

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 42 AFERENT "LOCUIŢE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**

### **I. Dispoziții generale**

#### **1. Rolul RLU**

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### **2. Baza legală a elaborării R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

### 3. Domeniul de aplicare

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

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

- modificarea funcțiunii existente a zonei conform PUG Mun. Arad aprobat, din "industrie și depozitare" în "locuințe colective", dar și a funcțiunii reglementate prin PUD "Amenajare pensiune turistică", aprobată prin HCLM Arad nr. 14 din 19.01.2006
- reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintei studiate prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe colective regim de înălțime S+P+2E+Er și funcțiuni complementare

**Zona studiată** are suprafața de **50.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racorduri la rețelele de utilități existente
- amenajarea, modernizarea și extinderea platformei carosabile existente dinspre Calea Aurel Vlaicu
- modernizarea accesului carosabil existent dinspre Calea Aurel Vlaicu

**Incinta studiată** are suprafața de **1.436 mp** conform CF nr. 358462 Arad, nr. cad 358462. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din industrie/edilitare și comerț (magazin de prezentare conform Extras CF) și servicii turism (conform PUD aprobat și a ultimei Autorizații de construire obținute) în **zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare** și armonizarea acestora cu funcțiunile și volumetriile existente. Se estimează un număr de cca. 24 ÷ 28 apartamente cu 1 ÷ 4 camere.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **locuire colectivă în regim de înălțime S+P+2E+Er**.

**Funcțiunile complementare** acesteia sunt: birouri meserii liberale, servicii, comerț, platforme carosabile și parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi.

**Funcțiunea admisă** cu condiții zonei este alimentație publică.

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

### 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

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

### 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1361/09.09.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

**Limita de proprietate la frontul stradal** este înspre Str. Calea Aurel Vlaicu (la sud). Terenul studiat are forma neregulată, relativ trapezoidală.

- construcțiile existente propuse pentru supra-etajare și amenajare locuințe colective sunt amplasate la aliniamentul la frontul stradