementare;
 - ii. electromagnetic, în conformitate cu cerințele prezentei reglementări, ale Anexei 10 OACI și ale documentelor complementare;
 - iii. operațional, în conformitate cu cerințele Doc. OACI 8168 PANS OPS și ale documentelor complementare;
 - b) în zonele cu servituți aeronautice civile pentru care programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor nu prevăd modificarea condițiilor operaționale se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă ce rezultă din raportarea la suprafețele de obstacolare prevăzute la lit. a) pct. (ii) și (iii);
 - c) în absența informațiilor referitoare la programele de dezvoltare ale aeroporturilor/aerodromurilor, pentru zonele cu servituți aeronautice civile se aplică limitarea/condiția cea mai restrictivă de la lit. a).
- (4) Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servitutilor aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate și avizate de AACR corelat cu zonele de siguranță definite la pct. 3.3, în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră zonele de referință cu următoarele caracteristici generale:

a) Zona I:

- suprafa trapezoidal înclinat (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetric 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;
- în lîmea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față 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.

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

b) Zona II:

- suprafa conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lîmea benzii pistei: 150 m stînga/dreapta față de axul pistei);
- în lîmea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

c) Zona III:

- suprafa 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: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II);
- în lîmea suprafeței: +30,0 m față 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.

d) Zona IV:

- suprafa conică, începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8.500 m la 15.000 m, după caz;
- extindere/distanță orizontală: în orice direcție, până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

- e) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III și IV, interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.
 - f) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III și IV, este necesară solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.
- (5) AACR definește servituțile de aeronautică civilă și caracteristicile zonelor cu servituți aeronautice civile (zone de siguranță, zone de protecție, regiuni de control), precum și condițiile de realizare și utilizare a diferitelor obiective în zonele respective, împreună cu restricțiile asociate.
 - (6) Față de datele/elementele prezentei reglementări, AACR poate impune cerințe și/sau restricții locale suplimentare, determinate de condițiile specifice ale terenurilor de aeronautică civilă, de procedurile de zbor instrumental și altitudinile minime MRVA, MSA, AMA și/sau de particularitățile funcționale și operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, cu respectarea prevederilor reglementărilor specifice aplicabile.
 - (7) În zonele cu servituți aeronautice civile sunt interzise, fără avizul AACR, amplasarea și realizarea de obiective noi, precum și desfășurarea de activități care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
 - (8) La emiterea avizelor de specialitate, AACR analizează documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale aplicabile, cu alte specificații tehnice și operaționale relevante (după caz).
 - (9) AACR evaluează implicațiile/efectele noilor obiective asupra siguranței zborului.
 - (10) La emiterea avizelor AACR pentru realizarea unor obiective în perimetrul terenurilor de aeronautică civilă este necesar acordul prealabil al administratorilor terenurilor respective, însoțit de o evaluare a implicațiilor/efectelor asupra siguranței zborului și securității aeronautice.
 - (11) În situația în care solicitantul avizului optează pentru o contraexpertiză tehnică, aceasta poate fi efectuată numai de o terță entitate autorizată/certificată/acreditată de către AACR sau o altă autoritate aeronautică națională a unui stat UE sau OACI.

- (12) Documentațiile tehnice trebuie elaborate de agenți aeronautici civili specializați, cu respectarea prevederilor regulamentelor aeronautice aplicabile.
- (13) Pentru declararea zonelor cu servitute aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții/posibilități de utilizare (inclusiv culturile și lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării pisicilor și animalelor sălbatice).
- (14) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servitute aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.
- (15) Dacă zonele cu servitute aeronautice civile se extind peste mai multe unități administrativ-teritoriale, procedura indicată la alin. (1) și (2) trebuie să fie derulată de fiecare dintre autoritățile administrației publice locale implicate, potrivit priorității care îi revine, astfel încât să se asigure continuitatea zonelor integrale și unitatea regimului de protecție instituit.
- (16) În cazul obiectivelor existente care afectează siguranța zborului și pentru care nu sau obținut în prealabil, potrivit normelor legale, avizele AACR necesare, autoritățile administrației publice locale și alte autorități/instituții ale statului abilitate, după caz, vor întreprinde demersurile necesare pentru desființarea necondiționată a obiectivelor respective, în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare.
- (17) În cazul sesizării de către organele abilitate a existenței în zone cu servitute aeronautice civile a unor obiective pentru care nu s-au obținut în prealabil avizele AACR corespunzătoare, dacă AACR stabilește, pe baza unor studii aeronautice asumate de agenți aeronautici autorizați de AACR (de exemplu: furnizori de servicii proiectare proceduri de zbor instrumental recunoscuți de către AACR, în cazul protecției procedurilor de zbor instrumental sau altitudinilor minime MRVA, MSA, AMA), că obiectivele respective nu afectează siguranța zborului, se pot solicita și obține avizele AACR necesare pentru intrarea în legalitate.
- (18) În cazul extinderii unor terenuri de aeronautică civilă sau al deschiderii altor asemenea terenuri, pentru obiectivele existente care afectează activitatea aeronautică, AACR va stabili, împreună cu autoritățile administrației publice locale implicate și în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare, măsurile necesare pentru respectarea condițiilor de siguranță a zborului.
- (19) Organizațiile care administrează drumuri cu tronsoane destinate decolării/aterizării aeronavelor în situații speciale/de urgență trebuie să dețină avize AACR pentru tronsoanele cu utilizare aeronautică.
- (20) Realizarea/instalarea, întreținerea și supravegherea marcajelor pentru zi și a balizajelor pentru noapte se asigură de către deținătorii obiectivelor respective.
- (21) Proprietarii terenurilor pe care există obiective care necesită marcarea pentru zi și/sau balizare pentru noapte au obligația să permită accesul deținătorilor acestor obiective în vederea instalării, întreținerii și/sau supravegherii funcționării marcajelor și balizajelor respective.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Pe teritoriul administrativ Arad se află următoarele zone cu servitute aeronautice civile:
- Zona I Vest și Est a Aeroportului Arad**
 - Zona II Nord și Sud a Aeroportului Arad**
 - Zona III Nord și Sud a Aeroportului Arad**
 - Zona IV Nord și Sud a Aeroportului Arad**
 - Zone și suprafețe de protecție ale mijloacelor CNS**
 - Zone și suprafețe de protecție ale mijloacelor Meteo**

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) Nu este cazul.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) **În interesul siguranței zborului, în zonele cu servitute aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează :**
- În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:**
 - amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);
 - instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
 - instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;
 - orice fel de obiective cu destinație aeronautică din suprafețele și zonele critice și sensibile

- ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;
- e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- ii. În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):**
- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coloane de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
- c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- d) pasaje rutiere supraînălțate;
- e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morțar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
- f) stații radio (radiodifuziune, TV);
- g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acțiuni electrice de forță, sudură electrică);
- i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații 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, înălțări de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- iii. În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supratere și/sau subterane aferente:**
- a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapete etc.);
- b) pomi, arbori etc.;
- c) iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
- d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
- e) canale, conducte subterane diverse, excavații etc.;
- f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrană luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.
- iv. În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:**
- a) sisteme rutiere (piste de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
- b) clădiri (aerogar, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);
- c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
- d) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- v. În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):**
- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coloane de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
- c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- d) pasaje rutiere supraînălțate;
- e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morțar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
- f) stații radio (radiodifuziune, TV);
- g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);

- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații 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, înălțări de lămpioane, baloane sau rachetomodele;
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

vi. În Zona III:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morțar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

vii. În Zona IV:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morțar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

(2) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituri aeronautice civile asociate heliporturilor de suprafață și heliporturilor în terasă, în particular zonele de urcare la decolare/apropiere și de tranziție, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, pentru:

- Z instalări și amenajări de heliport diverse;
- Z modernizare și/sau dezvoltare de heliport;
- Z obiective care depășesc înălțimea admisibilă;
- Z obiective care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- Z obiective care produc fum ori ceață artificială;
- Z obiective care generează turbulențe/curenți de aer;
- Z trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- Z deschidere de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;

- Z instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - Z activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
 - Z utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
 - Z lansare de focuri de artificii, în lămpi de lampioane, baloane sau rachetomodele;
 - Z alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- (3) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servicii aeronautice civile asociate mijloacelor CNS și meteorologice, realizarea obiectivelor noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează :**
- a)** În suprafețele critice și sensibile ILS sunt permise numai amenajări, lucrări și activități asupra facilităților cu destinație aeronautică stabilite prin regulamentele specifice aplicabile și care sunt absolut necesare în perimetrul acestor suprafețe, astfel încât să nu fie influențată parametrii nominali de funcționare ai mijloacelor CNS ILS și să nu fie afectată siguranța aeronavelor în zbor.
 - b)** În alte suprafețe și zone de protecție decât cele prevăzute la subpct. 4.6.1 sunt permise numai obiectivele pentru care, în urma evaluării tehnice realizate de AACR în cadrul procedurii de avizare, rezultă că nu sunt influențată parametrii nominali de funcționare și performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice.
- (4) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servicii aeronautice civile asociate unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor nu se admit obiective noi care pot afecta funcționarea în parametri nominali și performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice utilizate pentru furnizarea serviciilor de navigație aeriană și/sau de control al traficului aerian.**
- (5) În exteriorul zonelor cu servicii aeronautice civile mai sus definite sunt necesare avizele AACR la documentațiile tehnice (inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, după caz), pentru obiective cum sunt:**
- Z obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului;
 - Z construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde) care nu depășesc înălțimea de 100,0 m, dar constituie obstacole locale semnificative;
 - Z trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
 - Z deschidere, dezvoltare sau modernizare de aerodromuri/aeroporturi/heliporturi;
 - Z deschidere, dezvoltare sau modernizare de terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
 - Z instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - Z alte obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului.

Art.7 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 legislației în vigoare, zonă cu risc natural seismic.**

Art.2 Condiționări primare

- (1) Toate construcțiile existente sau propuse pe teritoriul administrativ Arad vor fi armonizate cu legislația și reglementările specifice, în vigoare.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa, la solicitarea factorilor interesați, pentru (alin.1, art.4, OG20/1994):
- avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-1, în clasa I de importanță, a căror funcționalitate, în timpul cutremurului și imediat după cutremur, trebuie să fie asigurată integral;
 - avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, nominalizate în programele anuale de acțiuni, aprobate prin hotărâre a Guvernului, potrivit legii.
- (2) Consiliul local Arad va acționa, în aia sa de autoritate, pentru (alin.3, art.4, OG20/1994):
- stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;
 - identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, proprietate privată a persoanelor fizice ori aflate în proprietatea sau în administrarea municipiului Arad, a instituțiilor publice și a operatorilor economici și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică și proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;
 - fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz. Consiliul local Arad va asigura locuințele de necesitate, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor, pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în clădirile ocupate. Consiliul județean Timiș, pentru construcțiile cu destinația de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarii, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanelor juridice care au în administrare aceste construcții, obligațiile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;
 - realizarea și amplasarea panourilor de înținerire în drepturile principale în clădirile de locuit expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure.
- (3) Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru (alin.1, art.2, OG20/1994):
- urmărirea comportării în exploatare și identificarea construcțiilor din proprietate sau din administrare care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice;
 - expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;
- (4) Pentru construcțiile de interes și utilitate publică aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel cum sunt definite în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și care apar în proprietăți publice/private a statului/municipiului Arad, ori, după caz, proprietăți private a acestor instituții, conducătorii instituțiilor publice vor acționa, cu prioritate,

pentru (alin.1¹, art.2, OG20/1994):

- a) identificarea construcțiilor din proprietate sau administrare realizate înainte de intrarea în vigoare a Normativului de proiectare antiseismic P100;
 - b) expertizarea tehnic obligatorie a construcțiilor prevăzute la lit. a);
 - c) în terenul autorităților publice locale, precum și a comitatului județean, pentru situații de urgență cu privire la construcțiile identificate conform lit. a), expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică.
- (5) Prevederile aliniatului precedent se aplică în mod corespunzător și de către ceilalți proprietari sau administratori ai construcțiilor definite ca fiind de interes sau de utilitate publică în sensul OG20/1994.
- (6) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, persoanele juridice care au în administrare construcții, precum și conducătorii instituțiilor publice și de interes public cu orice titlu de construcții de interes și utilitate publică vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și altele în construcții, la (alin.4, art.2, OG20/1994):
- a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;
 - b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de antier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.
- (7) În vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație situate la parterul și, după caz, la subsolul și/sau la alte niveluri ale clădirilor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic au obligația de realizare și amplasare a unor panouri de informație în dreptul intrărilor în spațiile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică (alin.6, art.2, OG20/1994).
- (8) Soluția de intervenție efectuată în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente cuprinde, după caz, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru (alin.4, art.3, OG20/1994):
- a) consolidarea sistemului structural sau a elementelor structurale în ansamblu;
 - b) repararea elementelor nestructurale;
 - c) demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - d) introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - e) introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea riscului seismic al construcției existente.
- (9) Lucrările de intervenție prevăzute mai sus pot include, după caz, și alte categorii de lucrări, exclusiv în zonele de intervenție, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranări/branări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și alte lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate (alin.5, art.3, OG20/1994).
- (10) Soluția de intervenție pentru construcțiile nominalizate în Lista monumentelor istorice, pentru construcțiile existente în zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, și în prezentul PUG, va respecta avizul conform emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare (alin.5, art.3, OG20/1994). Aceste prevederi se aplică și obiectivelor propuse spre protejare prin prezentul PUG.

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) Nu este cazul.

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

Art.5 Utilizări admise

- (1) Toate zonele verzi amenajate din municipiul Arad pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.
- (2) Toate parcelele publice amenajate, cu excepția celor din imediata apropiere a construcțiilor înalte (turnuri de biserici), pot servi ca loc de refugiu în caz de seism.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Nu este cazul.

Art.7 Utilizări interzise

(1) Se interzice utilizarea ca refugiu în caz de seism a construcțiilor 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, aferent 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) Nu este cazul.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) În zonele în care albiile sunt amenajate prin lucrări de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrări, obligația de întreținere, reparare sau refacere a unor astfel de lucrări, ca și de întreținere a albiilor în zona amenajată, a cuvetelor și a malurilor revine celor care au în administrare sau în exploatare lucrările respective, în situația actuală, Administrației Naționale „Apele Române” (alin.1, art.34, L107/1996).
- (2) Întreținerea albiei minore în aval de o lucrare de baraj sau de evacuarea unei folosințe hidroenergetice revine de îndată titularului cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influență amenajării, ce nu poate fi mai mică de 500 m (alin.3, art.34, L107/1996).
- (3) Întreținerea albiei minore pe zonele neamenajate, de pe teritoriul administrativ Arad, revine Administrației Naționale „Apele Române”, în conformitate cu prevederile art. 7 lit. f) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002, autorităților administrative publice locale Arad (alin.4, art.34, L107/1996).
- (4) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:
 - a) albia minoră a râului Mureș și Ier;
 - b) suprafața burlurilor acoperite de apă și de vegetație acvatică;
 - c) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debit la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
 - d) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
 - e) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor (lit. a, b, d, e și f, alin.1, art.40, L107/1996).
- (5) Lățimea zonelor de protecție din aliniatul precedent este de 20 m de la limita albiei minore a râului Mureș sau pe întreaga lungime dig-mal, dacă distanța dig-mal este mai mică de 50 m. Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei. Lățimea zonei de protecție la forajele hidro-geologice din rețeaua națională de observații și măsători este de 1,5 m în jurul acestora (anexa nr.2 la L107/1996).
- (6) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureșului sau în zonele de protecție, vor fi identificate de direcțiile de ape, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale Arad sau județene emitente a autorizației de construcție demolarea acestora. În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații (alin.4, art.49, L107/1996).

Art.4 Subzone de detaliu

(1) Nu este cazul.

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

Art.5 Utilizări admise

(1) Pe malurile apelor aparținând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricții, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor și riveranilor (alin.1, art.25, L107/1996).

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

- (1) În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condițiile stabilite de deținătorii acestor zone și cu respectarea prevederilor înscrise în autorizația 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) Obținerea avizului de amplasament și a avizului de gospodărire a apelor condiționează eliberarea de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construire a lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele (alin.3'1, art.49, L107/1996).
- (4) Cu acordul Administrației Naționale "Apele Române" sunt permise:
 - a) depozitarea de materiale și executarea de construcții pe diguri, baraje și în zona altor lucrări de apă rare;
 - b) circulația cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acțiuni;
 - c) traversarea sau străpungerea digurilor, barajelor sau a altor lucrări de apă rare cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicații, cu alte construcții sau instalații care pot să reziste la lucrările sau pot împiedica acțiunile de apă rare. Efectuarea acestor lucrări se realizează sub supravegherea Administrației Naționale "Apele Române" (alin.2, art.76, L107/1996).

Art.7 Utilizări interzise

- (1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râului Mureș și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe 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 apă rare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. 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 arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursului râului Mureș fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, este interzis (alin.1, art.30, L107/1996).
- (4) În scopul asigurării stabilității și integrității digurilor, barajelor și a altor lucrări de apă rare împotriva acțiunilor 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 apă rare, ca și din zonele de protecție a acestora;
 - b) plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje și pe alte lucrări de apă rare;
 - c) punerea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albiile minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice și în zonele de protecție a acestora;
 - d) realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie în zona podurilor, la minimum 1 km în amonte și la minimum 2 km în aval de poduri în zona cursurilor de apă care au în lungul lor infrastructura aflată în administrarea instituțiilor publice/societăților naționale/companiilor naționale/societăților comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcțiilor și turismului la o distanță mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, față de zona de protecție, în zona capturilor de apă din râu, a capturilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă;
 - e) circulația vehiculelor pe coronamentul digurilor și al barajelor neamenajate în acest scop;
 - f) tăierea la ras a perdelelor forestiere de protecție 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. P. durii.

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 și în echilibrat ecologic.

Art.3 Alte reglementări generale

- (1) 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).
- (2) 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).
- (3) 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).
- (4) 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).
- (5) 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).
- (6) 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 se încadrează în prevederile L 59/2016 (alin. (3) art. 19 Anexa nr. 1 la O MDRAPFE/MM/MAI 3710/2017).

Art.4 Subzone de detaliu

- (1) În cadrul zonelor cu risc SEVESO se regăsesc următoarele subzone funcționale:
 - _RS – subzona care generează riscul Seveso

- _RS I – zona I Seveso – de mortalitate ridicat
- _RS II – zona II Seveso – pragul de mortalitate
- _RS III – zona III Seveso – de v t m ri ireversibile pentru populația afectată
- _RS IV – zona IV Seveso – de v t m ri reversibile pentru populația afectată

VI.7.2.Reguli de baz privind modul de ocupare a terenului

Art.5 Utiliz ri admise

(1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.

Art.6 Utilizări admise cu condiționări

(1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.

Art.7 Utiliz ri interzise

(1) Conform Planului cu zonele de compatibilitate teritorial Seveso.

Întocmit,
coordonator RUR
arh. C t lin J. Hanche

ICEBERG s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Saco ul Turcesc, jud.Timi , punct de lucru: 300700, Timi oara, 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-Timi oara

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 construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997*
 - 2.6. *Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de adposturi publice de protecție civilă, conform HG 862/2016*
 - 2.7. *Categoriile de construcții 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 investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major*
 - 2.9. *Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinței*
 - 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. *Fișă sintetică zone de protecție și interdicție față 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. Zone Naturale Protejate
 - 10.1. *Descrierea Zonelor Naturale Protejate*
 - 10.2. *Regulament Parcul Natural Lunca Mureșului*
11. Zone Construite Protejate
 - 11.1. *Lista monumentelor istorice din municipiul Arad*
 - 11.2. *RLU PUZCP Ansamblul Urban Arad*
12. 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: judecătoreie, 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 regiuni 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 postale 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, cosmetic , fizierie, coafor, baie public , saun -, curățătorie de haine, studio foto/video, filial de bibliotec / mediatec , etc)

- Servicii profesionale (cabinet de medicin general i de familie, cabinet de medicin de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnic dentar , cabinet de medicin veterinar , birou administrativ, birou de avocatur , 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 art i 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, sp l torie auto

7. Funcțiuni de cult

- L ca e de cult
- M n stiri, schituri

8. Funcțiuni de cultură

- S li de spectacole: filarmonic , oper , teatre, s li de concerte, s li polivalente, cinematografe, auditorium, rotonde de circ, sal prezent ri mod , etc

- Muzee
- Biblioteci
- Galerii de art , ateliere de art
- 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, recuperare funcționale, centre psihiatrice
- Orfelinate
- Centre de îngrijire 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
- Salile de antrenament
- Săli de competiții sportive
- Patinoare
- Poligoane de tir
- Piscini
- Velodrom
- Terenuri sportive în aer liber: golf, hipodrom, canotaj, agrement nautic, etc

13. Funcțiuni de agrement

- Agrement terestru: parcuri de distracție, parcuri de aventura, promenade-piețe în cadrul construit, promenade în cadrul natural, zone de bike-ing, gr tare, picnic, gr dini 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 individual (unifamilial): clădirile de locuit pentru o singură familie (o locuință)

- Locuire semicolectiv: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având fiecare acces propriu și lot folosit în comun;

- Locuire colectiv: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun;

- Clădiri mixte cu locuire colectiv
- 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, cercerare, 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 productive de energie: cărbune lignit și turbidină; 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
- Gar
- Autogara
- 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 deșeurilor, puncte de colectare prelucrare deșeurilor
- Puncte de colectare, depozitare și valorificare deșeurilor reciclabile
- Depouri pentru vehicule transport public
- Adopțiuni de animale
- Cimitire și crematorii de animale

20. Funcțiuni de echipare tehnico-edilitar

- 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, pășuni
- Depozitarea produselor agricole, sortare și prelucrare
- Stațiuni de cercetare agricolă
- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare
- Anexe la exploatarea agricolă

| 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 | Parcel 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-corni 22m-total | (2S)+P+7+R 26m-corni 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-corni 19m-total | (2S)+P+5+R 20m-corni 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 fct 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-corni | - | - | E; 6m | 0; H/2; 6m | H/2; 6m | Conf. HCLM |
| | | CS_ISC | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 18m-corni 22m-total | - | - | E; 10m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 15% |
| | | CS_SVP | 10% | - | - | 0,1 | - | - | P 5m-corni | - | - | PUD | PUD | PUD | 90% |
| | | CS_SVS | 50% | - | - | 0,5 | - | - | (2S)+P+1 20m-corni | - | - | PUD | PUD | PUD | 30% |
| | | CS_CCRA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| M | - | MDP | 50% | 70% 50%-locuire | +garaje colective 85% | 2,4 | 3 | +garaje colective 3,6 | (2S)+P+7+R 26m-corni 31m-total | (2S)+P+8+R 29m-corni (2S)+P+9+R 32m-corni | >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-corni 22m-total | (2S)+P+6+R 23m-corni 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-corni | (3S)+P+10+R 35m-corni | - | 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-corni 19m-total | (2S)+P+5+R 20m-corni 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-corni | - | fct s n tate: (3S)+P+8+R 32m-corni | 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-corni 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-corni 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% | - | - | 2,2 | - | - | (S)+P+10 35m-atic | - | - | - | - | - | - | - | - | 25% |
| | | LCM | alte fct 60% >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% | - | - | alte fct 1,2 >75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2 | - | - | E; (2S)+P+4+R 17m-corni 22m-total | (2S)+P+6+R 23m-corni | - | E; 10m | H/2; 6m | H; 6m | 25% | | | |
| | LCm | 35% | - | - | 1 | - | - | E; (S)+P+2 11m-corni 16m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 3m | H; 10m | 25% | | | | |
| | LI | LIU | 35% învăț 25% | - | 40% parcele sub 400 mp | 0,9 învăț 0,5 | - | - | 3N suprat. 8m-corni 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 400 mp | 0,9 învăț 0,5 | - | - | 3N suprat. 8m-corni 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-corni 25m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 20% | | | |
| | | IDI | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 20% | | | |
| | | IDM | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 3m | H; 6m | 20% | | | |
| | - | IDL | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 10m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 20% | | | |
| | - | IDEX | 60% | - | - | 0,9 | - | - | (2S)+P+2+R 15m-corni 19m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 3m | H; 6m | 5% | | | |
| A | A | AA | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (S)+P+2+R 15m-corni 19m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 3m | H; 6m | 20% | | | |
| | | AZ | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (S)+P+2+R 15m-corni 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-corni 19m-total | - | - | E; 5m | 0; H/2; 3m | H; 6m | 20% | | | |
| CC | CCA | CCA_ZSM | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | CCA_ZTA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | CCA_ZPA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | CCN | CCN_A | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | CCF_A | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | CCF | 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-corni | - | - | PUD | PUD | PUD | 90% | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----|-----------------------------|--|-----|-----|------------------------|--------------------------|------------------------|---|
| | SVE | - | 0,5% | - | - | 0,01 | - | - | - | - | - | - | - | - | 80% |
| | SVPR | - | 0% | - | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | SVS | - | 50% | - | - | 0,5 | - | - | (2S)+P+1 20m-corni | - | - | PUD | PUD | PUD | 30% |
| | SVA | - | 20% | - | - | Public: 0,25 Privat: 0,2 | - | - | Public: 3 N supramer. (8m-corni , 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-corni | - | - | 5m | 3m | 5m | 80% | |
| DS | TDS | TDS_MAPN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | TDS_MAI | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | TDS_MJ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | TDS_A | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| GC | - | GCC | 5% | - | - | 0,05 | - | - | (D)+P+1 8m-corni | - | - | 3m | 3m | 3m | 20% |
| | | GCD | 60% | - | - | 0,9 | - | - | (2S)+P+2+R (8m-corni , 10m-total) | - | - | E; 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | | GCT | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (D)+P+1 8m-corni | - | - | E; 6m | H/2; 4,5m H; 6m – soc | - | 20% |
| TE | - | TEAC | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 6m | H/2; 4,5m | H/2; 3m | 20% |
| | | TEET | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 6m | H/2; 4,5m | H/2; 3m | 20% |
| | | TEG | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 6m | H/2; 4,5m | H/2; 3m | 20% |
| | | TET | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | E; 6m | H/2; 4,5m | H/2; 3m | 20% |
| | | TEER | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | TEIF | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| THI | - | TEPR | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | THIR | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | THIB | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ZP | ZNP | ZNP_CS_IST | 40% | - | - | 1,2 | - | - | E+2N 11m-corni 15m total | - | - | E; 3m | 0; H/2; 3m | H; 6m | 25% |
| | | ZNP_CS_SVS | 50% | - | - | 0,5 | - | - | (S)+P+1 12m-corni | - | - | 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-corni 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_SVP | 10% | - | - | 0,1 | - | - | PUZCP | - | - | PUZCP | PUZCP | PUZCP | 90% |
| | | 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 fct 1,2 | - | - | (S)+P+10 35m-atic | - | - | PUZCP | PUZCP | PUZCP | 25% |
| | | ZCPA_LCM | 20% alte fct 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 17m-corni 22m-total | - | - | PUZCP | PUZCP | PUZCP | 25% |
| | | ZCPA_LCm | 35% | - | - | 0,9 | - | - | (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 | 10% | - | - | 0,2 | - | - | 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-corni 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_IST | 40% | 50% | +garaje colective 60% | 1,2 | 1,8 | +garaje colective 3 | PUZCP | - | - | PUZCP | PUZCP | PUZCP | 25% |
| | | ZCPA_R_CCN_P | PUZCP | - | - | PUZCP | - | - | PUZCP | - | - | PUZCP | PUZCP | PUZCP | PUZCP |
| | | 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-corni 22m-total | (2S)+P+6+R 23m-corni 28m-total | Se admit si accente prin PUZ | PUZ | PUZ | PUZ | 35% |
| | | ZCP_R_ISP | 75% | - | - | 2,2 | - | - | (2S)+P+4+R 20m-corni | - | - | E | E | E | Conf. HCLM |
| 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-corni | - | - | 0m Conjunctural 10m de la front | 0m H/2; 6m | H; 6m (9m-locuire) | 25%(secund) 20%(princ) +garaje publice 5% |
| | | RML | 45% 40%-locuire | 50% 40%-locuire | +garaje colective 60% | 1,4 | 1,6 | +garaje colective 2,2 | (2S)+P+3+R 14m-corni 19m-total | (2S)+P+5+R 20m-corni 25m-total | - | 0m Conjunctural 3-5m | 0m;H/2;4,5m | H/2; 6m (9m-locuire) | 30%(POT45%) 20%(POT50%) +garaje publice 5% |
| | RISP | 60% | 75% | - | 2,2 | 2,8 | - | (2S)+P+4+R 18m-corni 22m-total | - | - | 5m | 0;H/2; 6m | H/2; 6m | Conf. HCLM | |
| | RIS | RISC | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | 10m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 15% |
| | | RIST | 50% | 60% | +garaje colective 75% | 2,4 | 2,8 | +garaje colective 3 | (2S)+P+5+R 21m-corni 25m-total | - | - | 5m | 0;H/2; 6m | H; 6m | 25% |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----|----------|---|-----|-----------------------------|---|-----|---------------------------|---|-------------------------|-----|--|--------------------------|---------|------------|
| | RL | RLCI | 20% | - | - | 2,2 | - | - | (S)+P+10 35m-atic | - | - | - | - | - | 25% |
| | | RLCM | alte fct 60% 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60% | - | - | alte fct 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 17m-corni 22m-total | (2S)+P+6+R 23m-corni | - | 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | | RLCm | 35% | - | - | 1 | - | - | (S)+P+2 11m-corni 16m-total | - | - | 3-6m 2/3 de la front 6m-garaj | 0; H/2; 3m | H; 10m | 25% |
| | | RLIU | 35% | - | - | 0,9 | - | - | 3N suprater. 8m-corni 12m-total | - | - | 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj | 0; H/2; 3m | H; 10m | 35% |
| | RSV | RSVP | 10% | - | - | 0,1 | - | - | (S)+P+1 12m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 60% |
| | | RSVE | 1% | - | - | 0,01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | RSVPR | 0% | - | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | RSVS | 10% | - | - | 0,2 | - | - | (S)+P+1 20m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 30% |
| | | RSVA | 20% | - | - | 0,2 | - | - | (S)+P+1 12m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 50% |
| | RGC | RSVA_L | 20% | - | - | 0,2 | - | - | (S/D)+P+M 5m-corni 9m total | - | - | 5m | 3m | 5m | 80% |
| | | RGCD | 60% | - | - | 0,9 | - | - | (2S)+P+2+R (8m-corni , 10m-total) | - | - | 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | | RGCT | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (D)+P+1 8m-corni | - | - | 6m | H/2; 4,5m H; 6m – soc | H; 6m | 20% |
| U | UIS | UISP | 60% | 75% | - | 2,2 | 2,8 | - | (2S)+P+4+R 18m-corni 22m-total | - | - | 5m | 0;H/2; 6m | H/2; 6m | Conf. HCLM |
| | | UIST | 50% | 60% | +garaje colective 75% | 2,4 | 2,8 | +garaje colective 3 | (2S)+P+5+R 21m-corni 25m-total | - | - | 5m | 0;H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | UL | ULCM | P fct c 40% 35% | - | - | P fct c 1,2 1,1 | - | - | (2S)+P+4+R 17m-corni 22m-total | (2S)+P+6+R 23m-corni | - | 10m | H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | | ULIU | 35% | - | - | 0,9 | - | - | 3N suprater. 8m-corni 12m-total | - | - | 2-6m 6m-garaje (25m adânc) | H/2; 3m | H; 6m | 35% |
| | UID | UIDP | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 20% |
| | | UIDM | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (2S)+P+4+R 21m-corni 25m-total | - | - | 5m | 0;H/2; 3m | H; 6m | 20% |
| | UA | UAA | 60% | - | - | 1,2 | - | - | (S)+P+2+R 15m-corni 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-corni 25m-total | - | - | 10m | H/2; 3m | H; 6m | 20% |
| | USV | USVP | 10% | - | - | 0,1 | - | - | (S)+P+1 12m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 60% |
| | | USVE | 1% | - | - | 0,01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| USVPR | | 0% | - | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| USVS | | 50% | - | - | 0,5 | - | - | (S)+P+1 | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 30% | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|-------|-----|---|---|------|---|---|---------------------------------------|---|---|-----|------------|-------|-----|
| | | USVA | 20% | - | - | 0,2 | - | - | 20m-corni (S)+P+1 12m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 50% |
| | UGC | UGC | 60% | - | - | 0,9 | - | - | (2S)+P+2+R 8m-corni , 10m-total | - | - | 5m | 0; H/2; 6m | H; 6m | 25% |
| | | UGCC | 5% | - | - | 0,05 | - | - | (D)+P+1 8m-corni | - | - | PUZ | PUZ | PUZ | 20% |
| | UTE | UTEER | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Notă: Se pot adăuga următoarele notații suplimentare, funcție de situația concretă a UTR-ului:

_RI – zonă sau subzone funcțională suprapusă peste zonă cu risc la inundații

_RS – zonă sau subzone funcțională suprapusă peste zonă cu risc SEVESO

_ZL – zone de lini te

_I – subzone funcțională cu caracter izolat, 647ubzone în zone cu alt tip de funcțiune

/PUZ sau /PUD – zona sau 647ubzone funcțională reglementată printr-un PUZ sau PUD aprobat

Anexa 2 – Extras din reglement ri tehnice

Anexa 2.1.
Anexa nr.1 la RGU-extras

AMPLASAREA

construc iilor, în func ie de destina ia acestora, în cadrul localit ii

1.1 – Construc ii administrative

1.1.10 – Sedii de prim rii

Amplasament: în zona central

1.1.11 – Sedii de partid – sediul central

Amplasament: în zona central sau pe principalele artere de circula ie
- filiale

Amplasament: în zona central sau pe principalele artere de circula ie

1.1.12 – Sedii de syndicate, culte, funda ii, organiza ii neguvernamentale, asocia ii, agen ii, fonduri etc.

Amplasament: în zona central sau pe principalele artere de circula ie

1.1.13 – Sedii de birouri

Amplasament: în zona central , pe principalele artere de circula ie sau în zone de interes.

1.2 – Construc ii financiar-bancare

1.2.2 – Sedii de b nci – sediul central

Amplasament: în zona central
- filiale

Amplasament: în zona central sau pe principalele artere de circula ie

1.2.3 – Sedii de societ i de asigur ri (de bunuri, de persoane), burse de valori i m rfuri

Amplasament: în zona central /de interes.

1.3 – Construc ii comerciale

1.3.1 – Comer nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 – Magazin general

Amplasament: în zona central /zona reziden ial /centrul de cartier

• se va evita amplasarea în vecin tatea industriilor nocive

1.3.3 – Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona central /zona reziden ial /centrul de cartier

• se va evita amplasarea în vecin tatea industriilor nocive

1.3.4 – Pia a agroalimentar

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m fa de cl diri având alte func iuni decât cea comercial

1.3.5 – Comer alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 – Alimenta ie public

Amplasament: în zonele reziden iale sau de interes comercial, în zonele turistice i de agrement

• se admite amplasarea la parterul locuin elor numai în condi iile asigur rii izol rii totale a aburului, mirosului i zgomotului

1.3.7 – Servicii

Amplasament: în zona central , comercial , reziden ial 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 chimic , posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 – Construcții de cultur

1.4.1 – Locuințe de cultur

Amplasament: alăturarea de locuințe de cultur noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 – Muzei

1.4.3 – Schituri

Amplasament: în afara localităților

1.4.4 – Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 – Construcții de cultur

1.5.1 – Expoziții

1.5.2 – Muzei

1.5.3 – Biblioteci

1.5.4 – Cluburi

1.5.5 – Sală de reuniune

1.5.6 – Cazinouri

1.5.7 – Case de cultur

1.5.8 – Centre culturale complexe

1.5.9 – Cinematografe

1.5.10 – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de pupăși

1.5.11 – Sală polivalentă

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 – Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 – Construcții de învățământ

1.6.1 – Învățământ precolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m

1.6.2 – Școli primare

1.6.3 – Școli gimnaziale

1.6.4 – Licee

1.6.5 – Școli postliceale

1.6.6 – Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanță maximă de parcurs 1000 m

1.7 – Construcții de sănătate

1.7.5 – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 – Dispensar urban (cu 2 – 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționară, casă de naștere, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9 – Creșterea și creșteri speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 – Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraordinare

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).

1.8 – Construcții și amenajări sportive

1.8.1 – Complexuri sportive

1.8.2 – Stadioane

1.8.3 – Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluat, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 – Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 – Poligoane pentru tir

1.8.7 – Popicării

Amplasament: în zone nepoluat, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.9 – Construcții 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 și de vibrații (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 și de vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 – Construcții de turism

1.10.1 – Hotel *-*****

1.10.2 – Hotel-apartament *-*****

1.10.3 – Motel *-**

1.10.4 – Vile **-*****

Amplasament: în zone nepoluat, bogat plantate

- se pot amplasa și 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 vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 – Cabane categoria *-***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 – Campinguri *-****

1.10.8 – Sate de vacanță **-***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte

surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiztilor (linii de înaltă tensiune, zone inundabile).

1.11 – Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează :

2.1 – Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

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 rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 35%

- zonă predominant rezidențială (locuințe 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 stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 – Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 – Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 – Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile 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 spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionat conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 – Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează :

- zona ocupată de construcție;

- zona curții de recreație, de regulă asfaltată ;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;

- zonă verde, inclusiv grădini de flori.

Pentru învățământul precolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru coli primare, gimnaziale, licee, coli postliceale și coli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții

- 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zonă verde, grădini de flori) din terenul total.

2.2.3 – Construcții de servitate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează :

- zona ocupată de construcții;

- zona accese, alei, parcaje;

- zonă verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 – 1.7.7 se

stabile te pe baza popula iei arondate pentru care se acord în medie 7,5 consulta ii pe an de locuitor, pentru un num r de 280 de zile lucr toare.

Suprafa a minim a terenului care va cuprinde cele trei zone func ionale este de 5 m²/consulta ie.

Se recomand organizarea unei incinte împrejmuite la cl dirile independente.

Pentru construc iile de cre e i cre e speciale amplasamentul trebuie s asigure o suprafa de minimum 25 m²/copil pentru cre e i de 40 m²/copil pentru cre ele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupat de construc ii;
- zona ocupat de spa ii de joac (nisip, bazin, plaj , gazon);
- zona pentru spa iu tehnico-gospod resc;
- zona verde de parc i alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construc ii va fi de 20%.

2.2.4 – Construc ii i amenaj ri sportive

Pentru construc iile i amenaj rile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 – 1.8.5, amplasamentul trebuie s permit organizarea în trei zone func ionale, dimensionate conform capacit ii construc iei:

- zona pentru construc ii;
- zona pentru spa ii verzi;
- zona pentru alei, drumuri i parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construc ii i amenaj ri sportive;
- 20% pentru alei, drumuri i parcaje;
- 30% pentru spa ii verzi.

2.2.5 – Construc iile i amenaj rile 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 i 1.11 vor respecta condi iile specifice date de destina ia zonei în care urmeaz s fie amplasate.

ORIENTAREA construcțiilor fa de punctele cardinale

3.1 – Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomand orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 – Construcții comerciale

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

Se recomand orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3 – Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 – Construcții de cultur

3.4.1 – Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 – 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de faadă vor evita însorirea.

3.4.2 – Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 – 1.5.12 nu se impun condiții de orientare fa de punctele cardinale.

3.5 – Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 – Construcții de servicii

3.6.1 – Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 – 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 – Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 – 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 – Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și legăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 – Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrași orientați 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 direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau

est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direc ia nord-sud, intele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientat nord, nord-est.

3.8 – Construc ii de agrement

S ilile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 – Construc ii de turism

Pentru toate categoriile de construc ii de turism se recomand orientarea nord a spa iilor tehnice i a anexelor.

3.10 – Construc iile de locuin e

Se recomand evitarea orient rii spre nord a dormitoarelor.

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluiditatea circulației.

4.1 – Construcții administrative

4.1.1 – Construcțiile 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 și 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 și 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 – Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 – 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 – Construcții financiar-bancare

4.2.1 – Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și 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 – Construcții comerciale

4.3.1 – Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 – În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mecanice și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 – Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 – Construcții de cultur

4.5.1 – Pentru toate categoriile de construcții de cultur se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 – În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și 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 – Construcții de învățământ

4.6.1 – Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 – Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 – Construcții de sănătate

4.7.1 – Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 – Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație major de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire local;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sântii, salubrității și P.S.I.

4.7.3 – Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 – Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 – Construcții și amenajări sportive

4.8.1 – Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 – În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabil separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 – Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

4.10 – Construcții de turism

4.10.1 – Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 – Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 – Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 – Construcții de locuințe

4.11.1 – Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 – Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deeurilor menajere și 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 local (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supraînrângerii pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 – Locuințele colective cu acces în lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 – Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

* Completare cu cerințele obligatorii conform HCLM Arad 100/2020:

- drumul public are în componență: carosabilul, podurile, parcurile, piste de biciclete, trotuarele/aleile, spațiile verzi de aliniament;
- accesul la drumul public poate avea o lățime de maxim 3,5 m;
- pentru un număr administrativ nu se pot aproba două accese;
- 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.

CAPITOLUL I INDUSTRIA METALURGICĂ

Metalurgia fontei și oțelului

- Instalațiile de producere aglomerat și pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalațiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secțiile chimice de epurare a gazului și captarea subproduselor;
- Instalațiile de rectificare și rafinare a benzenului brut;
- Instalațiile de distilare a gudronului și de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalațiile de producere a fontei de prim fuziune;
- Instalațiile de producere a oțelului;
- Instalațiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalațiile clasice și cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru evi (aglelor), pentru profile, oțel beton, sârme laminate etc;
- Instalațiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din font (cubilouri), cuptoare cu injecție;
- Instalațiile pentru granularea și expandarea zgurei;
- Instalațiile de turnat font ;
- Instalațiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, sub iri, a benzilor, tablelor negre și zincate, a tuturor tipurilor de evi, a oțelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oțelurilor aliate și înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc;

Metalurgia neferoasă

- Instalațiile de producere a metalelor și aliajelor neferoase și feroase pentru turnarea pieselor;
- Instalațiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavanadat de antimoniu și pentoxid de vanadiu, alumină sinterizat de tip tabular etc;
- Instalațiile de producere a tablelor și benzilor din aluminiu și aliaje;
- Instalațiile de producere a aluminiului și aliajelor din aluminiu primar și secundar sub orice formă ;
- Instalațiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier și magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;
- Instalațiile de elaborare și turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;
- Instalațiile de extrudare la cald a barelor, evilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalațiile de laminare a evilor din cupru și alamă și tragerea la rece a acestora etc;
- Instalațiile de trefilare și tragere la rece a barelor și sârmelor din alamă și cupru, turnarea, laminarea la cald și la rece a plăcilor și tablelor din zinc;
- Instalațiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri și aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje antifricțiune, zamac, amestecuri de carburi metalice și plăci dure;
- Instalațiile de producere a cuprului, litarg și minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantăni, permanganți decolorați, aur, argint în bare și plăci din cupru – argint;

- Instalațiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;
- Instalațiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase și plumbocuproase și subproduse cu conținut de aur și argint etc;
- Instalațiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic și zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfur de stibiu și antimoniat de sodiu, stibiu, cadmiu, pismut, pulbere de zinc, aur și argint;

Industria corpurilor abrazive, produselor refractare și feroaliajelor

- Instalațiile de producere a corpurilor abrazive, produselor ceramice, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbur de siliciu și produse ceramice;
- Instalațiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane și prefabricate din material refractar;
- Instalațiile de fabricare a produselor ceramice;
- Instalațiile de producere a dolomitei calcinate;
- Instalațiile pentru producerea varului metalurgic;
- Instalațiile de producere de ceramici refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare și termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;
- Toate instalațiile de producere a feroaliajelor;
- Toate instalațiile de recuperare și de topire a deșeurilor metalice de orice fel;
- Toate instalațiile de acoperiri metalice;
- Instalațiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice, etc.

CAPITOLUL II

INDUSTRIA CONSTRUCȚIILOR DE MASĂ

- Instalațiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalațiile 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, carburanți și lubrifianți;
- Instalațiile de prelucrare a maselor plastice și a articolelor de cauciuc;
- Instalațiile în sectoarele de vopsire;
- Instalațiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III

INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ȘI MECANICĂ FINĂ

A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)

- Degresarea suprafețelor în solvenți organici inflamabili;
- Vopsirea suprafețelor metalice cu emailuri pe bază de solvenți organici;
- Vopsirea suprafețelor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
- Impregnarea cu lacuri electroizolante pe bază de solvenți organici;
- Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
- Încărcarea acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenți organici (fabricare chit-gheter pentru fabricația de lampi);
- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafețelor de la lampile electrice speciale cu incandescență);

- Depozitare materiale inflamabile și materiale combustibile;
Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte operații, având suprafețe limitate.

B. Procese tehnologice cu poluare a mediului

a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente tehnice, prelucrări metalice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimică, acoperiri și tratamente de suprafață, zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire;

b) Procese tehnologice specifice: fabricația mașinilor și aparatelor electrice, fabricația materialelor electroizolante, de cabluri și conductori, fabricația amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricația izolatoarelor și pieselor electrotehnice din ceramică și sticlă; fabricația acumulatorilor de plumb, fabricația pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricația foliei de cupru, fabricația lampilor electrice;

CAPITOLUL IV INDUSTRIA CHIMICĂ ȘI PETROCHIMIC

- Instalațiile de prelucrare a sării;
- Instalațiile petrochimice;
- Instalațiile de producere a îngrășămintelor;
- Instalațiile de fabricare a produselor anorganice;
- Instalațiile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sinteză a acestora;
- Instalațiile de producere a coloranților și intermediarii acestora;
- Instalațiile de producere a lacurilor și vopselelor;
- Instalațiile de producere a diferiților auxiliari dinamici;
- Instalațiile de producere fibre sintetice;
- Instalațiile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instalațiile de producere a anvelopelor și articolelor tehnice din cauciuc;
- Instalațiile de producere și prelucrare a maselor plastice;
- Depozite "Peco", instalațiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport și ele în produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

CAPITOLUL V INDUSTRIA TEXTILĂ ȘI PIELĂRIE

a) Pericole de incendii: depozitele de materii prime și materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, esșorii, finisaje, ateliere de prelucrare a lemnului, ambalaje, secții de prelucrare cauciuc și mase plastice;

b) Explozii: instalațiile de ventilație, de exhuștare și transport pneumatic, centrale termice, secții de neșute și destrămăre, depozite de oxigen, stații de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanică;

c) Poluarea aerului, apei sau solului: tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului și maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

CAPITOLUL VI INDUSTRIA LEMNULUI ȘI A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- P starea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn și a mobilierului;

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului și varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocovăzit BCA;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;
- Utilaje și instalații pentru producerea aerului comprimat (stații de compresoare);
- Cariere pentru extracția calcarului, argilei, marnei și altor minerale utilizate la producerea materialelor de construcții;
- Utilaje și instalații pentru realizarea operațiunilor de acoperiri galvanice.

C. INDUSTRIA CELULOZEI ȘI HÂRTIEI

- Cladirile și construcțiile aferente instalațiilor de albire a celulozei și depozitelor de hipoclorit și clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Cladirile instalațiilor de regenerare și ruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetare, carburanți lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine și rețelele de distribuție abur, generatoare de apă caldă și circuite de colectare;
- Fierbătoarele de celuloză și semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, stații de epurare a apelor uzate, halde de nămoluri, instalații pentru colectarea și distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracția nisipului la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII

INDUSTRIA ENERGETICĂ, PETROLIERĂ ȘI GAZE NATURALE

A. ENERGIA NUCLEARĂ

Prezintă riscuri tehnologice activitățile următoarelor filiale:

- FCNE Cernavodă
- ICN Pitești
- ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERĂ

1. Sondele clasificate astfel:
 - sonde de explorare prospecțiuni;
 - sonde de explorare deschidere;
 - sonde de explorare evaluare;
 - sonde de explorare (extracție, injecție sau auxiliare);
2. Instalații de decantare și degazolinare
3. Stații de compresare gaze naturale;
4. Parcuri de separatoare, depozite de săruri, stații de injecție apă;
5. Conducte de transport săruri, stații de injecție apă;

- 6. Conducte de transport și ei, gaze, apă, abur;
- 6. Baterii cazane de abur;
- 7. Depozite de lam și reziduri petroliere;

C. EXPLOATAREA ȘI DISTRIBUȚIA GAZELOR NATURALE

- Instalații tehnologice de extracție la sondele de gaze naturale;
- Instalații în funcțiune pentru exploatarea, punerea în funcțiune, reparații capitale și intervenții sonde;
- Stații de moto, turbo și electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracție, de pe traseul conductelor de transport și înmagazinare gaze;
- Stații de tratare gaze naturale în câmpurile de extracție;
- Conducte de gaze naturale;
- Stații de reglare, măsurare și predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol și aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodări de carburanți și uleiuri.

D. CENTRALE TERMoeLECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOfICARE ȘI CENTRALE TERMICE

- a) Centrale propriu-zise;
- b) Depozite de cărbune;
- c) Depozite de zgură și cenușă;
- d) Gospodăriile de combustibil lichid;
- e) Stațiile de electroliza apei pentru producerea hidrogenului;
- f) Instalațiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
- g) Stațiile de tratare chimică a apei;
- h) Depozitele de lam rezultat de la instalațiile de pretratare a apei.

E. CENTRALE HIDROELECTRICE

- a) Baraje, diguri, canale de aducțiune;
- b) Case vane fluture, castele de echilibru, conducte forate, aducțiuni;
- c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanți naturali, situat în amonte de baraje);

CAPITOLUL VIII

INDUSTRIA MINIERĂ ȘI A GEOLOGIEI

- Stații de transformare (subteran și suprafață) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Stații ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran și suprafață);
- Stații evacuare ape;
- Stații epurare;
- Platforme stocare cărbune;
- Silozuri (subteran și suprafață);
- Stații termice;
- Taluzuri halde steril;
- Stații trafo, stații compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;
- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării și a sării în soluție.

CAPITOLUL IX INDUSTRIA DE APĂ RARE

1. Hale industriale cu activități privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forj ;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activități de tăiere și sudare a metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secții de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii, etc);
7. Asamblare, montaj și probe pentru producție specială ;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament și muniții, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol și subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de inițiere;
14. Încercarea și asamblarea mijloacelor de inițiere;
15. Fabricarea trasoarelor și torurilor;
16. Încercarea corpurilor de proiectil;
17. Reparația și întreținerea munițiilor;
18. Formarea încercăturilor de asvârlire și formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deeurilor și explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X ACTIVITATE SPECIFICĂ ÎN ISCIR

- Toate clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin cazane;
- Clădirile și construcțiile care cuprind sau susțin recipiente sub presiune (vase stocatoare, reactoare de proces, autoclave, coloane de sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcțiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorail, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile și construcțiile care cuprind și susțin instalațiile și echipamentele care utilizează substanțe radioactive.

CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE

1. De menționat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu fie în sau să utilizeze energie termică (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar și cele de genul buteliilor transportabile), instalații de ridicat (cel puțin în trape, lifturi), instalații de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. și care să nu fie cuprinse în domeniul de verificare și autorizare tehnică ISCIR.

În situația nerespectării normativelor de exploatare, verificare și autorizare tehnică ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natură distrugerilor construcțiilor (explozii), scurgeri și emanații de substanțe toxice, letale, radioactive, alunecări de teren etc.

2. În lucrările de construcții din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse

platformele marine mobile și fixe care nu necesită autorizare, acestea intrând sub incidența Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turnătorie din font și neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozie și incendiu. Aceste construcții trebuie să fie dotate cu instalații de ventilație care să elimine emansiunile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construcțiile destinate depozitării și dezmembrării acumulatorilor auto și de tracțiune trebuie prevăzute obligatoriu cu canalizare antiacid și instalație de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea executării construcțiilor, care prin natură și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

În vederea elaborării expertizelor și studiilor de impact, aferente activităților industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei și Comerțului va aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activități.

6. În scopul respectării prevederilor legale cu privire la prevenirea și protecția împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul și realizarea în țară a utilajelor din domeniile activităților industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei și Comerțului.

Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea de ad posturi de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajază puncte de comandă de protecție civilă, conform HG 862/2016

Art. 1

(1) Se aprob categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea ad posturilor de protecție civilă, prevăzute în anexa nr.1.

(2) Se aprob categoriile de construcții 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 ad posturilor 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-bancar, 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 ad post, 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 cazare 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. Cl dirii 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 cl dirile prev zute la pct.1 nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

Categoriile de construcții și 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 tehnic militar ;

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 securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație;

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, lumânărilor, 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-bancare, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare

- sau egal cu 600 mp;
- d) îngrijire a sănătății, cu spitalizare continuă, indiferent de suprafață, sau dispensare în 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;
 - e¹) 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);
 - e²) 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;
 - e³) 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), e¹) sau d), cu suprafața desfășurată mai mare sau egală cu 175 mp;
 - f) gar, autogar și aerogar, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - g) cultur, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - h) parcaj, cu peste 10 autoturisme;
 - i) centru de agrement, cu piscine interioare, servicii de relaxare și întreținere corporală, cu masaj, hidromasaj, împachetări, băi de plante, saună uscată, cabine cromo-aromoterapii și băi turcească, terenuri de squash, sală 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 încaperi 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 maxim 300 mc pentru lichide petroliere ori stații mixte;
- b) stații de depozitare și distribuție a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNV), 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. Încperi sau grupuri de încperi, încadrate ca sili aglomerate și cile 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, colare 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.

Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:

- obiective industriale noi și dezvoltarea celor existente, precum și închiderea sau demolarea acestora;
- platforme industriale;
- centrale termo-, hidro- sau nucleare-electrice, turbine eoliene și parcuri fotovoltaice;
- stații electrice de transformare;
- rafinării, dane portuare pentru carburanți și depozite de carburanți - lubrifianți cu o capacitate mai mare de 100 mc, stații de distribuție 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 imediată 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 forță etc.);
- lucrări hidrotehnice și hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naționale, județene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
- cai 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 frecvență;
- construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
- noile rețele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparțin 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 constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare;
- executari de foraje de orice fel la distante sub 500 m fata de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distante sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri si depozite cerealiere cu capacitati ce depasesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacitati mai mari de 5.000 mc;
- amenajari de imbunatatiri funciare: irigatii, desecari, indiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrari pentru defrisarea padurilor si pentru impadurirea terenurilor.

EXIGEN E MINIMALE pentru locuin e

Cerin e minimale:

- acces liber individual la spa iul locuibil, f r tulburarea posesiei i a folosin ei
exclusive a spa iului detinut de c tre o alt persoan sau familie;
- spa iu pentru odihn ;
- spa iu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electric i ap potabil , evacuarea controlat a apelor uzate i a
reziduurilor menajere.

Suprafe e minimale:

| Persoane/ familie | Camere/ locuin | Camera de zi | Dormitoare | Loc de luat masa | Buc t rie | Înc peri sanitare | Spa ii de depozitare | Suprafa util | Suprafa construit |
|----------------------|-------------------|-----------------|------------|---------------------|-----------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| 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:

- Suprafa a camerei de zi de la locuin a cu o camer include spa iul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în buc t rie sau în camera de zi.
- Înal imea liber minim a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excep ia
mansardelor, supantelor i ni elor, la care se va asigura un volum minim de 15
mc de persoan .
- Suprafa a locuibil este suprafa a desfa urat a încaperilor de locuit. Ea cuprinde
suprafa a dormitoarelor i a camerei de zi.
- Suprafa a util este suprafa a desfa urat , mai pu in suprafa a aferent pere ilor.
- Suprafa a util a locuin ei este suma tuturor suprafe elor utile ale înc perilor. Ea
cuprinde: camera de zi, dormitoare, b i, WC, du , buc tarie, spa ii de
depozitare i de circula ie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafa a
logiilor i a balcoanelor, pragurile golurilor de u i, ale trecerilor cu deschideri
pân la 1,00 m, ni ele de radiatoare, precum i suprafe ele ocupate de sobe i
cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare soba i cazan de baie), în cazul în
care înc lizarea se face cu sobe. În cazul locuin elor duplex, rampa, mai pu in
palieretele, nu se cuprinde în suprafa a util a locuin ei.
- Suprafa a construit pe locuinta, prevazut în tabelul B, este suma suprafe elor
utile ale înc perilor, logiilor, balcoanelor, precum i a cotei-p r i din suprafe ele

perilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.

Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.

Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10%.

Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

| | Număr de camere/locuință | | | | |
|------|--------------------------|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Baie | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Duș | - | - | - | 1 | - |
| WC | - | - | 1 | - | - |

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

| | | Baie | Duș | WC |
|---------------------|------|------|-----|----|
| Cada de baie | | 1 | - | - |
| Vas WC | | 1 | 1 | 1 |
| Lavoar | mare | 1 | - | - |
| | mic | - | 1 | 1 |
| Cuvă pentru duș | | - | 1 | - |
| Etajer | mare | 1 | - | - |
| | mic | - | 1 | 1 |
| Oglindă | mare | 1 | - | - |
| | mic | - | 1 | - |
| Portprosop | | 1 | 1 | 1 |
| Portștergi | | 1 | 1 | 1 |
| Portștergi | | 1 | 1 | 1 |
| Cuier | | 1 | 1 | - |
| Sifon de pardoseală | | 1 | 1 | - |

NOTA:

În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.

Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin conducte de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

| Nr. de camere/locuință | 1-2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------------|-----|---|---|---|
| Spălătorie cu cușă și picurător | 1 | 1 | 1 | 1 |

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masă de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

| | Dormitor | Cameră de zi | Bucătărie | Baie | Duș | WC |
|-------------------------------|----------|--------------|-----------|------|-----|----|
| Loc de lampă | 1 | 1 | - | - | - | |
| Aplic | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Comutator | 1 | 1 | - | - | - | - |
| Înteruptor | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Priză | 2 | 3 | 1 | - | - | - |
| Priză cu contact de protecție | - | - | 1 | 1 | - | - |

NOTA:

Se vor prevedea întreruptoare și aplicații pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.

Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.

În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.

Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.

Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.

Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.

Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

LISTA**Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale (extras)*****I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:***

1. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
2. spațiul aerian;
3. apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, canalele navigabile interioare;
4. pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
5. terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material sditor din categoriile biologice și de animale de ras;
6. parcurile naționale;
7. rezervațiile naturale și monumentele naturii;
10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
12. drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene;
13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
14. rețelele de transport al energiei electrice;
15. spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
16. canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;
17. conductele de transport al apei, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
19. digurile de apărare împotriva inundațiilor;
20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
21. cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
22. porturile fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și senale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul canalelor navigabile, în fața incintelor portuare destinate activităților de navigație;
23. terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
24. pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a râilor;
25. pistele de decolare, aterizare, canale de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;
26. statuile și monumentele declarate de interes public național;
27. ansamblurile și siturile istorice și arheologice;

28. muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;

29. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public judeean este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile judeene;

3. rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al orașelor este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;

2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;

3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau judeean;

4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;

5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;

6. locuințele sociale;

7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;

8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;

9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;

10. cimitirele orșenești.

**LIMITELE
zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curent și
aliniament**

- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a
amprizei drumului până la:
- a) 1,50 m de la marginea exterioară a anurilor, pentru drumurile
situat 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 înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - d) 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu
cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de
siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

| Categoria drumului | Autostrăzi | Drumuri naționale | Drumuri județene | Drumuri comunale |
|--|-------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m) | 50 | 22 | 20 | 18 |

- c) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe 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 integrant din pod);
 - b) la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru
podurile la care aceste lucrări au o lungime mai mare de 10 m
(rampa de acces face parte integrant din pod).

Fi sintetic zone de protec ie i interdic ie fa de drumurile publice clasificate

| | | Autostr zi Drumuri express | DN | | DJ | DC |
|------------|---|----------------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
| | | | Europene | Principale Secundare | | |
| EXTRAVILAN | Zona de protec ie a drumului (de la marginea exterior a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului) cf OG43/1997 | 50 m | 22 m | 22 m | 20 m | 18 m |
| | Interdic ie de amplasare construc ii ce genereaz trafic suplimentar (de la marginea păr ii carosabile) cf OG43/1997 | 50 m | 50 m | 30 m | 30 m | - |
| INTRAVILAN | Distan a minim între garduri sau construc ii i 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, bungalow, 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-cofetarie, 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 cai de acces diferite
- retragere față de aliniament cel puțin 25 m

1) coli și licee (NP-010-97 și Norme Republicane 2000):

- minim 15 mp de teren / copil (fără parcare în 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 cai de acces diferite
- retragere față de aliniament cel puțin 25 m

Anexa 3 – Lista orientativ a legislației în vigoare

Legi

| | |
|---|--|
| (cu completările ulterioare - L429/2003) | Constituția României |
| 350/2001 (republicat, cu completările ulterioare... - L166/2023) | Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul. |
| 50/1991 (republicat, cu completările și modificările ulterioare... - L166/2023) | Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. |
| 18/1991 (republicat, cu modificările și completările ulterioare... - L123/2023) | Legea fondului funciar |
| 33/1994 (cu completările și modificările ulterioare... - L252/2020) | Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică |
| 255/2010 (cu modificările ulterioare... - L75/2023) | Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local |
| 7/1996 (republicat, cu completările și modificările ulterioare... - L15/2024) | Legea privind cadastrul și publicitatea imobiliară |
| 10/1995 (republicat, cu completările și modificările ulterioare... - | Legea privind calitatea în construcții |

OG13/2023)

107/1996
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
OUG52/2023)

Legea Apelor

138/2004
(republicată, cu
modificările și
completările
ulterioare...-
OUG5/2024)

Legea privind îmbunătățirile funciare.

287/2009
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
L140/2022)

Codul civil al României (republicat)

363/2006
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
L106/2019)

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea I- Rețele de transport.

171/1997
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
L20/2006)

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea II- Apa.

5/2000
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
OUG49/2016)

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea III- Zone protejate.

351/2001
(cu modificările
și completările
ulterioare...-
L264/2022)

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea IV- Rețeaua de localități.

575/2001

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea V- Zone de risc natural.

190/2009

Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului
Național – Secțiunea VIII- Zone cu resurse turistice.

246/2022

Legea privind zonele metropolitane

(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
OUG115/2003)

203/2003 Legea privind realizarea, dezvoltarea i modernizarea re elei de transport de interes na ional i european

55/2006
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
OUG73/2019)

Legea privind siguran a feroviar

89/1999 Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen nr. 12/1998 privind transportul pe c ile ferate române i reorganizarea Societ ii Na ionale a C ilor Ferate Române

315/2004
(cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
OUG46/2023)

Legea privind dezvoltarea regional în Romania

41/1995 Legea privind protec ia patrimoniului cultural na ional.

422/2001
(republicat , cu
modific rile i
complet rile
ulterioare...-
OG19/2024)

Legea privind protejarea monumentelor istorice

120/2006
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OG35/2023)

Legea privind monumentele de for public

265/2006 Legea privind aprobarea Ordonan ei de Urgen a Guvernului nr. 195/2005 privind protec ia mediului.

451/2002 Legea privind ratificarea Conven iei europene a peisajului adoptata la Floren a la 20 oct.2000.

378/2001 Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protec ia patrimoniului arheologic i declararea unor situri arheologice ca zone de interes na ional.

292/2018 Lege privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice i private asupra mediului.

| | |
|--|---|
| 24/2007 (republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare...- L135/2014) | Legea privind reglementarea i administrarea spa iilor verzi din zonele urbane. |
| 51/2006 (republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare...- L121/2021) | Legea serviciilor comunitare de utilit i publice |
| 45/1994 (cu modific rile ulterioare...- L58/2011) | Legea ap r rii na ionale a României |
| 307/2006 (republicat , cu complet rile i modific rile ulterioare...- OUG80/2021) | Legea privind ap rarea împotriva incendiilor |
| 481/2004 (republicat , cu complet rile i modific rile ulterioare...- OUG70/2009) | Legea privind protec ia civil . |
| 114/1996 (republicat , cu complet rile i modific rile ulterioare...- L253/2022) | Legea locuin ei |
| 54/2012 | Legea privind desf rarea activit ilor de picnic |
| 184/2001 (republicat , modificat i completat ...- L267/2020) | Legea privind organizarea i exercitarea profesiei de arhitect. |
| 98/2016 (modificat i completat ...- | Legea privind achizi iile publice |

OUG34/2023)

212/2022 Legea privind unele m suri pentru reducerea riscului seismic al
(cu modific rile cl dirilor
i complet rile
ulterioare... –
L426/2023)

Ordonan e ale Guvernului

57/2019 Ordonan a de urgen privind Codul administrativ
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OUG121/2023)

92/2021 Ordonanța de urgență privind regimul deșeurilor
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OUG114/2023)

2/2021 Ordonanța privind depozitarea de eurilor.
(cu modific rile
i complet rile
ulterioare...-
OUG96/2023)

34/2013 Ordonan a de urgen pentru organizarea, administrarea i
(cu modific rile exploatarea pajii tilor permanente
i complet rile
ulterioare...-
L415/2023)

43/1997 Ordonan privind regimul drumurilor
(republicat , cu
modific rile i
complet rile
ulterioare...-
OG4/2024)

19/1997 Ordonan a Guvernului privind transporturile
(republicat , cu
modific rile i
complet rile
ulterioare...-
O4/2011)

57/2007 Ordonan a de Urgen privind regimul ariilor naturale protejate,
(cu complet rile conservarea habitatelor naturale, a florei i faunei s lbatice.
i modific rile

ulterioare...-
L343/2023)

63/2001 Ordonan a Guvernului privind înfiin area Inspectoratului de Stat
(cu modific ri i în Construc ii - ISC
complet ri
ulterioare...-
L201/2021)

27/2003 Ordonan a de Urgen privind procedura aprob rii tacite
(aprobat cu
mod i compl
prin L 486/2003,
cu complet rile
i modific rile
ulterioare...-
L187/2012)

Hot râri ale Guvernului

525/1996 Hot râre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
(republicat, cu
complet rile i
modific rile
ulterioare...-
HG1137/2023)

382/2003 Hot râre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind
exigen ele minime de con inut ale documenta iilor de amenajarea
teritoriului i de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

31/1996 Hot râre pentru aprobarea metodologiei de avizare a
documenta iilor de urbanism privind zone i sta iuni turistice i a
documenta iilor tehnice privind construc iile în domeniul
turismului

540/2000 Hot rârea privind aprobarea încadr rii în categorii func ionale a
(cu modific rile drumurilor publice i a drumurilor de utilitate privat deschise
i complet rile circula iei publice.
ulterioare...-
HG856/2023)

1076/2004 Hot râre privind stabilirea procedurii de realizare a evalu rii de
(cu modific rile mediu pentru planuri i programe.
i complet rile
ulterioare...-
HG1281/2022)

930/2005 Hot râre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul
i m rimea zonelor de protec ie sanitar i hidrogeologic .

| | |
|---|--|
| 188/2002 (cu modificările și completările ulterioare...- HG210/2007) | Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate. |
| 766/1997 (cu modificările și completările ulterioare...- HG750/2017) | Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții. |
| 571/2016 (cu modificările și completările ulterioare- HG1181/2022) | Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu. |
| 62/1996 (cu modificările și completările ulterioare- HG119/2015) | Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General |
| 90/2010 (cu modificările și completările ulterioare...- HG638/2023) | Hotărâre privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii |
| 583/1994 | Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local. |
| 584/2001 | Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban. |
| 932/2010 (cu modificările și completările ulterioare- HG1063/2013) | Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. |

Acte ale organelor de specialitate ale organelor administrației publice centrale

| | |
|--|--|
| MLPAT, MapN, MI, SRI. 34/N/M30/3422/4221 / 1995 | Ordin pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor. |
| MT | Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la |

| | |
|--|--|
| 158/1996 | documenta iilor tehnico-economice ale investi iilor sau la documenta iile tehnice de sistematizare pentru ter i. |
| MLPAT 21/N/2000 | Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea i aprobarea regulamentelor locale de urbanism" |
| MLPAT 13/N/1999 | Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al Planului Urbanistic General" |
| MLPAT 176/N/2000 | Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al planului urbanistic zonal" |
| MLPAT 37/N/2000 | Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al planului urbanistic de detaliu" |
| MTCT 526/2003 | Ordin pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al documenta iilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)" |
| MDRT 2701/2010 | Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare i consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului i de urbanism |
| MCC 2314/2004 | Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizat i a listei monumentelor istorice disp rute. |
| MCC 2260/2008 (cu modific rile ulterioare-OMCC2504/2000) | Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare i inventariere a monumentelor istorice. |
| RUR 101/2010 | Hot rre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semn tur pentru documenta iile de amenajarea teritoriului i urbanism i a Regulamentului referitor la organizarea i func ionarea Registrului Urbanit ilor din Romania |
| MT 47/1998 | Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucr rilor edilitare, a stâlpilor pentru instala ii i a pomilor în localit i urbane i rurale. |
| MT 45/1998 | Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea i modernizarea drumurilor. |
| MT 571/1997 | Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea i amplasarea construc iilor, instala iilor i panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte i 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 și realizarea străzilor în localitățile urbane. |
| MLPTL, MAP 6/139/2003 | Ordin privind măsurile pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean. |
| MIR 371/2002 | Ordin pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, cu modificările ulterioare. |
| MLPAT, DAPL, MAPP 62/N/19.0/288/1 955 / / 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 și private. |
| Ministrului Industriilor și Comerțului 1587/1997 | Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice |
| MMGA 995/2006 | Ordin pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. |
| MMDD 1964/2007 | Ordin privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei 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 și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor |
| MAPP 462/1993 | Ordin pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare. |
| MAAP 326/2001 | Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, ș |

| | |
|---|---|
| | îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicat . |
| MS 201/1997 | Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară . |
| MS 119/2014 | Ordin privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației |
| MS 1030/2009 | Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației |
| MMGA 95/2005 | Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a deeurilor la depozitare și lista națională de deeurii acceptate în fiecare clasă de depozit de deeurii. |
| MDRL 839/2009 (cu completările și modificările ulterioare- OMDRT1867/2010) | Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. |
| MCC 2043/2002 | Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice. |
| MLPTL, MCC 421/2673/2003 | Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate |
| MCC 2260/2008 | Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și 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 și 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 condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar. |
| MLPAT 27/N/1999 | Ordin privind aprobarea reglementării tehnice “Normativ de siguranță la foc”, indicativ P118/99 |
| MLPTL 649/2001 | Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea condițiilor civile în spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap |

Normative. Norme interne. STAS-uri.

| | |
|---|--|
| STAS 1342/91 | Alimentare cu apă și canalizare. |
| SR 8591 | Reglementări edilitare subterane. Condiții de amplasare. |
| Conferința OAR 30-31 mai 2005 | Regulamentul de funcționare OAR Codul Deontologic al profesiei de arhitect Onorariile de referință în domeniul proiectării. |
| Conferința RUR 26.09.2006 | Regulament referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism |
| P 100/1-2006 (înlocuiește P100-1992) | Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare pentru clădiri |

Acte ale administrației publice județene și 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. |

Anexa 4 – Profiluri stradale caracteristice

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 rețeaua de 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 cicliști sau zone verzi pe strădu-se însotitdeauna 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 artera. 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 măriră 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, trotuar).

Pentru străzile de cat. III existente, pentru care nu este indicat în plan a 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 existent în sensul propunerilor de piste pentru cicliști, benzi de parcare longitudinale, sensuri unice, etc.

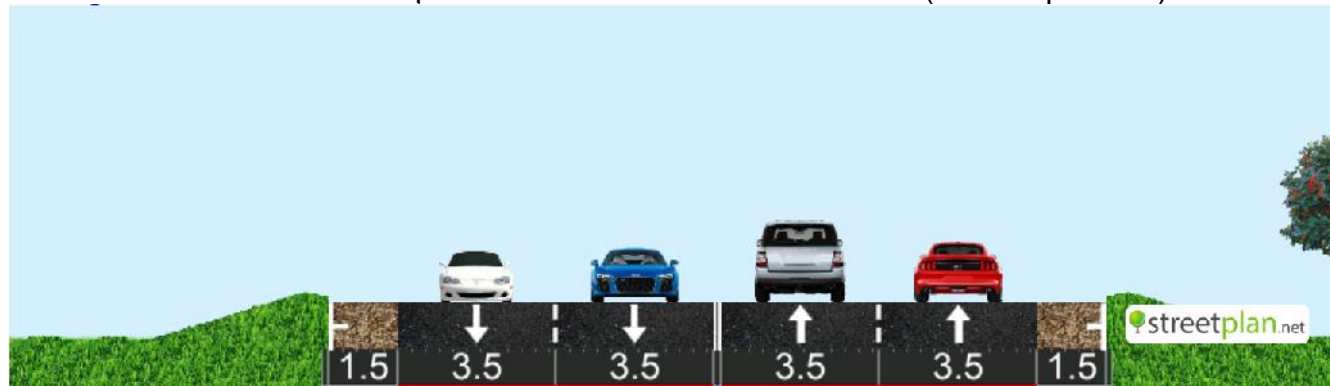
În tabelul de mai jos se prezintă sintetic lista profilurilor transversale caracteristice cu codul profilului transversal și o definiție concisă. Pe plan a 203-PUG-4.5.1. D se prezintă rețeaua majoră de circulație propusă pe care sunt menționate și codurile profilului transversal caracteristic aplicabile fiecărui sector pentru străzile de categoria II, II, III și DN-uri.

Profiluri transversale caracteristice:

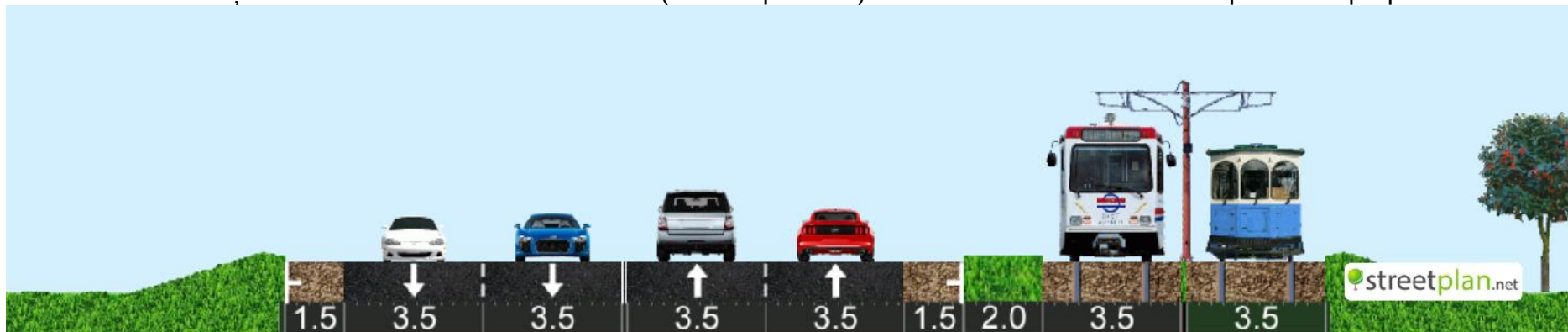
| Cod profil | Descriere succintă profil | Mențiuni (după caz) |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Drumuri naționale/europene | | |
| DN 4 | Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens) | |
| DN 4 t | Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens). Include linie dublă tramvai în platforma proprie în lateral. | |
| DN 2 | Drum național în extravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens) | |
| DN 2 t | Drum național în extravilan cu 2 benzi (1 bandă pe sens). Include linie dublă tramvai în platforma proprie în lateral. | |

| Strazi categoria I - Magistrale | | |
|---|--|--|
| I 6 tb/1 | Arter magistral 6 benzi i tramvai în ax cu piste biciclete dublu sens (2 m lățime) | |
| I 6 tb/2 | Arter magistral 6 benzi i tramvai în ax cu piste biciclete uni-direcționale (1,5 m lățime) | |
| I 4 tb/1 | Arter magistral 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Piața Podgoria | |
| I 4 tb/2 | Arter magistral 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Teatru | |
| I 4 tb/3 | Arter magistral 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax i piste de biciclete uni-direcționale | |
| I 4 t/1 | Arter magistral 4 benzi i tramvai în cale proprie în ax | |
| I 4 t/2 | Arter magistral 4 benzi i tramvai în cale proprie în lateral | |
| I 4 tp | Arter magistral 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax i parcare | |
| Strazi Categoria II – Colectoare | | |
| II 4 tb/1 | Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai în lateral dreapta i pistă cicli ti dublu sens (2 m lățime) | |
| II 4 tb/2 | Strada colectoare 4 benzi, 1 linie tramvai lateral stânga i pistă cicli ti dublu sens (2 m lățime) | |
| II 4 tb/3 | Strada colectoare 4 benzi, tramvai lateral stânga (2 linii – stație/platformă încrucișate) i pistă cicli ti dublu sens (2 m lățime) | |
| II 4 b/1 | Stradă colectoare 4 benzi, piste cicli ti uni-direcționale (1 m lățime) – profil redus | |
| II 4 b/2 | Stradă colectoare 4 benzi, spațiu verde, piste cicli ti 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 cicli ti | |
| II 4t b | Stradă colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, cu piste cicli ti uni-direcționale | |
| II 3 tb | Strada colectoare 3 benzi (2+1), tramvai în lateral i pistă cicli ti dublu sens (2 m lățime) | |
| II 2 tb | Stradă colectoare 2 benzi cu platforma proprie de tramvai în ax i piste de cicli ti | |
| Strazi 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 strazi 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 cicli ti 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 i pista de cicli ti (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) | |

DN 4 - Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens)



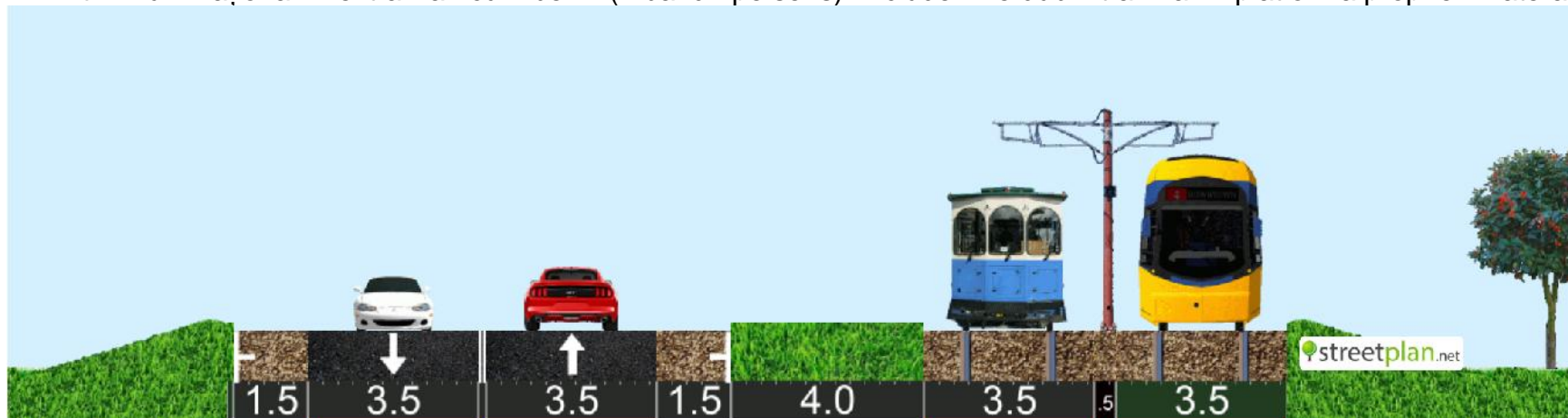
DN 4 t - Drum național/stradă în intravilan cu 4 benzi (2 benzi pe sens). Include linie dublă tramvai în platforma proprie în lateral.



DN 2 - Drum național în extravilan cu 2 benzi (1 band pe sens)



DN 2 t - Drum național în extravilan cu 2 benzi (1 band pe sens). Include linie dubl tramvai în platforma proprie în lateral.



Străzi categoria I – Magistrale

I 6 tb/1 - Arteră magistrală 6 benzi cu tramvai în ax cu piste biciclete dublu sens (2 m lățime)



I 6 tb/2 - Arteră magistrală 6 benzi cu tramvai în ax cu piste biciclete uni-direcționale (1,5 m lățime)



I 4 tb/1 - Arter magistral 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Piața Podgoria



I 4 tb/2 - Arter magistral 4 benzi - Bulevardul Revoluției – sector Primăria Municipiului Arad – Teatru



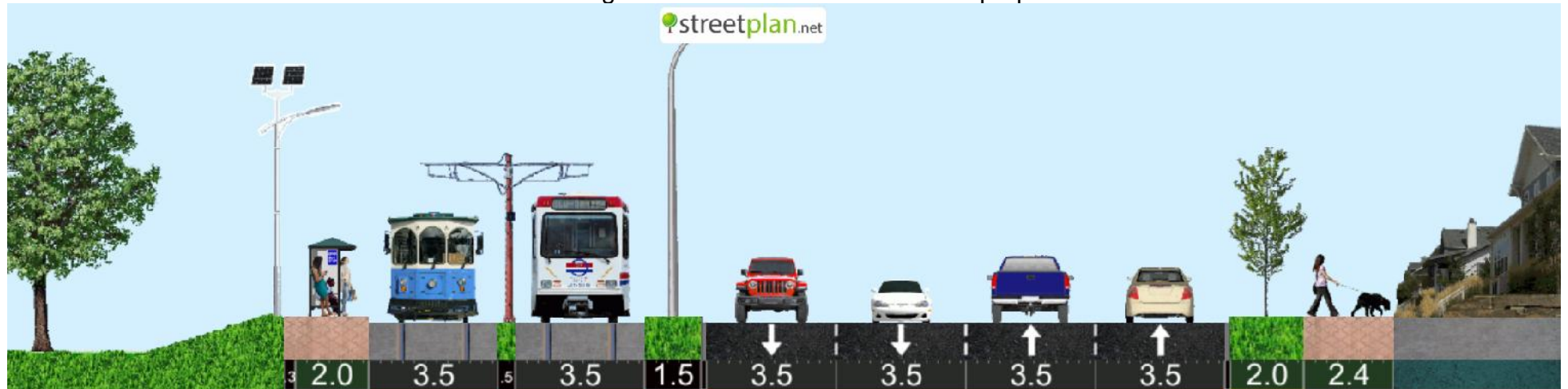
I 4 tb/3 - Arter magistral 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax și piste de biciclete uni-direționale



I 4 t/1 - Arter magistral 4 benzi și tramvai în cale proprie în ax



I 4 t/2 - Arter magistral 4 benzi i tramvai în cale proprie în lateral

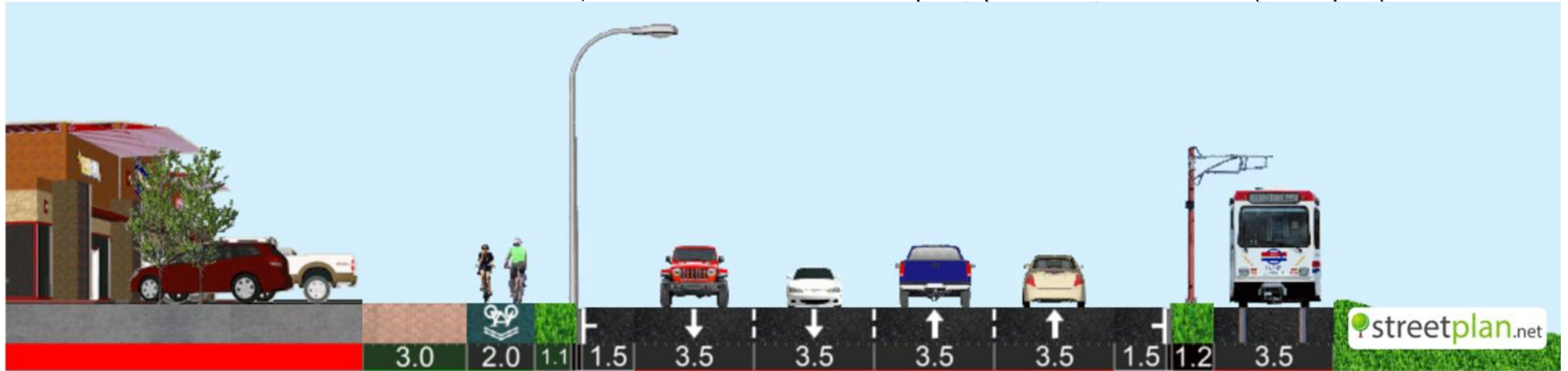


I 4 tp - Arter magistral 4 benzi, tramvai în cale proprie în ax i parcare



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)



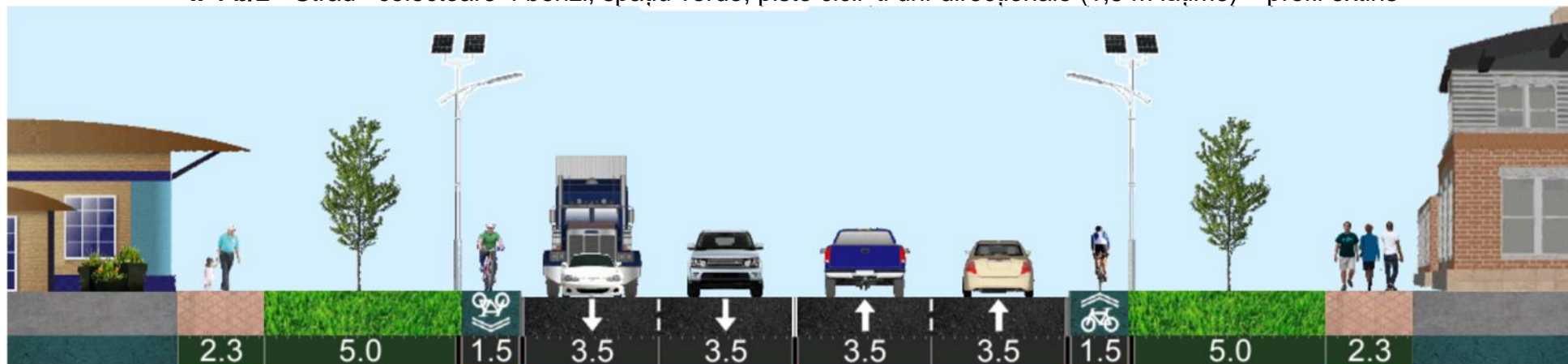
II 4 tb/3 - Strada colectoare 4 benzi, tramvai lateral stânga (2 linii – stație/platformă încrucișare) și piste ciclistice dublu sens (2 m lățime)



II 4 b/1 - Strada colectoare 4 benzi, piste ciclistice uni-direcționale (1 m lățime) – profil redus



II 4 b/2 - Strad colectoare 4 benzi, spațiu verde, piste ciclisti uni-direcționale (1,5 m lățime) – profil extins



II 4t - Strad colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, fără piste ciclisti



II 4t b - Strada colectoare 4 benzi din care 2 comune cu tramvai în ax în carosabil, cu piste cicli ti uni-direcționale



II 3 tb - Strada colectoare 3 benzi (2+1), tramvai în lateral și pistă cicli ti dublu sens (2 m lățime)



II 2 tb - Strada colectoare 2 benzi cu platforma proprie de tramvai în ax și piste de cicluri



Străzi Categoria III - Locale cu rol funcțional în rețea

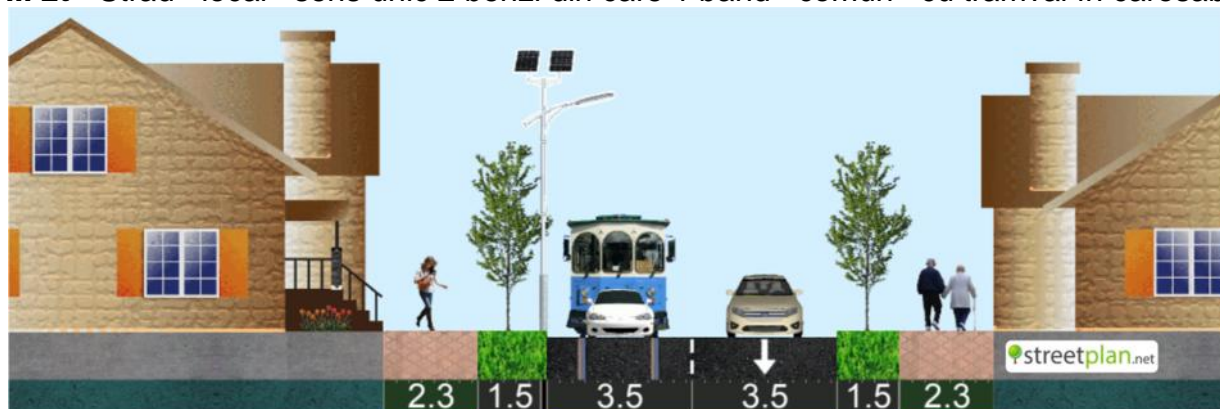
III 2/1 - Stradă locală 2 benzi pe care se pot organiza linii de transport public



III 2/2 - Cupluri de străzi locale cu 2 benzi – sens unic



III 2t - Strad local sens unic 2 benzi din care 1 band comun cu tramvai în carosabil



III 2 b - Strad local de cartier 2 benzi cu piste cicli ti uni-direcționale (prospect 18 m)



III 2 pb/1 - Strad local de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda lateral dreapta se pot amenaja locuri de parcare i pista de cicliti (prospect 18 m)



III 2 pb/2 - Strad local de cartier cu sens unic, 2 benzi din care pe banda lateral 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, utilizat 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicat;
- 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 MUNICIPIULUI ARAD

1. Categoriile 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 și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, 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 funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații 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 funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații).

(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) Comerț alimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – amplasarea este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolației totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și 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 transformator și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț 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.

) Alimentație 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 %.

) Comerț en-detail și 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) Locație de cult - Amplasament: alăturarea de locație de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

b) Mănăstiri;

c) Cimitire - Amplasament: la marginea localității - 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 funcțiuni de cult:

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

Art. 10. (1) Construcții culturale: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre culturale complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de pupă, săli polivalente. Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde. Este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement; se va evita amplasarea în vecinătatea unităților 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 %.

) Instituții care includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

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

Art. 11. (1) Construcții de învățământ:

a) Învățământ precolar (grădinițe). Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m

b) coli primare, coli gimnaziale, licee, coli postliceale, coli profesionale. Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanță maximă de parcurs 1000 m

c) Învățământ superior. Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

(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 studențești:

- se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei.

Art. 12. (1) Construcții de s n tate:

- a) Spital general (regional, judeean, or enesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagio i, oncologie, urgen , reumatologie, clinici particulare). Amplasament: în zona destinat dot rilor pentru s n tate, în func ie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- b) Asisten de specialitate (boli cronice, handicapai, recuper ri func ionale, centre psihiatrice). Amplasament: în zone extraor eneti, în zone în care formele de relief i vegeta ia permit crearea de zone verzi (parcuri, gr dini etc.) Se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- c) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consulta ii/zi]. Amplasament: independent sau în cadrul unor construc ii pentru s n tate/locuin e.
- d) Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscrip ii independente sau cuplate cu sta ionar, cas de na teri, farmacie). Amplasament: independent sau în cadrul unor construc ii pentru s n tate/locuin e. Se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- e) Alte unit i (centre de recoltare sânge, medicin preventiv , sta ii de salvare, farmacii). Amplasament: în cadrul unor construc ii pentru s n tate sau independent, în func ie de profilul unit ii
- f) Cre e i cre e speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe). Amplasament: în cadrul unor construc ii publice/locuin e. Se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu). Se recomand amplasarea în zone de relief i cadru natural favorabil.
- g) Leag n de copii. Amplasament: în general în zone extraor eneti. Se interzice amplasarea în vecin tatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

-) Func iuni de s n tate, exclusiv policlinici:
 - 2 locuri de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei, cu un spor de 10,00 %.
-) Policlinici:
 - 4 locuri de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei, cu un spor de 10,00 %.
-) Asisten social :
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei, 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 i amenaj ri sportive:

- a) Complexuri sportive, stadioane, s li de antrenament pentru diferite sporturi. Amplasament: în zone verzi, nepoluate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap
- b) S li de competi ii sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale. Amplasament: de preferin în zonele reziden iale sau în vecin tatea complexurilor sportive i de agrement
- c) Poligoane pentru tir, popic rii. Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap .

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

-) Terenuri de sport f r 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 adaug 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
 - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prev zute pentru autocare.
-) S li de sport f r public:
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.
-) S li de sport cu public (tribune):
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaug 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
 - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prev zute pentru autocare.
-) tranduri:
 - 1 loc de parcare la 100 mp de teren.
-) Piscine acoperite f r 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, popicrie:
- 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 și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

b) Parcuri, scuaruri. Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de producere de zgomote puternice și de vibrații (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 nepoluuate, bogat plantate. Se pot amplasa și 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 vacanță sau ca spații complementare unităților 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 dizabilități:

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

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. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărui biciclete, moped, motocicletă, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mică care, 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 SUPRAFETEI 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 stabilește, în baza unor reguli unitare, cadrul procedural de elaborare și 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 și a unui mediu de viașă sănătos, cu beneficii reale pentru oraș și pentru locuitorii săi pe termen mediu și lung.

Art.3. Actualul Regulament urmărește ca prin lucrările de plantare și întreținere a vegetației 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 protecția mediului, cu modificările și 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 și stabilesc obligațiile referitoare la protecția mediului și la administrarea spațiilor verzi publice și private în intravilanul municipiului Arad, în vederea asigurării calității factorilor de mediu și a sănătății populației:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicat
- Pactul ecologic european
- Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030. Readucerea naturii în viața noastră;
- Infrastructurile ecologice – Valorificarea capitalului natural al Europei;

1.3. Principii generale pentru amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

Art. 7. Prezentul Regulament urm re te aplicarea consecvent , i f r abatere, a unor principii care trebuie respectate în cadrul amenaj rilor peisagistice i 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 urmeaz a fi realizate pe teritoriul municipiului Arad vor viza beneficii pe termen lung, atât pentru mediul urban cât i pentru locuitori, i vor fi guvernate de urm toarele principii:

a) **Confortul în utilizare** - în cadrul amenaj rilor vegetale se va urm ri importan a volumului foliar, capacitatea de umbrire, capacitatea de purificare i r corire a aerului pe timpul verii, asigurarea ilumin rii naturale a spa iilor de locuit adiacente, utilizarea preponderent de specii ce nu au impact negativ asupra mediului urban sau a sănătății cetățenilor și fluiditatea traficului pietonal;

b) **Durabilitatea** - urm re te caracterul sustenabil din punct de vedere ecologic i economic al amenaj rilor;

c) **Dinamica peisajului** - integrarea evolu iei permanente a amenaj rii, de la implementare pân la maturitate / stabilizare, precum și monitorizare unor măsuri de gestiune durabilă și diferențiată;

d) **Caracterul** - urm rirea realiz rii unor amenaj ri capabile s ofere, pe termen lung, identitate local i s asigure beneficii ecologice i atractivitate vizual pe tot parcursul anului;

e) **Coerența** - amenaj rile peisagistice vor fi realizate în concordanță unele cu celelalte, urmărind realizarea de ansambluri peisagistice coerente din punct de vedere ecologic i 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 conclucrarea dintre aceștia să genereze unități de peisaj urban coerente;

g) **Echilibrul cost-beneficiu** - va pune accent pe realizarea de amenaj ri ce îmbin aspectele cantitative cu cele calitative, unde nu trebuie în mod necesar s 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 i de beneficiile pe termen mediu i 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 refer la ameliorarea efctelor 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** - urm rirea 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 urm ri permanent corecta informare, cointeresare i colaborare între toți actorii urbani implicați sau interesați.

CAP. II – CERINȚE PRIVIND AMENAJAREA PEISAGISTICĂ A SUPRAFETELOR DE SPAȚII VERZI MINIME PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD

2.1. Descrierea cerințelor

Art. 9. Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime vor urmării respectarea urm toarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formul de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportati 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:

$$N_{arbori} = S_v : S_{mp}$$

Unde,

N_{arbori} = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S_{mp} = Suprafața exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (S_v): 50mp (S_{mp}) = 40 buc (N_{arbori})

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spațiu verzi

- prin măsurile compensatorii (**mc**) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatam de 50% din suprafața necesară

formulă de calcul:

$$S_v = S_t \times P\%$$

Unde,

S_v = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S_t = Suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc = m suri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (S_t) x 30% ($P\%$) = 300 mp (S_v)

Calcul măsurilor compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (S_t) x 30% ($P\%$) = 300 mp (S_v) x 50% = 150mp (mc)

d) Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:

$$S_p = S_v \times P\%$$

Unde,

S_p = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (S_v) x 30% ($P\%$) = 300 mp (S_p)

- Se înțelege prin suprafața 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) Suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:

$$S_i = S_v \times P\%$$

Unde,

S_i = Suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (S_t) x 30% ($P\%$) = 300 mp (S_v)

- Se înțelege prin suprafața înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pași te 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:

$$A_p = N_p : L_p$$

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. Categoriile de funcțiuni

Art. 10. Construcții administrative

10.1.1. - Sedii de prefecturi

10.1.2. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

10.1.3. - Sedii de primării

10.1.4. - Sedii de partid

- sediul central

- filiale

10.1.5. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

10.1.6. - Sedii de birouri

Pentru sediile serviciilor descentralizate în teritoriul 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperită cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim împietrit raportat la suprafața minim 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. - Comerț alimentar

11.3.2. - Magazin general

11.3.3. - Supermagazin (supermarket)

11.3.4. - Piață agroalimentară

11.3.5. - Comerț alimentar

11.3.6. - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolației totale a aburului, mirosului și zgomotului

11.3.7. - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

11.3.8. - Autoserviciu

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimic , posturile trafo i zonele de afluen a publicului.

Se vor respecta următoarele cerințe:

| HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6) | Suprafața minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Num rul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim înierbat raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Arbori plantați în spațiile destinate parc rii raportați la num rul 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. - L ca e de cult

Amplasament: al turarea de l ca e de cult noi în incinta sau în vecin tatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

- extinderea m n stirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

12.4.2. - Cimitire

Amplasament: la marginea localit ii

- 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Num rul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim înierbat raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Arbori plantați în spațiile destinate parc rii raportați la num rul 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. - Expozii ii

13.5.2. - Muzee

13.5.3. - Biblioteci

13.5.4. - Cluburi

13.5.5. - S li de reuniune

13.5.6. - Cazinouri

13.5.7. - Case de cultur

13.5.8. - Centre i complexe culturale

13.5.9. - Cinematografe

13.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de pupini

13.5.11. - Salii polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperită cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim înterbat raportat la suprafața minim 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 învățământ

14.6.1. - Învățământ precolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m

14.6.2. - coli primare

14.6.3. - coli gimnaziale

14.6.4. - Licee

14.6.5. - coli postliceale

14.6.6. - coli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanță maximă de parcurs 1000 m

14.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

Se vor respecta următoarele cerințe:

| HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6) | Suprafața minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperită cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim înterbat raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) |
|--|---|---|---|---|--|
| 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zonă verde, grădini de flori) din S _{teren} | 30 | 1 / 30 | 30 | 30 | 1 / 5 |

Art. 15. Construcții de sănătate

15.7.1. - Spital general (județean, orașesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

15.7.2. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.7.3. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapăți, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraordinare, în zone în care formele de relief și vegetația 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 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

15.7.5. - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționare, casă de naștere, farmacie)

15.7.6. - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționare, casă de naștere, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.7.7. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

15.7.8. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

15.7.9. - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraordinare

- 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 i amenajari sportive

16.8.1. - Complexuri sportive

16.8.2. - Stadioane

16.8.3. - S li de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap

16.8.4. - S li de competi ii sportive (specializate sau polivalente)

16.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferin în zonele reziden iale sau în vecin tatea complexurilor sportive i de agrement

16.8.6. - Poligoane pentru tir

16.8.7. - Popic rii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, i pe cât posibil în vecin tatea unor cursuri sau oglinzi de ap .

Se vor respecta următoarele cerințe:

| HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6) | Suprafața minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Num rul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim înierbat raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Arbori plantați în spațiile destinate parcuri raportați la num rul 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 i agrement

17.1. - CONSTRUC II DE AGREMENT:

17.1.2. - Locuri de joac pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor de zgomote puternice i de vibra ii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

17.1.3. - Parcuri

17.1.4. - Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor produc toare de zgomote puternice i de vibra ii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

17.2. - CONSTRUC II 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 i în vecin tatea altor dot ri turistice

- se vor evita amplasamentele în vecin tatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

17.2.5. - Bungalouri * - ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

Se vor respecta următoarele cerințe:

| HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6) | Suprafața minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului (%) | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de spațiu verde (buc / mp) | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de spațiu verde (%) | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 minim de spațiu verde raportat la suprafața terenului | Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minim de | Suprafață acoperit cu plante perene raportat la suprafața minim de | Suprafață minim îniebat raportat la suprafața minim 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 peisagistic

3.1. Reguli generale privind amenajările peisagistice în vederea respectării prezentului Regulament

Art. 22. Principii de proiectare:

- amenajările propuse vor urmări protejerea 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 și care necesită lucrări de gestionare și întreținere reduse;
- materialul selectat dendrologic propus pentru utilizare în cadrul unui proiect depus pentru avizare va fi în concordanță cu normativele și atenționările în vigoare emise de Direcția Fitosanitară din cadrul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale;
- la selectarea speciilor utilizate în amenajări se va ține cont în primul rând de particularitățile de creștere și de exigențele fiecărei specii cu privire la factorii de climă și 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 condițiile oferite de terenul care face obiectul amenajării (necesitând ulterior un consum crescut de resurse pentru remedierea problemelor);
- în cazul aliniamentelor care însoțesc arterele de circulație puternic mineralizate, precum și a arborilor inserați în cadrul unor suprafețe minerale, se vor asigura suprafețe permeabile cu o dimensiune de 1,50 x 1,50 metri (care pot fi însoțite ulterior de plantări arboreale cu vegetație / 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 soluții 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 „Întreținere și amenajare spații 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 în 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 vederea desființării construcției executate cu nerespectarea autorizației de construire în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991.

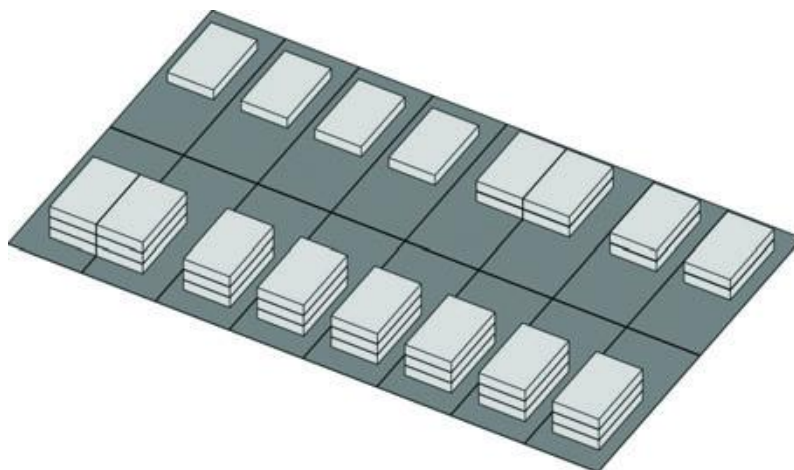
4.2 Excepții

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 Municipality 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 apărut. 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.

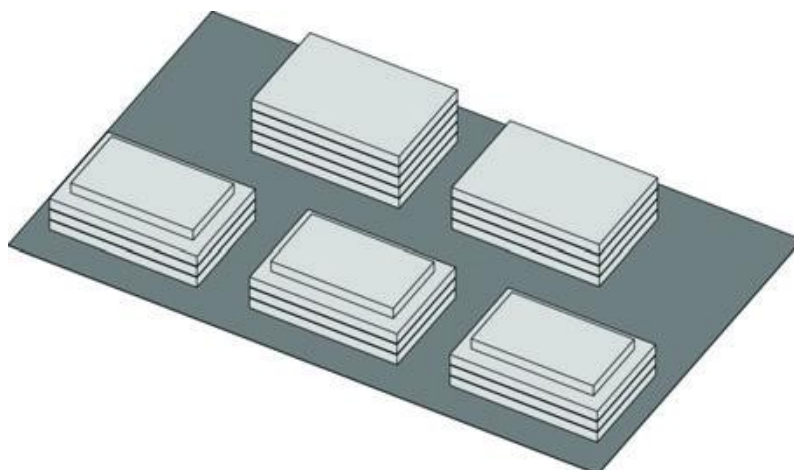
| | |
|---|---------------------------------------|
| Tipul de acces: | acces direct din exterior |
| Orientare preferată : | nu există |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | nu |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | mic |
| Adecvare pentru spații private deschise: | mare |
| 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: | foarte puțin |
| Calitatea spațiului deschis: | mic |

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 strădal este slabă.

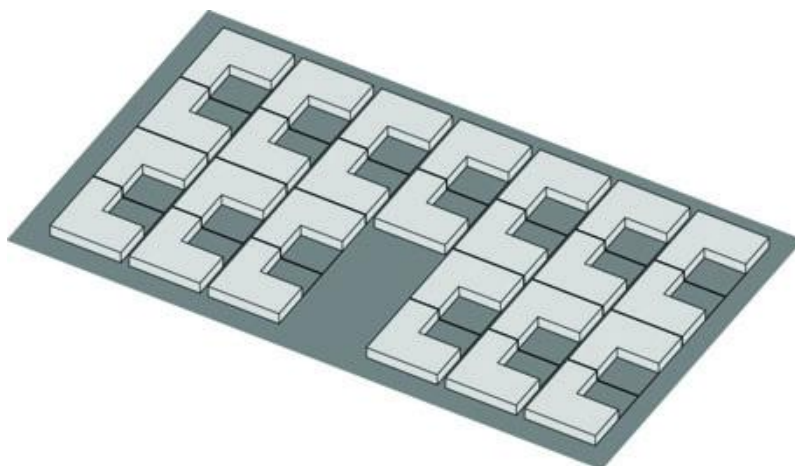
| | |
|---|---------------------|
| Tipul de acces: | acces de pe parcelă |
| Orientare preferată: | nu există |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | da |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | mare |
| Adecvare pentru spații private deschise: | mare |
| Intimitate (invizibil de afară): | mic |

| | |
|--------------------|------------|
| Mărimea parcelei: | 1,6-3,3 ha |
| Lățimea lotului: | 150 m |
| Adâncimea lotului: | 100 m |

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Spații publice deschise: | spații distanțate |
| Calitatea spațiului deschis: | mic |

| | |
|--------------------|--|
| Spații de parcare: | parcaje subterane (per casă sau împărțite) |
|--------------------|--|

Case compacte mici, locuințe cu atrium



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 popular în Europa, această tipologie de clădiri este viabilă pentru implementare doar în periferia urbană (datorită prețurilor mari ale terenurilor).

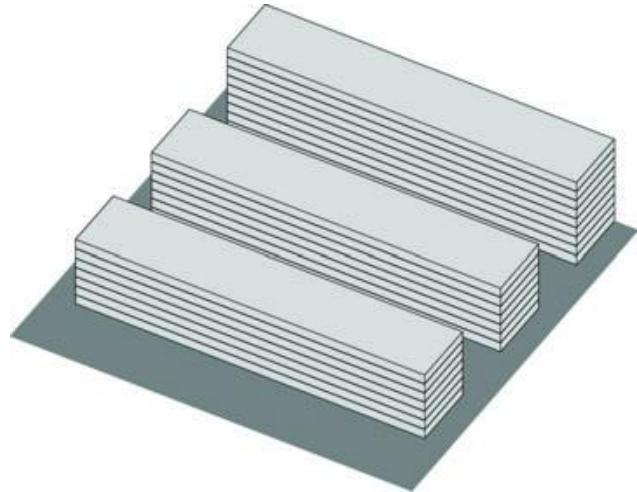
| | |
|---|---|
| Tipul de acces: | acces direct din exterior |
| Orientare preferată : | locuințe individuale orientate spre sud |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | nu |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | mic |
| Adecvare pentru spații private deschise: | mare |
| Intimitate (invizibil de afară): | mare |

| | |
|--|------------|
| Mărimea parcelei (locuințe individuale): | 200-300 mp |
| Lățimea lotului: | >12 m |

| | |
|------------------------------|------|
| Spații publice deschise: | fără |
| Calitatea spațiului deschis: | mic |

| | |
|--------------------|--|
| Spații de parcare: | loturi pentru parking multi-car sau garaje |
|--------------------|--|

Dezvoltări liniare cu 2-4 niveluri



Descriere:

Volume alungite, înguste, aranjate 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.

Volumetele înguste permit apartamente cu ventilație transversală.

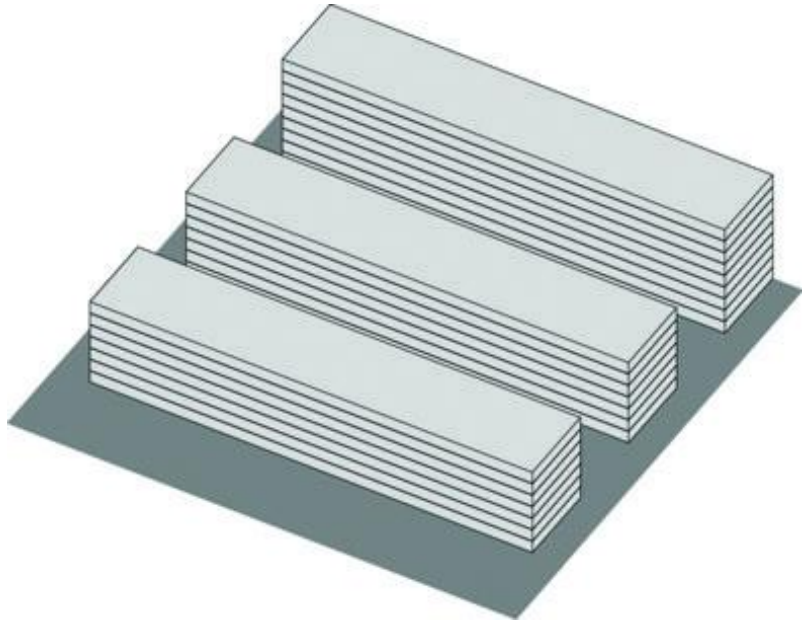
Posibile dezavantaje: dacă distanța dintre clădiri este mică, acest lucru are impact asupra intimității; partea de acces și partea privată (grădini) pot fi afectate.

| | |
|---|--|
| Tipul de acces: | acces direct (case în iruite), 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): | mic |
| Mărimea parcelei: | > 1 ha |
| Lățimea lotului: | > 100 m |
| Adâncimea lotului: | aproximativ 60 m pentru trei rânduri |

Spații publice deschise: dependent de situație
Calitatea spațiului deschis: bun

Spații de parcare: garaje subterane

Dezvoltări liniare cu 5-8 niveluri



Descriere:

Volumе 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.

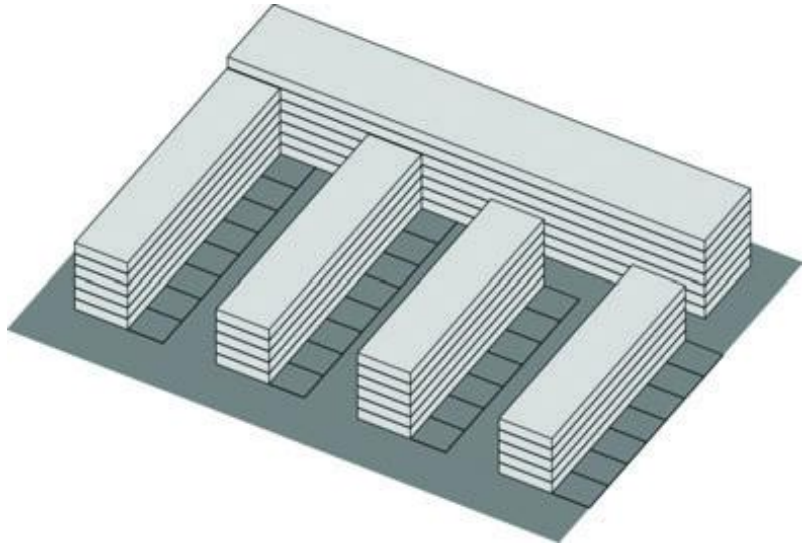
| | |
|---|---|
| Tipul de acces: | acces de pe parcelă sau pietonale acoperite |
| Orientare preferată: | est-vest; da și sud (volumе înguste) |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | da (pentru clădiri adiacente străzilor) |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | da |
| Adecvare pentru spații private deschise: | da |
| Intimitate (invizibil de afară): | mic |

| | |
|--------------------|------------|
| Mărimea parcelei: | 1,0-2,5 ha |
| Lățimea lotului: | 100 m |
| Adâncimea lotului: | 100 m |

| | |
|------------------------------|----------|
| Spații publice deschise: | monotone |
| Calitatea spațiului deschis: | slab |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|

Clădiri în formă de piept de păsărie



Descriere:

Perimetrul 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 clădiri | 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, fiind 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.

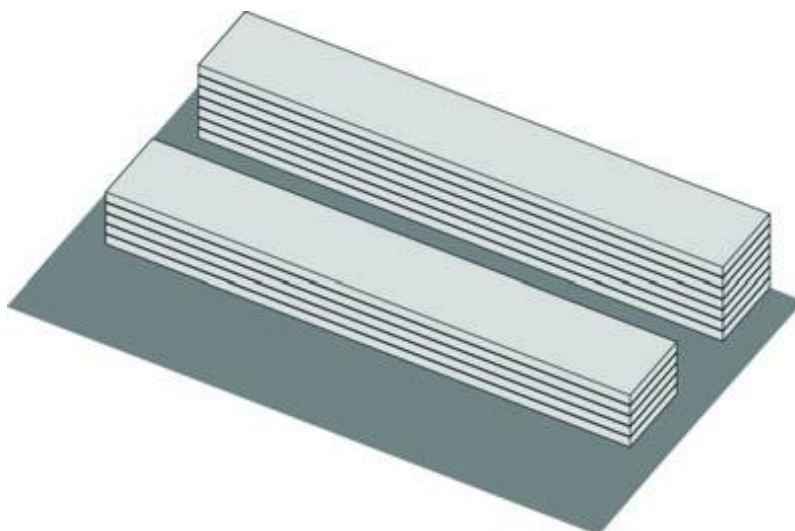
| | |
|---|---|
| Tipul de acces: | acces de pe parcelă sau pietonale acoperite |
| Orientare preferată : | est-vest (aripi scurte) |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | da (pentru volumul perimetral) |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | da |
| Adecvare pentru spații private deschise: | da |
| Intimitate (invizibil de afară): | mic |

| | |
|--------------------|------------|
| Mărimea parcelei: | 0,5-3,5 ha |
| Adâncimea lotului: | 60-150 m |

| | |
|------------------------------|----------------|
| Spații publice deschise: | nediferențiate |
| Calitatea spațiului deschis: | slab |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|

Clădiri de apartamente în rând dublu



Descriere:
Voluma alungite cu distanță mică între clădiri.

3-7 niveluri

| | | | |
|-----------------------------|--------|-----|-----|
| POT | 30-85% | | |
| Distanța între clădiri | mic | | |
| 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 ecranază pe cel lalt, rezultând camere liniare pentru al doilea rând. Distanța dintre cele două volume influențează atât impactul vizual extern și intern cât și calitatea spațiului intermediar.

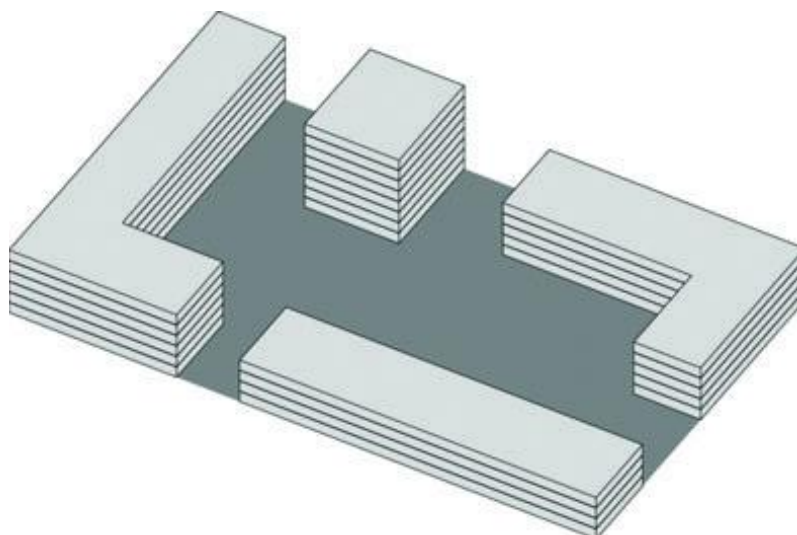
Tipologiei economice pentru loturi lungi, înguste.

| | |
|---|---|
| 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) : | mic |

| | |
|--------------------|------------|
| Mărimea parcelei: | 0,3-0,7 ha |
| Lățimea lotului: | variabil |
| Adâncimea lotului: | cca. 40 m |

| | |
|------------------------------|--------------|
| Spații publice deschise: | între volume |
| Calitatea spațiului deschis: | slab |

| | |
|--------------------|------------------|
| 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 adaptată 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.

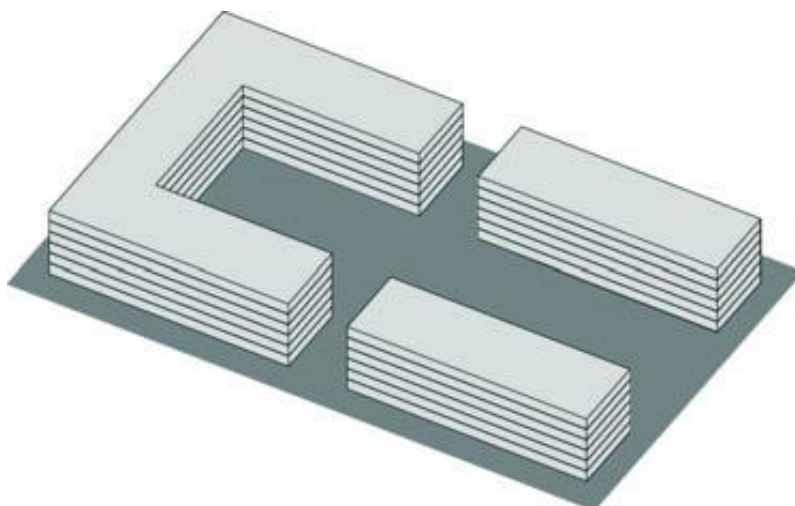
| | |
|---|---|
| Tipul de acces: | acces de pe parcelă sau pietonale acoperite |
| Orientare preferată : | nu există |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | parțial |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | da |
| Adecvare pentru spații private deschise: | da |
| Intimitate (invizibil de afară) : | bun |

| | |
|---------------------|------------|
| Suprafața parcelei: | 0,3-2,5 ha |
| Lățimea lotului: | variabil |
| Adâncimea lotului: | variabil |

| | |
|------------------------------|-----------|
| Spații publice deschise: | conectate |
| Calitatea spațiului deschis: | bun |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|

Blocuri deschise



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 lini tite.

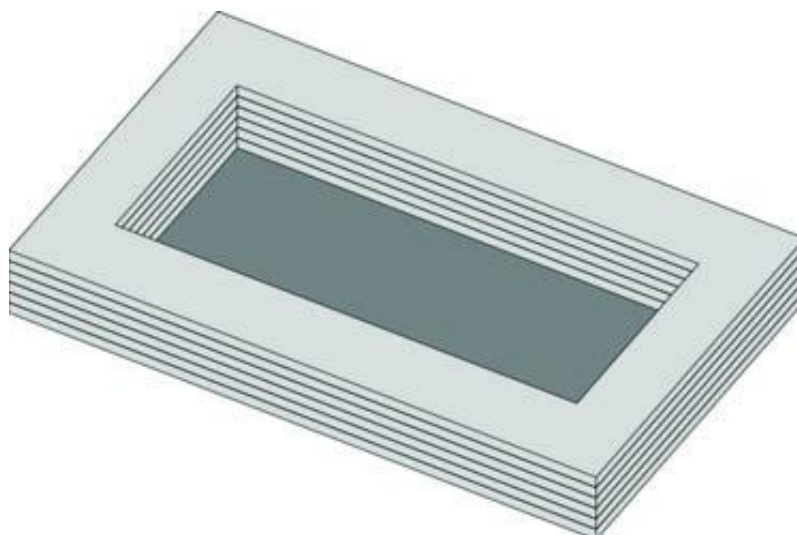
Acest tip permite mixtura, flexibilitatea și diversele modele organizatorice pentru ariile interne. Partea deschisă ar trebui să fie îndreptată spre cea mai favorabilă direcție; trebuie asigurată o armonie între înălțimea clădirii și dimensiunea curții.

| | |
|---|---|
| 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): | bun |

| | |
|--------------------|------------|
| Limita parcele: | 0,5-2,5 ha |
| Lățimea lotului: | cca. 75 m |
| Adâncimea lotului: | cca. 70 m |

| | |
|------------------------------|-----------|
| Spații publice deschise: | conectate |
| Calitatea spațiului deschis: | bun |

| | |
|--------------------|------------------|
| 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 însoțită de către rezidenți.

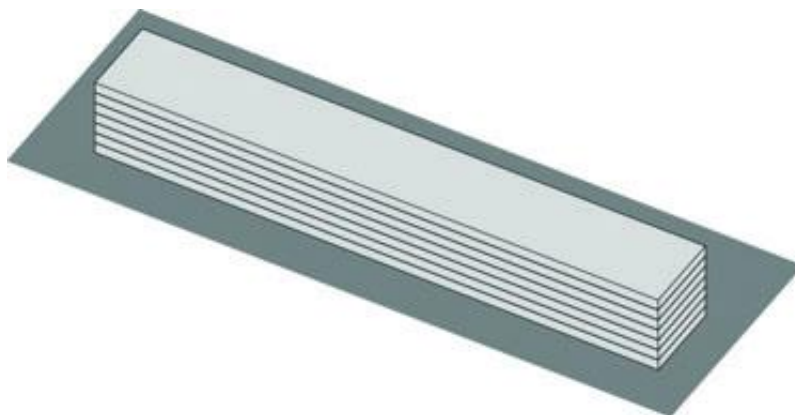
Probleme de amenajare în zonele de colț.

| | |
|---|---|
| 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): | limitat |

| | |
|--------------------|------------|
| Mărimea parcelei: | 0,6-3,0 ha |
| Lățimea lotului: | > 80 m |
| Adâncimea lotului: | > 80 m |

| | |
|------------------------------|-----------|
| Spații publice deschise: | conectate |
| Calitatea spațiului deschis: | bun |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|



Descriere:

Volume suple, compacte, liber amplasate, cu adâncime mare a cl dirii.

4-8 niveluri

| | | | |
|-----------------------------|---------|-----|-----|
| POT | 35-55% | | |
| Adâncimea aripii de cl dire | 15-25 m | | |
| Num rul 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 cl dirii, majoritatea apartamentelor sunt orientate într-o singură direcție. În cazul cl dirilor cu adâncime mic , 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.

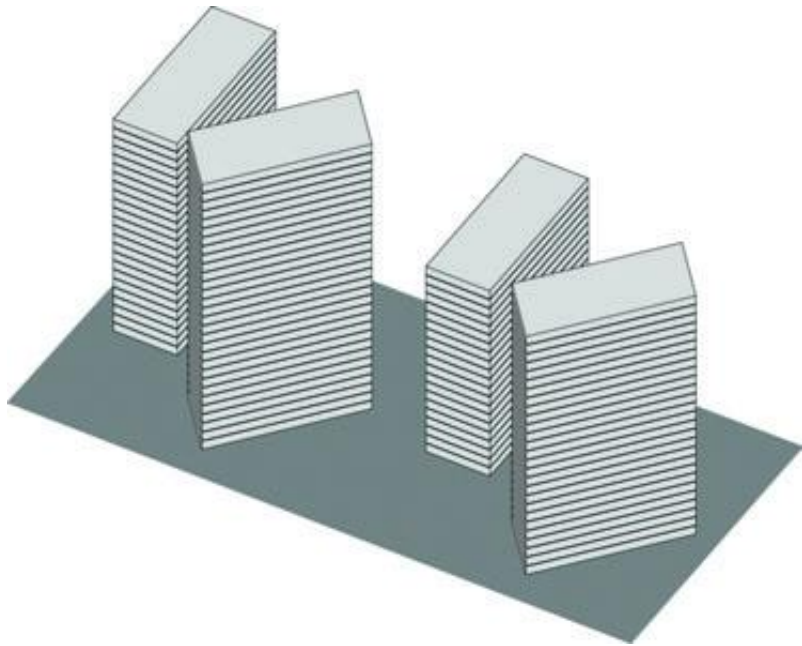
Datorită structurii spațiale specifice, calitatea spațiului deschis este rar satisfăcător și foarte dependent de cartierul din jur i de cl dirile sale.

| | |
|---|--|
| Tipul de acces: | acces de pe parcel sau pietonale acoperite |
| Orientare preferat : | preferabil est-vest |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | da |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | da |
| Adecvare pentru spații private deschise: | da |
| Intimitate (invizibil de afar): | bun |

| | |
|--------------------|------------|
| M rimea parcelei: | 0,3-1,3 ha |
| Lățimea lotului: | variabil |
| Adâncimea lotului: | > 30 m |

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Spații publice deschise: | lungi i înguste |
| Calitate a spațiului deschis: | slab |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|



Descriere:

Cl diri înalte alungite, organizate ca izolate sau grupuri.

Mai mult de 20 niveluri

| | |
|-----------------------------|------------|
| POT | 30-60% |
| Distanța dintre clădiri | 16-30 m |
| Adâncimea aripii de cl dire | 12-28 m |
| Num rul de niveluri | 20-35 |
| CUT | pân la 8,0 |
| UL/ha | pân la 620 |

Cl diri înalte de sine st t toare, organizate sub form de blocuri punctuale sau lame, i ca i cl diri izolate sau grupuri, cu adâncime mare a cl dirii. Acestea ar trebui permise doar în locații definite ca fiind pentru cl diri înalte. Majoritatea apartamentelor sunt orientate într-o singur 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 parcel , coridoare interne |
| Orientare preferat : | preferabil est-vest |
| Parter adecvat pentru utilizări nerezidențiale: | da |
| Adecvare pentru varietatea apartamentelor: | da |
| Adecvare pentru spații private deschise: | da |
| Intimitate (invizibil de afar): | bun |

| | |
|--------------------|------------|
| M rimea parcelei: | 0,6-1,0 ha |
| Lățimea lotului: | variabil |
| Adâncimea lotului: | variabil |

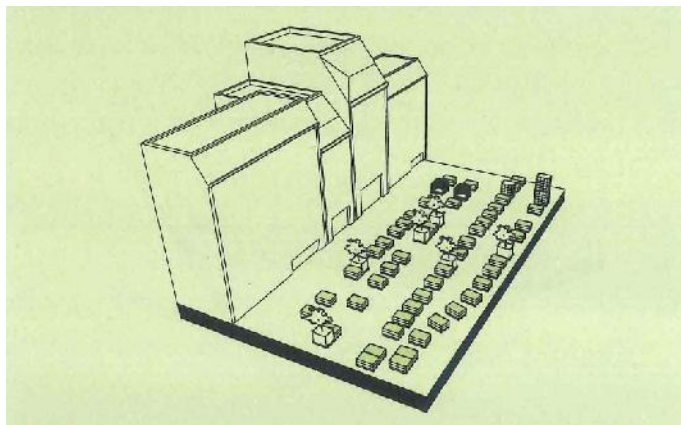
| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Spații publice deschise: | mici datorită densității mari |
| Calitate a spațiului deschis: | permite vederi din exterior |

| | |
|--------------------|------------------|
| Spații de parcare: | garaje subterane |
|--------------------|------------------|

Anexa 8 – Modalități de practicare a agriculturii urbane

(materiale dezvoltate în Food Urbanism - Birkhäuser)

Grădini container



Descriere.

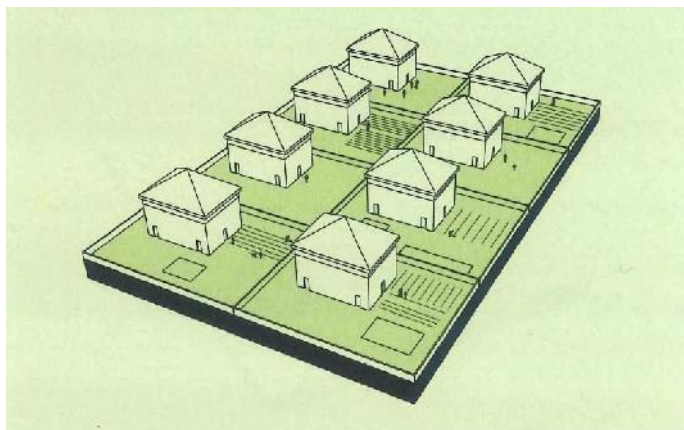
Grădinile container pot ocupa orice spațiu dar sunt recomandate în mod special pentru spații mici sau constrânse. Aceste grădini se dezvoltă în vase, lăzi sau parcele mobile și sunt fie private fie liber accesibile pentru public. Grădinile container sunt cultivate în primul rând și mai ales de persoane 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 carucior 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 montarea acestor 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 recomandat 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.

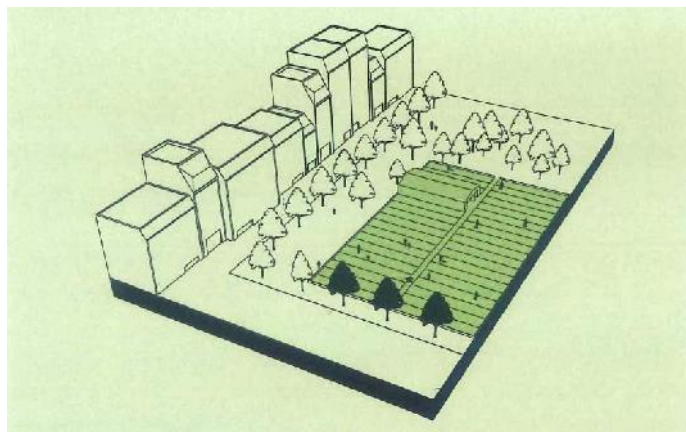
Aceste grădini sunt cele mai bune pentru creșterea legumelor pentru consumul privat într-o organizare non-comercială. Parcelele sunt în cele mai multe cazuri adiacente casei sau aproape de o buclă de drum și servesc familiile. Obiectivul economic al acestor grădini poate implica a cheltui mai puțini bani pe legume pe perioada fertilă a anului.

Criterii de producție.

În funcție de sezon, este nevoie de muncă suplimentară manuală 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 plivă. 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 grădini pot ajuta la a începe grădina.

Oportunități/Constrângeri.

A avea grijă de grădină poate fi prea consumator de timp pentru proprietar.



Descriere.

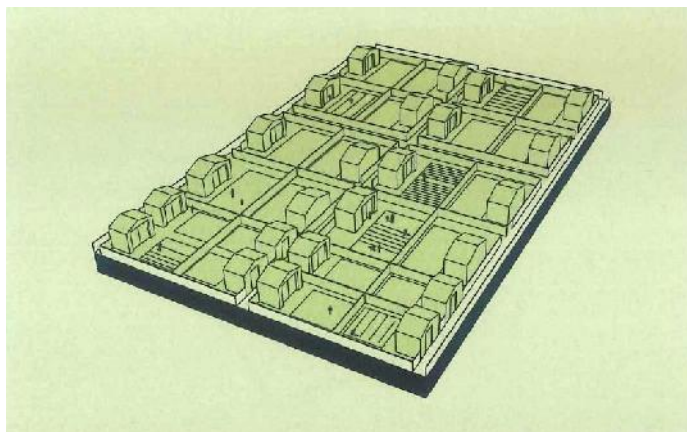
Microparcelele sunt un tip specific de grădini mici pentru agrement: aceste suprafețe în proprietate publică a terenului arabil sunt închiriate rezidenților. Unele orașe cer participanților să trăiască la o distanță de cinci minute de mers pe jos de grădină. Pe aceste parcele, persoanele individuale sau familiile cresc fructe și legume pentru consumul lor. Nu este permis 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 rămână accesibile. În cazul în care utilizatorii nu au grijă de parcele, acestea pot ajunge să fie neglijate și să fie inestetice pentru rezidenții din jur.



Descriere.

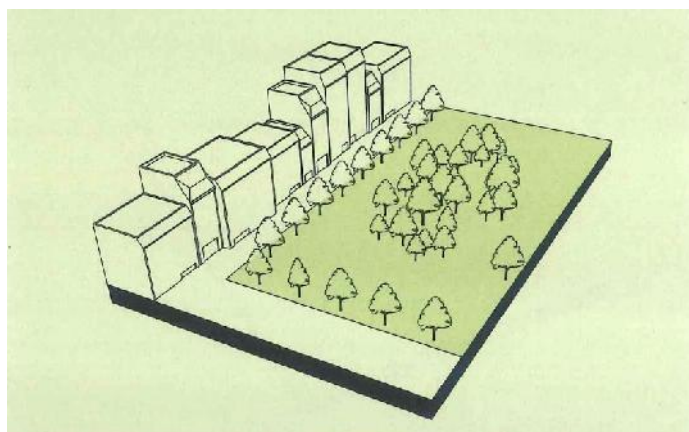
Grădinile mici sunt un loc de recreere pentru rezidenții orașelor pentru a cultiva legume și fructe pentru consum propriu. Grădinile sunt administrate de asociații, care închiriază parcelele membrilor lor. Pe aceste situri, acoperite complet cu pete cultivate și adăposturi sau magazii, oferă spații pentru 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 grădinarit, deținute privat și depozitate într-o magazie sau dulap. Interesul pentru grădinarit este adesea tot ce trebuie pentru a produce randamente satisfăcătoare – cultivatorii nu au în mod normal nevoie de nici o perfecționare sau cunoștințe de grădinarit. 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 grădinarit poate duce la nivele mari de concentrație a chimicalelor datorită suprafolosirii pesticidelor și fertilizantilor.



Descriere.

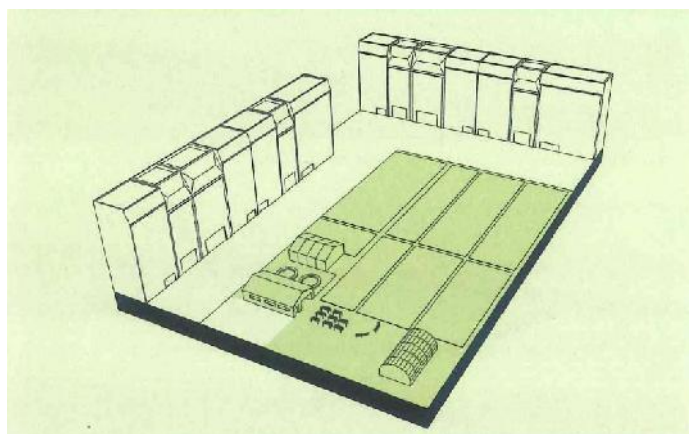
Grădinile publice au stabilite orare de funcționare sau sunt deschise până la o ora. Aree cu plante ornamentale, perene și arbori sunt adesea incluse în aceste parcuri. Ele adăpostesc adesea activități de agrement care sunt focusate pe creșterea plantelor și a legumelor într-o manieră necomercială și atrag locuitorii orașelor și grupuri din cartiere. Depinde de mărimea spațiului public, o grădină de legume poate crește în mrimi, 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 îngrijite, 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 unele 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.

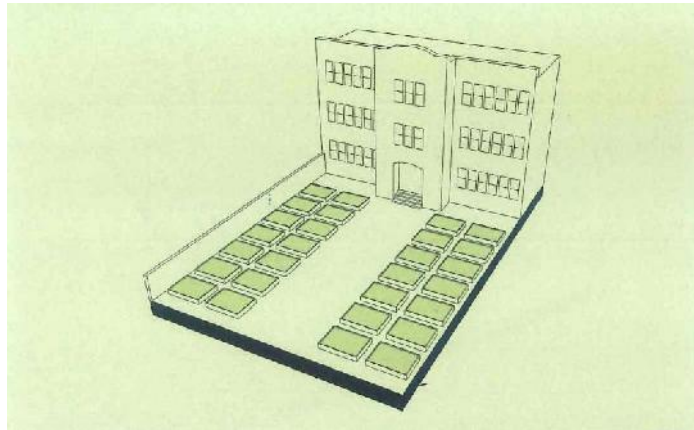
Grădiniile co-operative sunt administrate de un grup de membrii și conducerea lor. Legumele recoltate sunt împărțite între membrii care le cultivă ca o comunitate cu scopuri non-comerciale. Grădina este administrată într-o varietate de moduri, depinzând de mărimea parcelelor și numărul membrilor, precum 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. Îngrijirea este adesea necesară depinde de locație și accesibilitatea non-membrilor.

Criterii de producție.

Este nevoie de muncă săptămână 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 incorporarea 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.

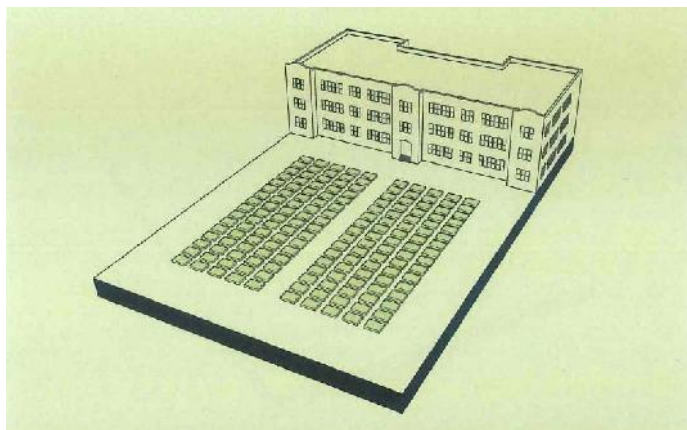
Cultivarea plantelor comestibile sau a altor plante este folosită în aceste situații pentru a facilita recuperarea, echilibrul mental și vindecarea alienrilor fizice sau mentale. Aceste grădini sunt administrate de un spital sau o instituție de îngrijire cu ajutorul unui grădinar profesionist și a pacienților. 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 și să participe la 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 pentru reglementări și controlul acestora poate fi ridicat.



Descriere.

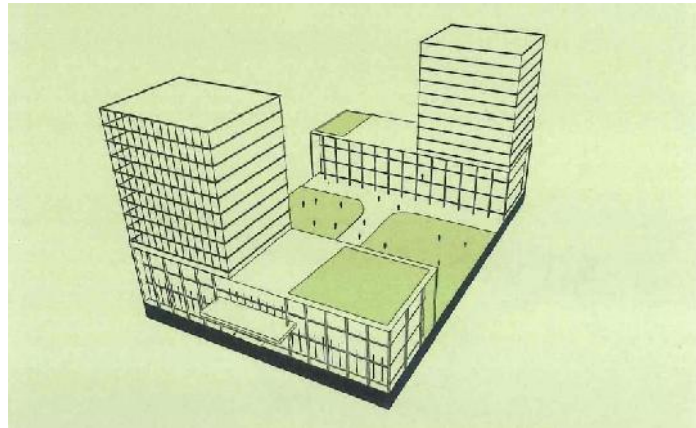
În aceste grădini, mâncarea este cultivată pentru scopuri educaționale și pentru producerea de hrană sănătoasă. Profesorii, angajații școlii și elevii lucrează împreună pentru a menține o grădină amplasată aproape de clădirea școlii și cursuri cu teme de mediu pot fi ținute în vecinătatea sa. Plantele 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. Semintele 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 construit o grădină în timp ce se creează conștientizarea de mediu printre elevi, care creează grădina împreună. Un amestec de diferite cicluri de coală 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 ca suport pentru a preda nutriția. Lipsa de îngrijire în timpul vacanței de vară este un risc.



Descriere.

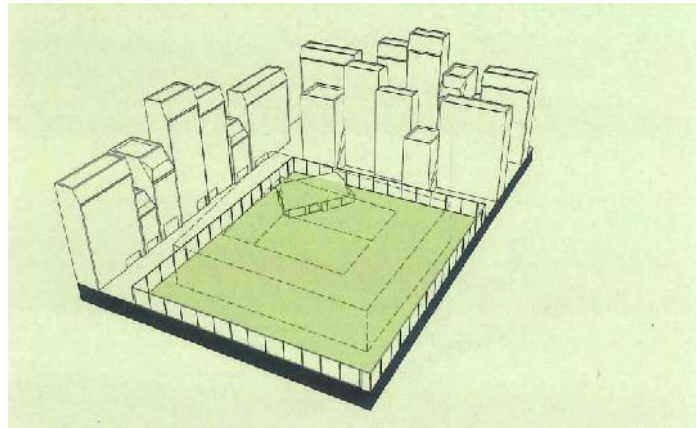
Măncarea este produsă în aceste grădini de către membrii staff-ului clădirii de birouri pentru consum sau utilizare în pregătirea mâncării în cafeteria clădirii de birouri. Aceste parcele sunt mici până la medii ca scară și sunt de obicei amplasate în apropierea spațiului de lucru. Clădirile detașate 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 buna-starea 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 lucrătorii. 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 oraș și structurile verzi pe și în jurul acestor clădiri pot reduce temperatura ambiantului și crește oxigenul. Surplusul de fructe și legume poate fi vândut sau mâncat pe perimetrul companiei. Spațiul poate include spații de agrement pentru lucrători și rezidenții din zonă. O altă utilizare a acestor parcele poate include apicultura, deși aspectele de securitate trebuie definite în mod responsabil.



Descriere.

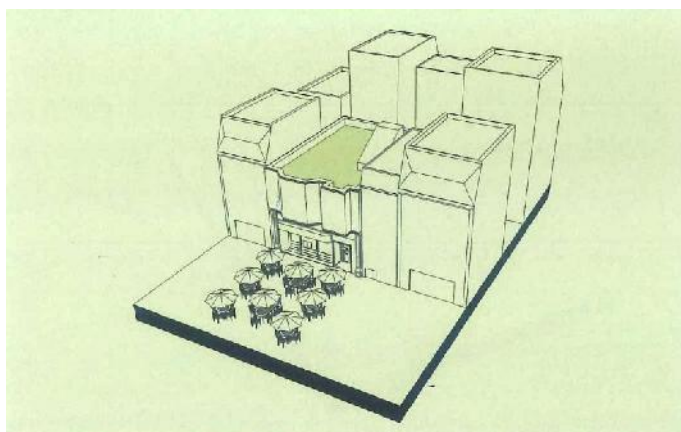
Aceste grădini sunt risipite pe fațetele de teren public. Ca și grădini pentru mâncare temporare care se pot îndepărta, ele ridică conștientizarea de mediu. Organizațiile non-profit cu diverse scopuri sociale, culturale și de mediu de obicei administrează aceste spații. Create de către și pentru locuitorii 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.

Lucrurile sunt mânăle 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 deeurilor trebuie discutată cu proprietarii de teren, asistența publică poate fi disponibilă pentru eforturile de curățare.

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.

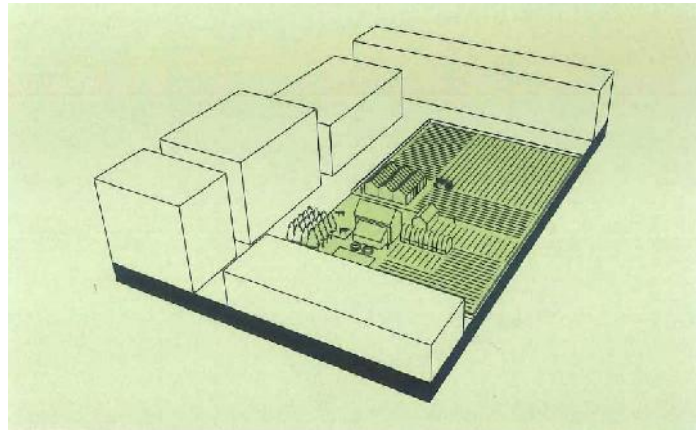
O afacere profesională trebuie să aibă o grădină restaurant, care produce pentru bucuria restaurantului. Locația grădinii este aproape de restaurant, la sol sau pe acoperișul acestuia, poate chiar și în interiorul clădirii, și trebuie protejată și îngrijită. Grădina poate fi deschisă publicului sau clienților 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 patronilor că orașele pas 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 să se bazeze pe legume cumpărate până la prima recoltă, dar eventual, clientela restaurantului poate lua parte la cultivarea hranei în cea grădină.



Descriere.

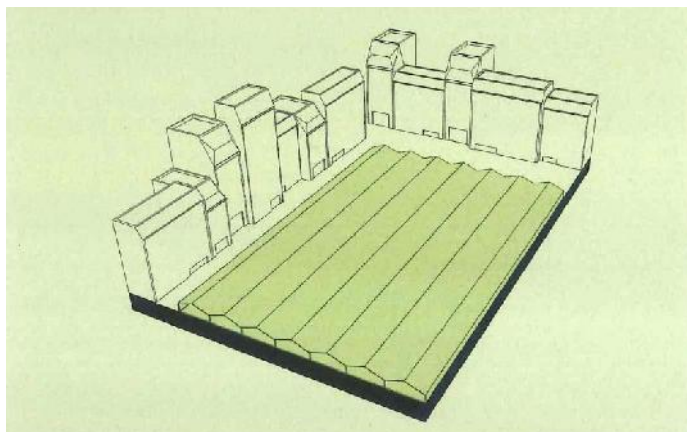
Aceste ferme profesionale acționează ca o unitate de producție comercială independentă. Administrate de fermieri profesioniști și amplasate în orașe sau suburbii, ele creează un lanț de livrare profesional care include producția și distribuția legumelor către piețe, comunitățile ce suportă agricultura (CSA), restaurante și subscripții. Este nevoie de o infrastructură de irigare și stațiile de spălare permit procesarea produselor. Trebuie definit 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 creșterea 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 de cu 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.

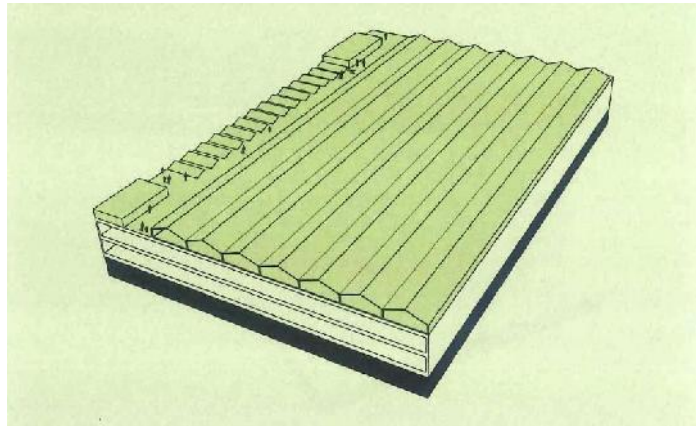
Criterii de producție.

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 anotimpuale. Atunci când producția este planificată pe acoperișuri, construcțiile trebuie de obicei să fie adaptate sau consolidate.

Ferme cu sere hidroponice



Descriere.

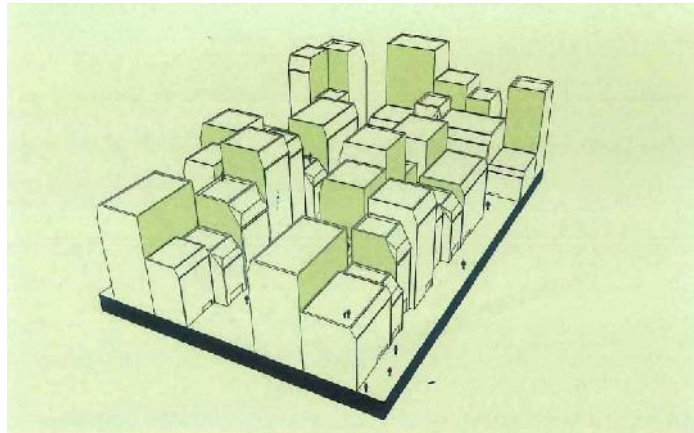
Aceste ferme găzduiesc producția de legume și pește într-un ciclu închis al apei și sunt de obicei unități comerciale de scară mare amplasate atât pe sol cât și pe acoperișuri. Producția este distribuită persoanelor individuale și restaurantelor iar producția implică costuri de investiție mari. Aceste agro-faceri 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 producția 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. Fermierii profesioniști asigură funcționalitatea și controlul operațiilor de pe sit, iar clienții potențiali pot fi distribuitorii, restaurantele, sau persoane individuale. Lipsa de lumină în unul din aceste 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 temperatura. 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.

Anexa 9 – Bonus-uri pentru facilități în beneficiul public

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 maxime și orientative/de referință.

Pentru funcțiunile de tip C, M și IST, constituite, 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 eligibil |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|
| 1) Facilități pietonale: | | |
| Parc pe parcel | 5 | 1000 mp |
| Facilități de urcare-scară rulant | CUT +1 | nu se aplică |
| Circulație pietonală lată | 3 | se va stabili de CLM Arad |
| Piață urbană | 5 | 1500 mp |
| 2) Preferințe în funcțiuni: | | |
| Teatru, arta spectacolului | 12 | se va stabili de CLM Arad |
| 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: | | |
| Grădini pe acoperi : | | |
| accesibil din strad | 2,5 | 20% din aria parcelei |
| accesibil din interior | 1,5 | 30% din aria parcelei |
| Terasă pe acoperi | 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 si 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 .

Anexa 10 – Zone Naturale Protejate

Anexa 10.1. Descrierea zonelor naturale protejate

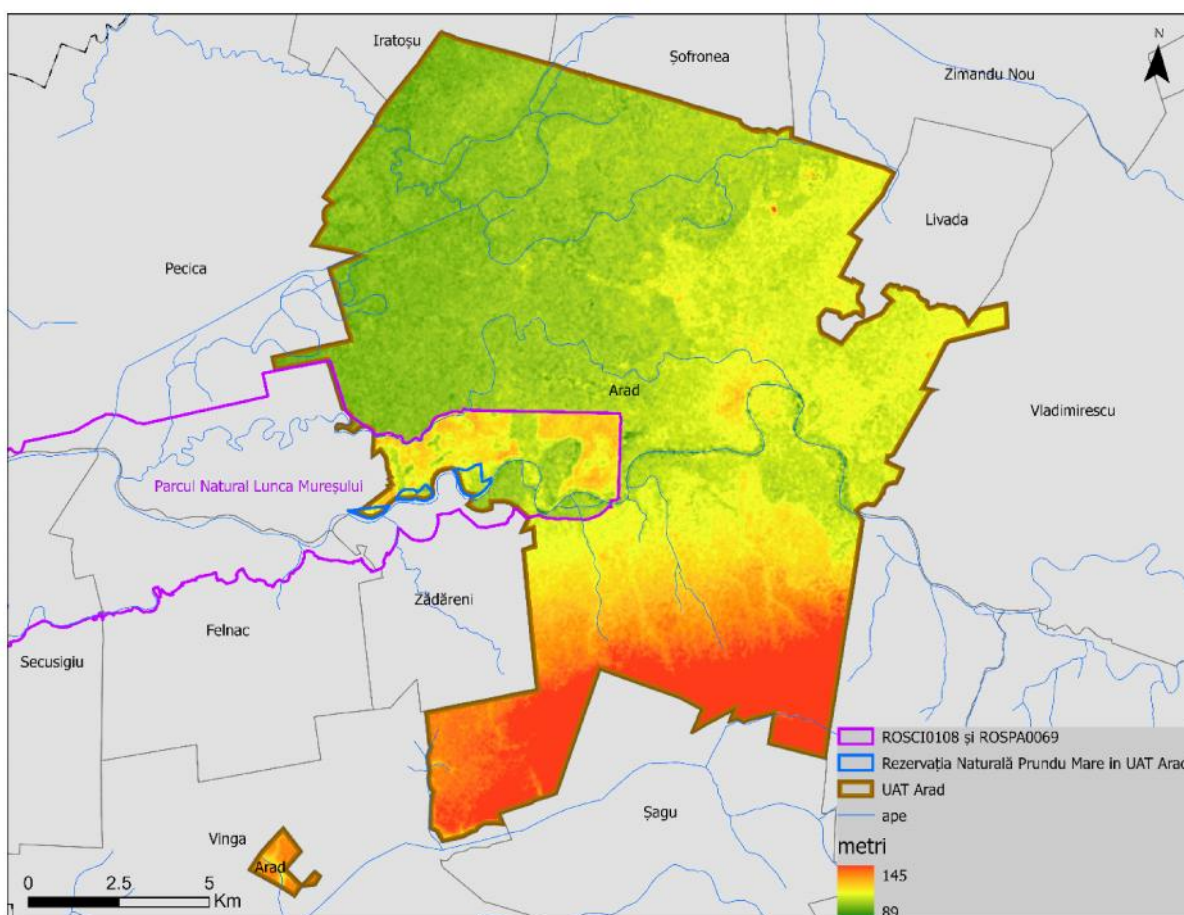
Pe UAT Arad exist cinci categorii de arii protejate (Parc Natural, Sit Ramsar, Rezervație Naturală, Sit de Importanță Comunitară și Arie de Protecție Specială Avifaunistic):

- parc natural a c rui limite geografice se suprapun în mare parte cu cele dou arii Natura 2000 pe care le administrează ;

-rezervație naturală mixtă;

-dou 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 Prundu 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 Mure ului Inferior (Sit Natura 2000) | 17.385,38 | 1.609.43 | 9,3 |
| 6. | ROSPA0069 Lunca Mure ului Inferior (Sit Natura 2000) | 17.385,38 | 1.609.43 | 9,3 |

RONPA0926 Parcul Natural Lunca Mure ului

Parcul Natural Lunca Mure ului 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 ha¹ și include zona îndiguită a Mure ului. Este cuprins între digurile și terasele înalte care mărginesc râul Mure ului. Lunca Mure ului Inferior este un ecosistem tipic de zonă umedă cu ape curgătoare și stătătoare, cu paturi aluviale, galerii de salcii și plopi, precum și izvoare și leauri 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 Mure ului

Limitele Parcului Natural Lunca Mure ului 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 gestionării 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 ase metri) ca habitat al păsărilor acvatice.

ROSCI0108 Lunca Mure ului 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 : panonic (100%).

Informații ecologice

Tabelul 2

Tipuri de habitate prezente în ROSCI0108 și evaluarea sitului în ceea ce le privește
(Baza de 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 oligotrofile până la mezotrofile cu vegetație din Littorelletea uniflorae și/sau Isoëto-Nanojuncetea | 0.3 | | | G | B | C | B | B |
| 3150 | Lacuri naturale eutrofile cu vegetație tip Magnopotamion sau Hydrocharition | 0.2 | | | G | C | C | B | B |
| 3160 | Lacuri distrofile și iazuri | 0.2 | | | G | C | B | B | B |
| 3270 | Râuri cu maluri în moloase 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* | Tuf ri uri subcontinentale peri-panonice | 2.0 | | | G | C | C | B | B |
| 6430 | Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la câmpie până în etajele montane și alpine | | 5 | 5000 | G | C | B | B | B |
| 6510 | Paji ti de altitudine joasă (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) | 2.0 | | | G | B | C | B | B |
| 91F0 | P duri 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 | Z voaie cu Salix alba și Populus alba | 6.0 | | | G | A | B | B | B |

Reprezentivitate: A - excelent , B - bun , C - semnificativ , D – nesemnificativ

Suprafața relativă: A - 100 p > 15%, B - 15 p > 2%, C - 2 p > 0%

Starea de conservare: A - excelent , B - bun , C - medie sau redus

Evaluarea globală : A - valoare excelent , B - valoare bun , C - valoare considerabil

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 științifică | Tip pop. | Efec. min. | Efec. max. | Unit. mas. | Ab. | Cal. dat. | Pop. | Stat. | Tip izol. | Ev. glob. |
|------------|-------------------------------|----------|------------|------------|------------|-----|-----------|------|-------|-----------|-----------|
| 4056 | <i>Anisus vorticulus</i> | P | | | | R | | B | B | C | B |
| 1130 | <i>Aspius aspius</i> | P | | | | C | | C | B | C | B |
| 1188 | <i>Bombina bombina</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 1337 | <i>Castor fiber</i> | P | | | | P | | B | B | B | B |
| 1088 | <i>Cerambyx cerdo</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 4057 | <i>Chilostoma banaticum</i> | P | | | | C | | B | B | A | B |
| 4081 | <i>Cirsium brachycephalum</i> | P | | | | R | | B | B | B | B |
| 1149 | <i>Cobitis taenia</i> | P | | | | C | | C | B | C | B |
| 4045 | <i>Coenagrion ornatum</i> | P | | | | R | | C | C | C | C |
| 4032 | <i>Dioszeghyana schmidtii</i> | P | | | | | M | B | B | B | B |
| 1220 | <i>Emys orbicularis</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 1074 | <i>Eriogaster catax</i> | P | | | | R | | B | B | C | B |
| 1124 | <i>Gobio albipinnatus</i> | P | | | | C | | C | B | C | C |
| 2511 | <i>Gobio kessleri</i> | P | | | | P | | B | B | C | B |
| 2555 | <i>Gymnocephalus baloni</i> | P | | | | P | | C | B | B | B |

| Cod specie | Denumire stiintifica | Tip pop. | Efec. min. | Efec. max. | Unit. mas. | Ab. | Cal. dat. | Pop. | Stat. | Tip izol. | Ev. glob. |
|------------|---------------------------------|----------|------------|------------|------------|-----|-----------|------|-------|-----------|-----------|
| 1157 | <i>Gymnocephalus schraetzer</i> | P | | | | R | | C | B | B | B |
| 1052 | <i>Hypodryas maturna</i> | C | | | | C | | B | B | C | B |
| 4048 | <i>Isophya costata</i> | P | | | | | M | B | B | B | B |
| 1083 | <i>Lucanus cervus</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 1355 | <i>Lutra lutra</i> | P | 40 | 50 | i | R | | C | B | C | B |
| 1145 | <i>Misgurnus fossilis</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 2633 | <i>Mustela eversmanii</i> | P | | | | | | C | B | B | B |
| 1037 | <i>Ophiogomphus cecilia</i> | P | | | | R | | A | C | C | C |
| 2522 | <i>Pelecus cultratus</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 1134 | <i>Rhodeus sericeus amarus</i> | P | | | | C | | C | B | C | B |
| 1146 | <i>Sabanejewia aurata</i> | P | | | | P | | C | B | C | B |
| 1335 | <i>Spermophilus citellus</i> | P | 500 | 1000 | i | P | | C | B | C | B |
| 4064 | <i>Theodoxus transversalis</i> | P | | | | P? | DD | D | | | |
| 1166 | <i>Triturus cristatus</i> | C | 50 | 100 | i | P | | C | B | C | B |
| 1993 | <i>Triturus dobrogicus</i> | P | | | | P | | C | B | B | B |
| 1032 | <i>Unio crassus</i> | P | | | | P | | B | B | C | B |
| 1160 | <i>Zingel streber</i> | P | | | | R | | C | B | C | B |

Populație: C – specie comun , R - specie rar , V - foarte rar , P - specia este prezent Evaluare (populație): A - 100 p > 15%, B - 15 p > 2%, C - 2 p > 0%, D - nesemnificativ Evaluare (conservare): A - excelent , B - bun , C - medie sau redus Evaluare (izolare): A - (aproape) izolat , B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolat cu o arie de r spândire extins Evaluare (global): A - excelent , B - bun , C – considerabil

Tabelul 4.

Alte specii de flor i fauna în ROSCI0108

| Cod specie | Denumire stiintifica | Ab. |
|------------|---------------------------------------|-----|
| 2361 | <i>Bufo bufo</i> | C |
| 1314 | <i>Myotis daubentonii</i> | C |
| | <i>Nymphaea alba</i> | V |
| | <i>Onosma arenaria</i> | V |
| | <i>Vaccaria hispanica</i> | V |
| 1326 | <i>Plecotus auritus</i> | C |
| | <i>Agrostemma githago</i> | V |
| | <i>Vitis vinifera ssp. sylvestris</i> | C |
| | <i>Ranatra linearis</i> | P |
| 2646 | <i>Dama dama</i> | C |

| | | |
|------|-------------------------------|----|
| | <i>Balea biplicata</i> | P |
| 1261 | <i>Lacerta agilis</i> | P |
| 1201 | <i>Bufo viridis</i> | P |
| | <i>Fritillaria orientalis</i> | V |
| | <i>Sedum caespitosum</i> | R |
| | <i>Epipactis helleborine</i> | R |
| 1725 | <i>Lindernia procumbens</i> | V |
| | <i>Listera ovata</i> | R |
| | <i>Elatine alsinastrum</i> | P? |
| | <i>Adonis vernalis</i> | R |
| 1317 | <i>Pipistrellus nathusii</i> | C |

| | | |
|------|--------------------------------|---|
| | <i>Trifolium angulatum</i> | R |
| 1026 | <i>Helix pomatia</i> | C |
| | <i>Lotus angustissimus</i> | R |
| 1339 | <i>Cricetus cricetus</i> | P |
| | <i>Leucojum aestivum</i> | V |
| 2059 | <i>Salvinia natans</i> | R |
| 2469 | <i>Natrix natrix</i> | C |
| | <i>Leucanthemella serotina</i> | R |
| 1292 | <i>Natrix tessellata</i> | P |
| | <i>Typha laxmannii</i> | R |
| 2165 | <i>Trapa natans</i> | R |
| 2645 | <i>Cervus elaphus</i> | C |

| | | |
|------|-----------------------------|---|
| 1866 | <i>Galanthus nivalis</i> | R |
| | <i>Rumex aquaticus</i> | R |
| | <i>Sus scrofa</i> | C |
| | <i>Acer tataricum</i> | C |
| | <i>Chenopodium rubrum</i> | R |
| | <i>Scilla autumnalis</i> | V |
| 1203 | <i>Hyla arborea</i> | C |
| | <i>Najas minor</i> | R |
| | <i>Rorippa islandica</i> | R |
| | <i>Cerambyx cerdo cerdo</i> | R |
| | <i>Adonis aestivalis</i> | P |
| | <i>Platanthera bifolia</i> | R |

| | | |
|------|---------------------------------|---|
| | <i>Helix lutescens</i> | P |
| | <i>Utricularia vulgaris</i> | R |
| 1197 | <i>Pelobates fuscus</i> | P |
| | <i>Cyprinus carpio carpio</i> | P |
| | <i>Neottia nidus-avis</i> | R |
| | <i>Waldsteinia geoides</i> | R |
| | <i>Platanthera chlorantha</i> | R |
| | <i>Esox lucius</i> | P |
| | <i>Carassius gibelio</i> | P |
| 1341 | <i>Muscardinus avellanarius</i> | C |

| | | |
|------|------------------------------|---|
| | <i>Clematis vitalba</i> | C |
| | <i>Stratiotes aloides</i> | R |
| | <i>Wolffia arrhiza</i> | V |
| | <i>Hyoscyamus niger</i> | R |
| 2644 | <i>Capreolus capreolus</i> | C |
| 2432 | <i>Anguis fragilis</i> | P |
| | <i>Carex liparocarpos</i> | R |
| | <i>Elatine triandra</i> | R |
| | <i>Lucanus cervus cervus</i> | R |

*Ab. = C – specie comun , R - specie rar , V - foarte rar , P - specia este prezent

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 | Pășuni dure de foioase | 39,67 |
| N21 | Vii și livezi | 1.37 |
| N23 | Alte terenuri artificiale (localități mine..) | 0.63 |
| N26 | Habitat 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 | Pasunatul | I | M | 15 | - | N |
| C02 | Exploatarea și extractia de petrol și gaze | I | L | 0.5 | - | N |
| F03.02.09 | Alte forme de luare(extragere) fauna | I | L | 0.4 | - | N |
| B02.04 | Indepartarea arborilor uscati 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 continua | 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 pietris | I | M | 5 | - | N |
| J02.03.02 | Canalizare | I | L | 1 | - | N |

| | | | | | | |
|-----------|---|---|---|------|---|---|
| D02.01.01 | Linii electrice si de telefon suspendate | I | M | 1 | - | N |
| E03.01 | Depozitarea deseurilor menajere /deseuri provenite din baze de agrement | I | H | 0.01 | - | N |
| G03 | Centre de practicare activităţi demonstrative | I | L | 0.05 | + | N |
| D01.01 | Poteci,trasee,trasee pentru ciclism | I | L | 6 | + | N |
| J02.12 | Stavilare, diguri, plaje artificiale, generalitati | I | H | 5 | - | N |
| E06 | Alte activitati de urbanizare si industriale similare | I | L | 0.1 | - | N |
| J02.04.01 | Inundare | I | M | 15 | + | N |
| E01 | Zone urbanizate, habitare umana (locuinte umane) | I | M | 0.5 | - | N |
| G05.04 | Vandalism | I | L | 0.5 | - | N |
| J01 | Focul si combaterea incendiilor | I | L | 0.5 | - | N |
| B02.03 | Indepartarea lastarisului | I | M | 1 | - | N |
| E03.01 | Depozitarea deseurilor menajere /deseuri provenite din baze de agrement | O | M | 10 | - | N |
| G01.03 | Vehicule cu motor | I | L | 5 | - | N |
| B03 | Exploatare forestiera fara replantare sau refacere naturala | I | M | 5 | - | N |

Calitate si importanta

Pentru instituirea regimului de arie protejată primi paşi au fost realizaţi în anii 1970 când au fost făcute unele studii ale zonei Prundul Mare de către un grup de plini entuziaşti care cuprindea printre alţii pe Ioan Moldovan, Andras Libus şi Aurel Ardelean. Astfel în acei ani a fost declarată o suprafaţă de 91,2 hectare din Prundul Mare ca rezervaţie naturală, urmărind a se proteja populaţia de stârci cenuşi care cuibăreau acolo. Apoi în anul 1988, 12.000 ha din această zonă a fost declarat ca Zonă de Importanţă Avifaunistică. Iniţiativa de protejare a fost continuată de reprezentanţii de la Agenţia de Protecţia Mediului din Arad şi Direcţia Silvică Arad şi a culminat în anul 2005 când prin hotărârea de guvern prin care a fost declarat Parcul Natural Lunca Mureului în anul 2006 când zona a fost desemnată pentru includerea în Lista Ramsar a Zonelor Umede de Importanţă Internaţională. Un puternic impulsion a constituit finanţarea obţinută de Regia Naţională a Pădurilor – Romsilva, respectiv Direcţia Silvică Arad de la comunitatea europeană prin programul PHARE de cooperare transfrontalieră. Prin derularea proiectului Protejarea şi dezvoltarea luncii râului Mure s-a putut realiza infrastructura ariei protejate din care face parte şi acest punct de informare turistic. Din finanţarea proprie a Regiei Naţionale a Pădurilor - Romsilva sau a Uniunii Europene au fost achiziţionate numeroase echipamente de cercetare şi monitorizare (620.000 euro) şi s-au desfăşurat şi se derulează numeroase activităţi de educaţie ecologică sau de promovare a ecoturismului. Din luna noiembrie 2005 aria protejată are şi o administraţie aflată în subordinea Regiei Naţionale a Pădurilor – Romsilva, alcătuită din 12 persoane şi care funcţionează cu un buget anual de cca. 100.000 euro.

Vulnerabilitate

Se remarcă o tendinţă de urbanizare a anumitor zone restrânse din parc

Proprietate

Proprietate publică 62% din care naţional 50% şi 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 : Pârdurea 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, pârdurea, culturi agricole, pârdurea. Râului Mureș prezintă fenomene de meandru, cu frecvente zone inundabile și insule acoperite cu pârdurea. Pârdurea este caducifoliată (stejarul și frasinul fiind principalele specii). Există o presiune naturală exercitată de *Acer negundo* și *Amorpha fruticosa* care au un impact negativ asupra speciilor autohtone. Nucul negru și plopul euroamerican sunt speciile autohtone care în continuare se plantează în zona, 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 țigăi, agricultura, pârdurea, exploatarea forestieră, 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 riparia* și *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 : panonic (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 măsur | Abundența | Populația | Status conservare | Tip izolare | Evaluare globală |
|------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|-------------|------------------|
| A229 | <i>Alcedo atthis</i> | R | 30 | 50 | p | P | C | B | C | C |
| A041 | <i>Anser albifrons</i> | C | 300 | 1000 | i | P | C | C | C | C |
| A255 | <i>Anthus campestris</i> | R | 60 | 70 | p | P | C | C | C | C |
| A404 | <i>Aquila heliaca</i> | C | 2 | 4 | i | R | A | C | C | C |
| A404 | <i>Aquila heliaca</i> | R | 1 | 2 | i | R | A | C | C | C |
| A089 | <i>Aquila pomarina</i> | R | 10 | 20 | p | R | C | B | B | B |
| A029 | <i>Ardea purpurea</i> | R | 5 | 8 | p | R | C | C | C | C |
| A060 | <i>Aythya nyroca</i> | R | 4 | 8 | p | R | C | C | C | C |
| A060 | <i>Aythya nyroca</i> | C | 60 | 80 | i | R | C | C | C | C |

| Cod | Specie | Tip populație | Efectiv minim | Efectiv maxim | Unitate m sur | Abundența | Populația | Status conservare | Tip izolare | Evaluare globala |
|------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|-------------|------------------|
| A021 | <i>Botaurus stellaris</i> | W | 2 | 4 | i | R | C | C | C | C |
| A021 | <i>Botaurus stellaris</i> | R | 4 | 6 | p | R | C | C | C | C |
| A403 | <i>Buteo rufinus</i> | R | 1 | 3 | p | P | C | C | C | C |
| A403 | <i>Buteo rufinus</i> | C | 4 | 8 | i | P | C | C | C | C |
| A243 | <i>Calandrella brachydactyla</i> | R | 25 | 32 | p | P | C | C | A | C |
| A224 | <i>Caprimulgus europaeus</i> | R | 10 | 20 | p | R | C | C | C | C |
| A136 | <i>Charadrius dubius</i> | R | 30 | 80 | p | R | C | B | C | B |
| A196 | <i>Chlidonias hybridus</i> | C | 200 | 300 | i | R | C | C | C | C |
| A196 | <i>Chlidonias hybridus</i> | R | 8 | 25 | p | R | C | C | C | C |
| A031 | <i>Ciconia ciconia</i> | R | 25 | 30 | p | R | C | C | C | C |
| A031 | <i>Ciconia ciconia</i> | C | 50 | 80 | i | R | C | C | C | C |
| A030 | <i>Ciconia nigra</i> | C | 100 | 200 | i | R | C | B | C | B |
| A030 | <i>Ciconia nigra</i> | R | 2 | 3 | p | R | C | B | C | B |
| A081 | <i>Circus aeruginosus</i> | C | 60 | 100 | i | R | C | C | C | C |
| A081 | <i>Circus aeruginosus</i> | R | 4 | 5 | p | R | C | C | C | C |
| A082 | <i>Circus cyaneus</i> | W | 70 | 100 | i | P | B | C | C | C |
| A084 | <i>Circus pygargus</i> | R | 1 | 2 | p | R | B | C | C | C |
| A084 | <i>Circus pygargus</i> | C | 10 | 15 | i | R | B | C | C | C |
| A231 | <i>Coracias garrulus</i> | R | 30 | 50 | p | R | C | B | C | B |
| A348 | <i>Corvus frugilegus</i> | R | 250 | 400 | p | R | C | C | C | C |
| A122 | <i>Crex crex</i> | R | 20 | 30 | p | R | C | B | C | B |
| A238 | <i>Dendrocopos medius</i> | P | 40 | 50 | p | R | C | B | C | B |
| A429 | <i>Dendrocopos syriacus</i> | P | 25 | 40 | p | R | C | C | C | C |
| A236 | <i>Dryocopus martius</i> | P | 8 | 10 | p | R | D | | | |
| A027 | <i>Egretta alba</i> | R | 1 | 2 | p | R | C | C | C | C |
| A027 | <i>Egretta alba</i> | C | 80 | 100 | i | R | C | C | C | C |
| A026 | <i>Egretta garzetta</i> | C | 40 | 80 | i | R | C | C | C | C |
| A026 | <i>Egretta garzetta</i> | R | 10 | 15 | p | R | C | C | C | C |
| A511 | <i>Falco cherrug</i> | C | 2 | 4 | i | P | B | C | C | B |
| A511 | <i>Falco cherrug</i> | R | 1 | 2 | p | P | B | C | C | B |

| Cod | Specie | Tip populație | Efectiv minim | Efectiv maxim | Unitate m sur | Abundența | Populația | Status conservare | Tip izolare | Evaluare globala |
|------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|-------------|------------------|
| A098 | <i>Falco columbarius</i> | W | 4 | 6 | i | R | C | C | C | C |
| A097 | <i>Falco vespertinus</i> | C | 30 | 50 | i | P | C | C | C | C |
| A097 | <i>Falco vespertinus</i> | R | 10 | 12 | p | P | C | C | C | C |
| A002 | <i>Gavia arctica</i> | W | 5 | 6 | i | R | C | C | C | C |
| A075 | <i>Haliaeetus albicilla</i> | R | 1 | 2 | p | R | C | B | C | B |
| A075 | <i>Haliaeetus albicilla</i> | W | 4 | 8 | i | R | C | B | C | B |
| A092 | <i>Hieraaetus pennatus</i> | R | | 2 | p | R | C | B | C | B |
| A131 | <i>Himantopus himantopus</i> | R | 2 | 3 | p | R | C | C | C | C |
| A131 | <i>Himantopus himantopus</i> | C | 30 | 50 | i | R | C | C | C | C |
| A022 | <i>Ixobrychus minutus</i> | R | 25 | 35 | p | R | C | C | C | C |
| A338 | <i>Lanius collurio</i> | R | 200 | 400 | p | R | D | | | |
| A339 | <i>Lanius minor</i> | R | 100 | 120 | p | R | D | | | |
| A179 | <i>Larus ridibundus</i> | C | 1000 | 10000 | i | C | C | B | C | B |
| A246 | <i>Lullula arborea</i> | R | 30 | 50 | p | P | D | | | |
| A068 | <i>Mergus albellus</i> | W | 8 | 10 | i | R | C | C | C | C |
| A230 | <i>Merops apiaster</i> | R | 500 | 1000 | i | C | C | B | C | B |
| A073 | <i>Milvus migrans</i> | R | 2 | 2 | p | R | C | B | C | B |
| A023 | <i>Nycticorax nycticorax</i> | C | 60 | 100 | i | R | C | C | C | C |
| A023 | <i>Nycticorax nycticorax</i> | R | 10 | 20 | p | R | C | C | C | C |
| A072 | <i>Pernis apivorus</i> | R | 5 | 8 | p | R | C | B | C | B |
| A017 | <i>Phalacrocorax carbo</i> | R | 40 | 80 | p | R | D | | | |
| A017 | <i>Phalacrocorax carbo</i> | C | 800 | 1500 | i | R | D | | | |
| A393 | <i>Phalacrocorax pygmeus</i> | C | 30 | 40 | i | R | D | | | |
| A151 | <i>Philomachus pugnax</i> | C | 300 | 500 | i | R | D | | | |
| A234 | <i>Picus canus</i> | P | 15 | 20 | p | R | D | | | |
| A034 | <i>Platalea leucorodia</i> | C | 35 | 70 | i | R | C | C | C | C |
| A132 | <i>Recurvirostra avosetta</i> | C | 40 | 100 | i | R | C | C | C | C |
| A132 | <i>Recurvirostra avosetta</i> | R | | 20 | p | R | C | C | C | C |
| A249 | <i>Riparia riparia</i> | R | 1000 | 10000 | i | C | B | B | C | B |
| A193 | <i>Sterna hirundo</i> | C | 40 | 60 | i | R | C | C | C | C |

| Cod | Specie | Tip populație | Efectiv minim | Efectiv maxim | Unitate m sur | Abundența | Populația | Status conservare | Tip izolare | Evaluare globala |
|------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|-------------|------------------|
| A193 | <i>Sterna hirundo</i> | R | 5 | 25 | p | R | C | C | C | C |
| A307 | <i>Sylvia nisoria</i> | R | 45 | 65 | p | C | C | B | C | B |
| A166 | <i>Tringa glareola</i> | 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 - nesemnificativ

Evaluare (conservare): A - excelent, B - bun, C - medie sau redus

Evaluare (izolare): A - (aproape) izolat, B - populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție, C - populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă Evaluare (globală): A - excelent, B - bun, C - considerabil

Tabelul 7.

Alte specii importante de floră și faună în ROSPA0069

| Cod | Denumire științifică | Ab. |
|------|------------------------------|-----|
| 1053 | <i>Zerynthia polyxena</i> | P |
| | <i>Cobitis elongatoides</i> | P |
| 2646 | <i>Dama dama</i> | C |
| | <i>Adonis vernalis</i> | R |
| 1066 | <i>Apatura metis</i> | P |
| | <i>Nymphaea alba</i> | R |
| 1326 | <i>Plecotus auritus</i> | C |
| 2487 | <i>Acipenser ruthenus</i> | R |
| 1357 | <i>Martes martes</i> | V |
| 1292 | <i>Natrix tessellata</i> | C |
| 2632 | <i>Mustela erminea</i> | R |
| | <i>Micromys minutus</i> | C |
| 1263 | <i>Lacerta viridis</i> | C |
| 1363 | <i>Felis silvestris</i> | R |
| 1339 | <i>Cricetus cricetus</i> | C |
| 1203 | <i>Hyla arborea</i> | C |
| 1317 | <i>Pipistrellus nathusii</i> | C |
| 1314 | <i>Myotis daubentonii</i> | C |

Tabelul 8.

Caracteristici generale ale sitului

| 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 | Pășuni de foioase | 39,67 |
| N21 | Vieți livezi | 1.37 |
| N23 | Alte terenuri artificiale (localități mine..) | 0.63 |
| N26 | Habitat de păduri (păduri în tranziție) | 1.43 |

Alte caracteristici ale sitului

Tabelul 9.

Impacturi în ROSPA0069

| Cod impact | Nume impact | Loc. impact | Intens. | Procent | Influența | Poluare |
|------------|---|-------------|---------|---------|-----------|---------|
| C02 | Exploatarea și extractia de petrol și gaze | I | M | 0.5 | - | N |
| B02.03 | Îndepărtarea lastarului | I | M | 1 | - | N |
| 810 | Drenaj | I | M | 1 | - | N |
| J01 | Focul și combaterea incendiilor | I | L | 0.5 | - | N |
| F03.02.09 | Alte forme de luare (extragere) faună | I | L | 0.4 | - | N |
| A04 | Pasunatul | I | M | 15 | - | N |
| J02.12 | Stăvilare, diguri, plaje artificiale, generalități | I | H | 5 | - | N |
| J02.04.01 | Inundare | I | M | 15 | + | N |
| D02.01.01 | Linii electrice și de telefon suspendate | I | M | 1 | - | N |
| G03 | Centre de practicare activități demonstrative | I | L | 0.05 | + | N |
| B02.04 | Îndepărtarea arborilor uscați sau în curs de uscare | I | M | 5 | - | N |
| I01 | Specii invazive non-native (alogene) | I | M | 2 | - | N |
| E01 | Zone urbanizate, habitare umană (locuințe umane) | I | M | 0.5 | - | N |
| E03.01 | Depozitarea deșeurilor menajere / deșeurilor 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 activități de urbanizare și 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 și pietris | I | M | 0.5 | - | N |
| G05.04 | Vandalism | I | L | 0.5 | - | N |
| F03.02.03 | Capcane, otrăvire, braconaj | I | L | 2 | - | N |

Calitate și importanță

Prioritate nr. 22 din cele 68 de situri propuse de Grupul Milvus. C1 – specii de

interes conservativ global – 3 specii: vulturul negru (*Falco cherrug*), dăbrăveanul (*Coracias garrulus*), cristei de câmp (*Crex crex*); C2 – concentrații 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*), gaia 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 pitoare, berze și stârci. În zona propusă cuibesc trei specii de păsări de un interes deosebit pentru România: vulturul negru, 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 ierneză pe porțiunile neînghețate ale râului. Barza neagră apare regulat în pasajul de toamnă în număr mare. De aceea zona nu îndeplinește condițiile necesare pentru a fi clasificată și ca C4 (aglomerări mari de păsări acvatice), este de remarcat numărul acestor păsări care vizitează regiunea în această perioadă. Considerăm deosebit de interesantă și colonia mixtă de stârci care se află în pădurea de luncă.

Management

Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului a fost desemnat operator al acestui site în 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. 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 *Amorpha 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 păturoase, porumb. Există o suprafață însemnată de pasuni pe care există suprapășunat cu oi. Activitățile mai importante sunt: extracția de nisip și balast, extracția de titei, agricultura, pășunatul, exploatarea forestieră, 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 nișetru care apare accidental. De asemenea se remarcă numărul foarte mare de specii de păsări cca. 200, zona conținând cea mai mare populație de *Riparia riparia* și *Merops apiaster* de pe întregul curs al Mureșului.

Art. 1 Desemnarea, limitele, zonarea func ional i managementul Parcului Natural Lunca Mure ului

(1) Desemnarea ariei protejate.

Parcul Natural Lunca Mure ului face parte din categoria a V-a I.U.C.N. i a fost instituit prin Hot rrea Guvernului nr. 2151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturala protejata pentru noi zone, cu o suprafa de 17166 ha. n urma achizi ion rii unor programe performante GIS i a unor imagini satelitare, suprafa a parcului a putut fi determinat cu mai mare precizie, n cadrul acelora i limite descrise n hot rrea Guvernului. Astfel, suprafa a real a Parcului Natural Lunca Mure ului este de 17455,2 ha.

ncepnd cu anul 2006, zona a fost declarat sit RAMSAR, respectiv zon umed de importan interna ional , cu acelea i limite ale Parcului Natural Lunca Mure ului. n anul 2007, prin Hot rrea de Guvern nr. 1284 privind declararea ariilor de protec ie special avifaunistic ca parte integrant a re elei ecologice europene Natura 2000 n Romnia, suprafa a ariei protejate a fost inclus n re eua european „Natura 2000”, at t ca sit de importan comunitar - ROSCI0108, conform Directivei Consiliului Europei 92/43 EEC referitoare la conservarea habitatelor naturale i a florei i faunei s lbatice, c t i ca arie de protec ie special avifaunistic - ROSPA0069, conform Directivei Consiliului Europei 79/409 EEC privind conservarea p s rilor s lbatice, avnd acelea i limite cu ale parcului.

(2) Limitele PNLM

Limitele Parcului Natural Lunca Mure ului au fost stabilite prin Hot rrea Guvernului nr. 2.151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturala protejata pentru noi zone. Ele sunt materializate pe teren cu un p trat ro u pe un fond alb, conform reglement rilor.

Limita nordic a parcului, de la vest la est, porne te din punctul n care Mure ul iese de pe teritoriul Romniei i se suprapune peste grani a de stat dintre Romnia i Ungaria, de pe râul Mure . Aceea i limit continu n jude ul Arad, pân n dreptul digului de protec ie de l ng localitatea N dlac, de partea exterioar a digului mai apropiat de râul Mure , dintre cele dou diguri existente, de la intrarea n ar pân la limita administrativ dintre eitii Smlac, unde digul se racordeaz cu terasa nalt - Dg 897, Dg 970. Urmeaz apoi limita administrativ dintre localit ile eitii Smlac pân la drumul de p mânt De 832, drumurile De 832, De 831 pân la racordarea cu drumul De 776, drumul De 776 pân la racordarea cu digul de l ng localitatea Smlac - Pdt 823, A 813, A 769, Ps 843, A 644, Pdt 757, Ps756- digul de l ng localitatea Smlac - Cd 662, terasa nalt a luncii Mure ului -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 nalte pe o por iune de 400 m nainte de situl arheologic Ziridava -Ps 167, de unde continu din nou pe terasa nalt -Pdt 170, Ps 181, FI 177, FI 178, FI 180, FI 185, Ps 191, Ps 244, FI 243, Ps 240, A 236, Pd 226, A 225, Ps 221, Fn 19FL 220, Tf 211, Rh 208, Cn 199, Cn 463, partea exterioar a digurilor cu numerele cadastrale Dg 487, Dg 542, Dg 546, Dg 2227, Dg pân n dreptul marginii estice a p durii Ceala.

Limita estic porne te de la borna silvic 66 i urme re te limita p durii Ceala - Pd 2277, Pd 2281, Pd 2304, CC 2309, A 2305 Pd 2310, Pd 2317, i o sec iune transversal prin Mure .

Limita sudic porne te de la intersec ia digului din partea sudic a Mure ului cu grani a de stat a Romniei, fiind constituit din baza exterioar a digului mare

paralel cu râul Mure -CD 186, CD 43, CD 22, CD 47- calea ferat 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 localității Sâmpetru-German, cu excepția unei zone în care pârâul străbate intravilanul localității 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 localității Sâmpetru German - PS 829, partea de sus a terasei înalte dintre Sâmpetru-German și 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 localității Clugreni -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 localității Clugreni -A 244, B 283, partea superioară a terasei înalte între localitățile Clugreni și Bodrogul Nou -B 283, Ps 282, baza terasei înalte în dreptul localității Bodrogul Nou -A 286, partea superioară a terasei de la intersecția acesteia cu drumul către Mănăstirea Hodo -Bodrog până la intersecția cu un canal ce duce la Mure -Ps 284, Ps 382, Nms 382, Nms 379, canalul mai sus amintit până la intersecția cu brațul mortal Mureului -Cn 324, limita sudică și estică a brațului mortal lângă localitatea Zădreni -B 362, canalul din partea nordică a localității Zădreni -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 intersecția acesteia cu un drum de exploatare -Ps 427, Ngi 457, drumul de exploatare către râul Mure -A 2362, malul râului Mure -HR 2344, urmat de partea superioară a terasei înalte -A 2367, A 2373, un drum de exploatare la baza terasei înalte -Ps 2375 și din nou partea superioară a terasei înalte până la racordarea ei cu malul Mureului -Ps 2382, Tf 2383, în apropierea localității Arad.

Limita vestică pornește de la intersecția digului din partea sudică a Mureului cu frontiera de stat dintre România și Ungaria și este reprezentată de această frontieră până la punctul în care Mureul iese în totalitate de pe teritoriul României -Pdt 51, HR 55.

În descrierea de mai sus a limitelor Parcului Natural Lunca Mureului, prin „partea exterioară a digului” se va înțelege exteriorul ariei protejate, respectiv interiorul incintei îndiguite.

Zonele de protecție integrală din Parcul Natural Lunca Mureului, descrise în Ordonanța Guvernului nr. 2151/2004, includ parcelele și subparcelele forestiere 1 - 19, 25 - 40 din Unitatea de Producție IX Cenad a Ocolului Silvic Timișoara și terenul neproductiv Ngl 30 - Pârâul Cenad, 30 - 33, 34C, 34N, 36 - 38, 39N, 44N din Unitatea de Producție I Bezdin a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 5, 9B, 21, 24 din Unitatea de Producție II Ghedua a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 11, 17C, 17N, 23L, 23N, 23N1 23N2, 28H, 281, 30B, 31 din Unitatea de Producție III Răa Vaida a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, 12F, 15H, 19C3 19D, 19G, 22K din Unitatea de Producție V Ceala a Ocolului Silvic Iuliu Moldovan, parcelele și subparcelele cadastrale Pd 32, Pd 52, Pd 58, Pd 68, Nms 208, Nm 209, Pdt 206, Pdt 210 comunei Secusigiu, precum și suprafața din râul Mure de pe raza administrativă a orașului Pecica - parte din HB 4596, și a comunelor Secusigiu - parte din HB 1, și Semlac - parte din HB 840 – Prundul Mare, Pdt 54 - comuna Cenad – Insula Mare Cenad, Pdt 955 și Pd 956 - comuna Sâmpetru Mare – Insulele Igri .

(3) *Zonarea internă a PNLM*

În conformitate cu legislația în vigoare, Parcul Natural Lunca Mureului este împărțit, din punct de vedere funcțional, în trei zone distincte:

- Zona de protecție integrală
- Zona de management durabil
- Zona de dezvoltare durabilă

Tabelul I.1 Zonarea funcțională a Parcului Natural Lunca Mureului

| Zona | Suprafața în Arad (ha) | Suprafața în Timiș (ha) | Total (ha) |
|---------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| Protecție 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 protecție 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 suprafețele din PNLM care nu sunt incluse în zonele de protecție integrală sau dezvoltare durabilă.

(4) Managementul PNLM

Parcul Natural Lunca Mureului este administrat de către R.N.P. Romsilva Administrația Parcului Natural Lunca Mureului R.A., subunitate cu personalitate juridică în cadrul Regiei Naționale a Parcurilor Romsilva. Structura de administrare are în componență 12 angajați, după cum urmează: director, contabil-șef, responsabil IT, șef al pazii, responsabil educație ecologică și ecoturism, biolog și 6 agenți de teren. APNLM funcționează în baza HG 229/2009 privind reorganizarea Regiei Naționale a Parcurilor - Romsilva și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, iar parcul este administrat în baza contractului de administrare nr. 102706/22.11.2005, semnat între R.N.P. Romsilva și Ministerul Mediului și Gospodăririi Apelor, precum și în baza contractului de administrare nr. 73/29.07.2009, cu actele adiționale ulterioare, semnat între R.N.P. Romsilva și APNLM.

Pe lângă APNLM funcționează Consiliul științific al PNLM și Consiliul Consultativ al PNLM. Consiliul științific are rolul de autoritate științific pe teritoriul ariei naturale protejate, îndrumă și supraveghează structura de administrare. Consiliul consultativ este convocat pentru consultare în vederea administrării ariei protejate.

Art. 2 Reglementarea activităților din Parcul Natural Lunca Mureului

(1) Silvicultura

- a) Amenajamentele silvice ale parcurilor din Parcul Natural Lunca Mureului se supun avizării Consiliului științific al PNLM și APNLM.
- b) Beneficiarul amenajamentului silvic invită reprezentanții APNLM la conferințele de amenajare.
- c) Administratorul fondului forestier, de stat sau privat, informează APNLM în momentul identificării atacurilor unor dăunători forestieri în parcurile de pe suprafața ariei protejate.
- d) Administratorul fondului forestier, de stat sau privat, se consultă cu APNLM cu privire la metoda de combatere a dăunătorilor forestieri aplicată și solicită avizul APNLM pentru aplicarea acesteia.

- e) Se vor face demersuri către administratorul fondului forestier în vederea scutirii de la tăiere a arborilor monumentali și care au o valoare mare de conservare. Aceștia vor fi etichetați convențional de către APNLM.
- f) Prin lucrări silvice specifice, nu se vor extinde suprafețele 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 precizie alte rute sau drumuri pentru scos-apropiatul materialului lemnos decât traseele turistice.
- h) Nu se vor folosi drumuri pentru scos și apropiat materialul lemnos care să traverseze zonele de protecție integrală din PNLM.
- i) Borderoul partizilor de exploatare a vegetației forestiere pentru anul următor se supune avizării Administrației Parcului Natural Lunca Mureșului.
- j) Tăierile de vegetație forestieră din afara fondului forestier național se pot executa doar cu avizul APNLM.
- k) Tăierea, ruperea, distrugerea, degradarea ori scoaterea din rădăcini, fără drept, de arbori, puieți sau lăstari din fondul forestier național și din vegetația forestieră din afara fondului forestier național, indiferent de forma de proprietate sunt interzise.
- l) Se va solicita avizul APNLM pentru realizarea sau modernizarea unor căi de acces și de colectare a materialului lemnos.

(2) Vânătoarea și pescuitul

- a) Gestionarii fondurilor cinegetice invită reprezentanții APNLM la acțiunile de evaluare a vânatului pe fondurile cinegetice care se suprapun integral sau parțial cu suprafața PNLM.
- b) Gestionarii fondurilor cinegetice solicită APNLM avizul pentru cotele de recoltă.
- c) Gestionarii fondurilor cinegetice anunță APNLM cu cel puțin în 5 zile calendaristice înainte de organizarea unei acțiuni de vânătoare.
- d) În zona de protecție integrală a PNLM amplasarea de hrănitori și hrănirea animalelor sălbatice sunt interzise.
- e) Accesul cu arme letale și cu câini în zonele de protecție integrală ale PNLM este interzis.
- f) Accesul cu arme letale pe teritoriul PNLM este permis doar în cadrul acțiunilor legale de vânătoare. Excepție fac instituțiile a căror angajați sunt abilitați să execute patrulări sau controale pe teritoriul parcului și care de înarmare de serviciu.
- g) În zonele de protecție integrală vânătoarea este interzisă.
- h) Pe suprafața PNLM nu se practică pescuitul comercial.

(3) Activități agro-pastorale

- a) Schimbarea categoriei de folosință a pârșurilor și fânelor prin transformarea acestora în teren arabil este interzisă.
- b) Se va respecta capacitatea de suport a pârșurilor, respectiv numărul de animale pe unitatea de suprafață.
- c) Pentru amplasarea de stâne sau adposturi pastorale se va solicita avizul APNLM.
- d) Se va respecta numărul maxim de câini admis de legislația în vigoare pentru fiecare turmă. Câinii vor purta juleu și vor fi vaccinați și dehelmintizați.
- e) Pe suprafețele de fond forestier și zone umede, incluse în protecție integrală, din PNLM pășunatul este interzis.
- f) Se interzice desecarea zonelor umede existente în PNLM.

g) Se interzice arderea miriștilor și a pârloagelor în PNLM.

(4) Exploatarea altor resurse

- a) Respectarea de către beneficiari sau contractanți a drumurilor de acces și a perioadelor de interdicție a lucrărilor impuse de APNLM pentru exploatarea agregatelor minerale și a sării.
- b) Persoana juridică care exploatează săruri 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 și 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 excepția cazurilor în care siguranța populației și a lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor este pusă în pericol.
- g) Este interzisă regularizarea cursului râului Mureș de pe teritoriul PNLM prin tăieri de meandre și de coturi, precum și interzicerea dragării Mureșului, cu excepția cazurilor în care siguranța populației și a lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor este pusă în pericol.
- h) Este interzisă deschiderea unor noi drumuri care să deservească sondele de săruri sau celelalte echipamente specifice, pe teritoriul PNLM.

(5) Construcții și alte investiții

- a) Este interzisă amplasarea unor construcții noi în zonele de protecție integrală și management durabil din PNLM.
- b) Modernizarea sau reabilitarea exterioră a construcțiilor legale existente în PNLM se face doar cu avizul APNLM.
- c) Extinderea rețelelor de distribuție - electrice, telefonice, gaze naturale - în interiorul parcului se va face în afara zonelor de protecție integrală, doar subteran, astfel ca peisajul să nu fie afectat.
- d) Planurile de urbanism care includ suprafețe din PNLM sau vecinătatea acestuia se supun avizării de către Consiliul științific al Parcului Natural Lunca Mureșului și APNLM. Se consideră „vecinătatea parcului” zonele amplasate la o distanță mai mică de 200 m de limitele parcului.
- e) Autoritățile administrației publice locale competente au obligația să actualizeze documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, prin integrarea în cuprinsul acestor documentații a prevederilor Planului de management și Regulamentului Parcului Natural Lunca Mureșului.
- f) În documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, în piesele grafice/desenate ale documentațiilor vor fi incluse și limitele Parcului Natural Lunca Mureșului.

(6) Cercetare științifică

- a) Activitățile de cercetare științifică pe teritoriul PNLM se realizează cu avizul APNLM.

- b) Rezultatele studiilor și altor activități de cercetare științific vor fi comunicate Administrației Parcului Natural Lunca Mureșului de către beneficiarul acestora, dacă autorul de drept este de acord.
- c) Este interzis introducerea de specii alohtone de floră sau faună în PNLM.
- d) Reconstrucția ecologică a unor habitate degradate din PNLM se realizează în baza studiilor științifice avizate de Consiliul științific al PNLM și de către autoritatea centrală care răspunde de protecția mediului.
- e) Activitatea de voluntariat științific în PNLM se realizează în baza unui contract de voluntariat încheiat cu APNLM.

(7) *Turism și acces*

- a) Este interzis practicarea activităților de tip „enduro”, „moto-cross” sau „off-road” în PNLM.
- b) Este interzis strădarea în pădure cu mijloace motorizate, în afara drumurilor, cu excepția utilajelor de exploatare forestieră sau a mijloacelor speciale de intervenție.
- c) Se impune limita de viteză de maxim 50 km/h pe sectorul de drum DJ709 E care traversează parcul între localitățile Pecica și Sâmpetru German.
- d) Este interzis tăierea, ruperea sau scoaterea din rădăcina arborilor și arbuștilor de pe teritoriul PNLM, cu excepția activităților de silvicultură.
- e) Aprinderea focului în aria protejată se va face doar în locuri amenajate și semnalizate în acest scop. În zonele indicate, se pot folosi și grătare pe picior, care nu necesită realizarea unei vetre de foc.
- f) Este interzis abandonarea de animale domestice, de companie sau sălbătice alohtone în aria protejată.
- g) Organizatorii unor evenimente sau activități turistice sau de agrement desfășurate în PNLM vor solicita, după caz, acordul sau avizul APNLM. Prin „evenimente” se va înțelege orice întâlnire pe teritoriul PNLM a unor grupuri mai mari de 25 de persoane sau a unor grupuri care intenționează să folosească stații de amplificare a sunetului. Prin „activități turistice sau de agrement” se va înțelege orice activitate organizată de către persoane fizice sau juridice și care implică oferirea, contra cost, a unor servicii de natură turistică sau de relaxare.
- h) Deschiderea și 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 și semnalizate de APNLM. În afara acestora, camparea este permisă doar cu acordul APNLM și al proprietarului terenului.
- k) Camparea este interzisă în zonele de protecție integrală a PNLM.
- l) Este interzis debarasarea de eurilor care provin din alte activități decât cele turistice în containerele amplasate în zona de agrement Ceala.
- m) Este interzis folosirea instalațiilor audio de orice fel la un nivel care să-și deranjeze pe ceilalți 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 condițiile în care aceștia sunt înuși în les.
- p) Activitățile de filmare și fotografiere în PNLM în scop comercial sunt permise doar cu avizul APNLM, după achitarea tarifului aferent.

- r) Este interzis folosirea SkiJet-urilor în Parcul Natural Lunca Mureului, cu excepția aprobării speciale din partea administrației parcului.

Art. 3 Dispoziții finale

- a) Verificarea respectării prevederilor prezentului regulament se realizează de către angajații APNLM și alte instituții abilitate.
- b) APNLM are obligația să anunțe instituțiile abilitate cu privire la încălcarea prezentului regulament, în cazurile în care aplicarea sancțiunilor depășește competența sa.
- c) Conținutul prezentului regulament poate fi modificat la propunerea APNLM, cu avizul Consiliului științific al Parcului Natural Lunca Mureului și al autorității publice centrale care răspunde de protecția mediului.
- d) În cazul producerii fenomenelor de forță majoră instituțiile abilitate intervin pentru eliminarea sau limitarea efectelor acestor fenomene conform prevederilor legale.

Abrevieri:

A - arabil

ADS – Administrația Domeniilor Statului

ANPA – Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultur

ANAR – Administrația Națională „Apele Române”

AFIR – Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale

APIA - Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură

APNLM – Administrația Parcului Natural Lunca Mureului

Cn – canal

Dg - dig

Fn - fânea

GIS – Geographic Information Systems

ISJ – Inspectoratul Județean

ITRSV – Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și Vânțtoare

MapN – Ministerul Apărării Naționale

N - neproductiv

ONG – organizații neguvernamentale

OS – ocol silvic

Pd - pârâu

Pdt – tufărișuri și mărăcinișuri

PNLM – Parcul Natural Lunca Mureului

Ps - pășune

RNP – Regia Națională a Pădurilor Romsilva

ua – unitate amenajistică

UP – unitate de producție

UVVG – Universitatea de Vest Vasile Goldi

SGA – Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad

SNIF – Societatea Națională „Îmbunătățiri Funciare”

Anexa 11 – Zone Construite Protejate

Anexa 11.1. Lista monumetelor istorice din Municipiul Arad

- I. Situri arheologice – 6
 II. Monumente de arhitectură – 120
 III. Monumente de for public – 11
 IV. Monumente memoriale și funerare - 11

| Nr. crt | Cod LMI 2010 | Denumire | Adresă | Datare |
|---------|--------------------|--|--|--------------------------------|
| 1 | AR-I-s-B-00423 | Așezare | „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 | Așezare | „La Carieră” | Epoca bronzului |
| 5 | AR-I-m-B-00424.02 | Așezare | „La Carieră” | sec. III - II a. Chr. |
| 6 | AR-I-s-B-00425 | Așezarea daco-romană de la Arad | Pe terenul Complexului de sere | |
| 143 | AR-II-a-A-00475 | Ansamblul cetății 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 | Șanț de apărare, cu val de pământ în exterior | Cartier Subcetate | 1763 - 1783 |
| 146 | AR-II-m-A-00475.03 | Biserica franciscană | În interiorul Cetății Aradului; Cartier Subcetate | 1750 - 1800 |
| 147 | AR-II-m-B-00476 | Podul Traian | Peste Râul Mureș, leagă orașul 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 Mureș, până la Str. Putnei, Str. Remus, Str. Alexici Nicola (inclusiv Piața Sârbească), Str. Kogălniceanu M., Str. Ceaikovski P. I. cu prelungirea ei peste Str. Vârful cu Dor și Str. Transilvaniei spre NE, Str. Eminescu Mihai, Str. Episcopiei, Str. Caragiale I.L., Str. Sibii Dorel, Str. Cotruș Aron, Str. Balint Simion, Str. Coșbuc G. spre NV, traversarea spre N la marginea incintei Spitalului Municipal, Str. Ghiba Birta Elena spre E, Bd. Doinaș Augustin, Str. Mureșanu Andrei, spre N de-a lungul Bd. Revoluției până la Piața Drapelului, spre E Str. Brătianu I.C., până la malul de N al Mureșului, bucla Mureșului (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, spre V pe str. Popa Eugen până în dreptul str. 9 Mai, spre SV Splaiul Toth Sandor până la podul Traian. La N. Calea Timișoarei până la intersecția cu str. Ștefan cel Mare și 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 pivniță | 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. Meșianu 2 Piața Iancu Avram 20 | 1912 |
| 206 | AR-II-m-B-00529 | Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul | Piața Mihai Viteazul 7-8 str. Ghiba Birta Elena | 1815; turn 1833 |
| 207 | AR-II-m-B-00530 | Casă | Piața Mihai Viteazul 10 | cca. 1905 |
| 208 | AR-II-m-B-00531 | Casă | Piața Mihai Viteazul 15 | cca. 1902 |
| 209 | AR-II-m-B-00532 | Palatul Justiției | 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 „Josif 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 Suci | 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 | Mănăstirea „Sf. Simeon Stălpnicul” - 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 Mănăstirii „Sf. Simeon Stălpnicul” - 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 sârbească, 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 Timișorii | 1800 - 1850 |
| 244 | AR-II-m-B-00568 | Castelul Nopcea, azi Grupul Școlar Forestier Arad | Calea Timișorii 29 - 31 | 1800 - 1850 |
| 245 | AR-II-m-B-00569 | Fosta fabrică de bere, azi spații comerciale și birouri | Calea Timișorii 30 - 32 | 1782, instalații (parțial) din 1827 |
| 246 | AR-II-m-B-00570 | Casa parohială a bisericii romano-catolice Aradu Nou | Calea Timișorii 33 | înc. sec. XVIII |
| 247 | AR-II-m-B-00571 | Biserica romano - catolică Aradu Nou | Calea Timișorii 33 | 1812 - 1821 |
| 248 | AR-II-m-B-00572 | Casa „Cu Lacăt și Trunchi” | Str. Tribunal Dobra 7 | 1815 |
| 249 | AR-II-m-A-00573 | Sinagoga neologă (de rit mozaic) | Str. Tribunal Dobra 10 | 1827 - 1834 |
| 250 | AR-II-m-B-00574 | Hanul „Boul Roșu”, azi locuințe | Str. Tribunal 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 și drojdie „Frații Neumann” | Calea Vlaicu Aurel 274 - 276 | 1880 - 1890 |
| 377 | AR-III-m-B-00662 | Crucea martirilor (închinată preoților martiri din perioada noiembrie 1918 - 1919 | Parcul Mihai Eminescu | 1936 |
| 378 | AR-III-m-B-00663 | Monumentul celor 13 generali, executați 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 școlii | 1912 |
| 380 | AR-III-m-B-00665 | Bustul lui George Coșbuc | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1929 |
| 381 | AR-III-m-B-00666 | Bustul lui Petru Pipoș | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1937 |
| 382 | AR-III-m-B-00667 | Bustul lui Gh. Popa de Teiuș | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1938 |
| 383 | AR-III-m-B-00668 | Bustul lui Ioan Rusu - Șirianu | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1938 |

| | | | | |
|------------|-------------------------|--|--|--|
| 384 | AR-III-m-B-00669 | Bustul lui Mircea V. Stănescu | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1938 |
| 385 | AR-III-m-B-00670 | Bustul lui A. D. Xenopol | Piața Enescu George în fața Palatului Cultural | 1929 |
| 386 | AR-III-m-A-00671 | Statuia Sfântului Ioan Nepomuk | Str. Episcopiei la intersecția 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 Goldiș și Elenei Goldiș | Cimitirul Eternitatea | al doilea sfert al sec. XX |
| 398 | AR-IV-m-B-00683 | Mormântul lui Ioan și 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 Grădiște, Cimitirul Evreiesc | 1846; amplasat în 1851 |
| 401 | AR-IV-m-B-00686 | Fostul sediu al Asociației Generale a Muncitorilor, azi locuințe și sedii comerciale | Piața Catedralei 1 Str. Barițiu G. 37 | 1850 - 1900 |
| 402 | AR-IV-m-B-00687 | Casa Ștefan Cicio-Pop (sediul Consiliului Național Român Central), azi locuință | Str. Cicio-Pop Ștefan 3 | înc. sec. XX |
| 403 | AR-IV-m-B-00688 | Casa Vasile Goldiș (ulterior sediul ziarului „Românul”) | Str. Goldiș Vasile 6 | 1910 |
| 404 | AR-IV-m-B-00689 | Fostul sediu al „Căminului Muncitorului”, azi cabinete și laboratoare medicale | Str. Paris 2 | 1913 |
| 405 | AR-IV-m-B-00690 | Casa Toth Arpad | Str. Rațiu Ioan 23 | mijl. sec. XIX, modif. înc. sec. XX |
| 406 | AR-IV-m-B-00691 | Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naționale Române (noiembrie - decembrie 1918), azi spital | Str. Vladimirescu Tudor 1 Piața 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 Libertății | Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare str. Ioan Calvin | 1890 |

Anexa 11.2. Regulament local de urbanism pentru PUZCP Ansamblul Urban Arad

Anexa 12 – Glosar de termeni

| | |
|------------------------------|--|
| Accesul direct | Posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M-007-2000). |
| Accesul la drumurile publice | Accesul carorabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcel (G.M-007-2000). |
| Acoperi | 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 ar pant , sau poate fi realizat orizontal – tip teras . Acoperi urile 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) participantă 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 "privati" | Actorii "privati"-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. |
| Acord tehnic în construcții | Aprecieria 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, potole, 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. |
| Aezare informal | 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 acoperirilor tip terasă, aticul este parapetul terasei. Înălțimea maximă a aticului este de 1,2 m de la cota finisată a ultimului plan eu. |
| 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 integrat 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 | <p>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.</p> <p>Retragerea construcțiilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include i balcoanele; acestea trebuie sa respecte îns servitutea de vedere conform codului civil i 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.</p> <p>Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.</p> |
| Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național | Unitate aflat 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 form sintetic , în valori absolute i în procente, care prezintă împărțirea unității administrativ teritoriale în zone și subzone funcționale. Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism i serve te la stabilirea raportului dintre situația existentă și cea propus a teritoriului. |
| Bovindou | <p>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.</p> <p>În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se accept realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consolă peste spațiul public al trotuarului.</p> <p>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.</p> |
| Caracter director | Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului i 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 parametri soluțiilor promovate și sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism. |
| Categoria str zii | Se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiec rei categorii de str zi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M-007-2000) |
| Centur verde | <p>Zon delimitat în jurul municipiului, în vederea protej rii elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a municipiului i a asigur rii spațiilor suplimentare de agrement și recreere (L 351/2001).</p> <p>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 protej rii acestora împotriva efectelor d un toare ale unor puternice sau frecvente vânturi dominante sau împotriva unor nocivități și</p> |

| | |
|--|---|
| | 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 și/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi care pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și 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 acoperșurilor, 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 suprafața construită desfurată 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 care 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 suprafața construită desfurată 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 alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | <p>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: chio curi, 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.</p> <p>Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate.</p> |
| 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 urmare îndeplinirii termenelor de prescripție. |
| Construcție nefinalizată | Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor. În cazul în care finalizarea 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, determinat pe baza amprizei lucrărilor, aferent 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 sensibile terestre și acvatice și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate. |
| Corni | 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 sau 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 puțin 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 sistematizat. |
| 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 acestora în care indic dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiție. |
| 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 altă nouă, de la o treaptă inferioară la alta superioară. |
| Dezvoltare durabil | 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 | Rectificare a documentației tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizații de construire, 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 periclitată 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/investitorului/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. |

| | |
|---|--|
| Dot ri aferente zonelor de locuit | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comerț alimentar și nealimentar; - funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii: cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnic dentar ; - 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 depozite; - saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar; - birouri de prestări servicii <p>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.</p> |
| 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 semn tur | 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 semn tur 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 semn tur pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de Registrul Urbanistilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbanistilor. |
| 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 (dot ri) publice | <p>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 deservirii populației unei anumite zone.</p> <p>Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică.</p> <p>Dotările publice cuprind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiective de învățământ; - obiective de servicii; |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - obiective de cultur ; - 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 edilitar | 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 cărora este posibilă amplasarea clădirilor. |
| Etaaj | Spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterane ale construcției. |
| Extravilanul localității | Suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază și limita teritoriului intravilan (L 350/2001). |
| Faza determinant | 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, stabilit 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 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 națională pentru informații spațiale în România (INIS) | Geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informații spațiale în Uniunea Europeană – INSPIRE. |
| Infrastructura verde - albastră | Rețea verde (suprafețe de teren - pământuri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperiri 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 (<i>non aedificandi</i>) | 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 branament/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, cărmidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpat întins pe bulmăci ori prin plantații specifice. |
| Înălțimea clădirii | <p>Dimensiunea în planul fațadei ce se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/cornisei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz.</p> <p>Înălțimea clădirii poate fi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperiului în pant sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperiului 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/ cornisei/ în cazul acoperiului în pant sau până la nivelul superior al aticului/ cornisei în cazul acoperiului 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 perspectivă asupra cadrului ambiant, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectura veche românească corespunde cerdacurilor și foaielor. |
| Lucarnă | Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperiurile 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 exploatarea de suprafață și subterană, urmând dezafectarea 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 | Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea |

| | |
|---|--|
| <p>a infrastructurii de transport feroviar</p> | <p>acesteia în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii c ii (ansamblul în -travers , aparate de cale, elementele de prindere și piatră spart , 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| <p>Mansard</p> | <p>Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului plan etaj 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.</p> |
| | <p>Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT.</p> <p>În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare, a unui pod existent, se depășește CUT admis, nu este necesar elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.</p> <p>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.</p> <p>Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire.</p> <p>Mansarda poate fi realizat 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.</p> |
| <p>Manual de utilizare - caiet de sarcini de exploatare</p> | <p>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.</p> |
| <p>Mezanin</p> | <p>Nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte nivele prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor.</p> <p>Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.</p> |
| <p>Mobilier urban</p> | <p>Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității.</p> <p>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.</p> |
| <p>Modificare de tem</p> | <p>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</p> |

| | |
|--|---|
| | 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 planee 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. |
| Ora polarizator | Ora în jurul căreia 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 conformității produselor pentru construcții | Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică armonizată 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 antier | 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 și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derul rii în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție. |
| Parcuri de activități | <p>Reprezintă o categorie nouă de zonă de activitate purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domeniul de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajații clienților. Parcurile de activitate sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional.</p> <p>Există anumite profiluri tematice ale parcurilor de activitate pe următoarele categorii principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Parcuri științifice /tehnologice /de cercetare</i> (cercetare, dezvoltare și învățământ superior), - <i>Parcuri de servicii /afaceri</i> (similare cu poliile urbane principale dar situate în afara localităților, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activitate financiar-bancară, centru de conferințe și servicii complementare), - <i>Parcuri de cultur /recreare</i> (multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziții, efecte speciale – cinema și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.), - <i>Parc industrial</i> (producție bazată pe tehnologii avansate, cercetare și servicii complementare), - <i>Parc artizanal/manufacturier</i> (mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare), - <i>Parc de distribuție, comerț, servicii</i> (similar în unele privințe cu poliile de transfer, reunind comerț en-gros și en-detail și servicii complementare). |
| Parc artizanal/manufacturier | Este un parc de activitate și specializat pentru mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare. |
| Parc de distribuție, comerț, servicii | Este un parc de activitate și specializat pentru comerț en-gros și en-detail și servicii complementare (similar în anumite privințe cu poliile de transfer). |
| Parc de recreere/cultur /turism | Este un parc de activitate și specializat pentru multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziții, efecte speciale – cinema, animație și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.). |
| Parc de servicii/afaceri | Este un parc de activitate și specializat pentru sedii sociale ale întreprinderilor, activitate financiar-bancară, centru de conferințe și 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 activitate care reunește activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiștii al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității care îi aparține (teritoriul sau zona de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoștințe care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze creșterea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierele de întreprinderi și să ofere alte |

| | |
|---------------------------|--|
| | servicii cu valoare adugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate. |
| | O zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități 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 | Acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Anexa la L 350/2001). |
| 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 destinat parcarii 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 relații de colaborare între Stat și colectivități locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relații în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar în contoperea celorlalți. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situații. |
| 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, cota ±0,00, față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora. |
| Patrimoniul arheologic | <p>Ansamblul bunurilor arheologice care este format din:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| Patrimoniul 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, grădina 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 fixe sau retractabile. Suprafața pergolelor neacoperite și deschise nu intră în calculul CUT și POT. |
| Plan de management al | Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale |

| | |
|---|--|
| ariei naturale protejate | 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 urban | Instrument de planificare strategic teritorial prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor bunurilor și serviciilor (Anexa la L 350/2001). |
| Platforme logistice | Sunt grupuri funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi internaționale - rutiere, feroviare, aeriene și navale. Pot avea ca arie de influență regiune continentale, una sau mai multe regiuni ale aceleiași regiuni și pot constitui "pasarele intercontinentale". Sunt destinate în special activităților profesionale și de gestiune pentru comerț, antrepozite, transporturi și comerț la care se pot adăuga activități de montaj-producere și alte activități 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 cot 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 construcția 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 | Componenta 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, însoțit 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, însoțit 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 cărora 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. Realinierea 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 construcție într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe baza proces-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție. |
| 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 normală. Refacerea sau reînnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel de funcționare 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. |
| Reparcelare (operațiunile de reorganizare a | Operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau |

| | |
|--|--|
| parcelarului existent) | acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri ale terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică. |
| 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 | Sarcini impuse 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 însoțit 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, acceselor carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deeurilor 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 gheab. |
| Structur urban | 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. Subsola poate fi și parțial. Subsola este inclusă în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsola poate fi utilizată pentru: <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| Supant | Planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Constituie nivel supanta a carei 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 planșeurilor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă. În vederea determinării suprafeței construite desfășurate luate în calcul la stabilirea CUT, se deduc următoarele: <ol style="list-style-type: none"> 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.

| | |
|----------------------------------|--|
| Teras circulabil / necirculabil | 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 obținerii unei activități economice maxime pentru fiecare mod de transport în parte. Astfel se pun în valoare diferitele mijloace de transport, deschizând calea spre o utilizare mai rațională a infrastructurilor existente și viitoare pentru asigurarea mobilității circulației. În această colaborare un rol important îl ocupă transportul combinat feroviar și rutier, bazat pe containerizare (paletizare) și semitrailere. Transportul combinat se aplică și în transportul naval și 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 similare. |
| Urbanism | Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerațiilor urbane. <i>Activitate operațională, integratoare, normativă</i> care are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmăresc stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor și care cuprinde toate localitățile, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în teritoriu; aplicarea obiectivelor are în vedere întreg teritoriul administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea. |
| Vârf de coamă | Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versante (punct |

| | |
|--|--|
| | care formează cota cea mai mare a versanților generatori). |
| Zona de protecție a monumentului istoric | Zona delimitat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrală și punerea în valoare a monumentului istoric în cadrulul 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. 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 în cadrulul 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 mizărilor 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 i/sau cultural i sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu. |
| Zona supusă servituțiilor aeronautice | Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigație aeriană, aflate sub incidența servituțiilor aeronautice. |
| Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice | Zona definit la alin 2) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe c ile ferate române i reorganizarea SNCFR, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare. |
| Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice | Zona definit la alin 4) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe c ile ferate române i reorganizarea SNCFR, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare. |
| Zonă de siguranță a c ilor navigabile interioare | Zona definit la art. 11 din OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor i a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi i pe c ile navigabile interioare, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare. |
| Zonă de protecție și zona de siguranță a drumurilor | Zone definite în OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare. |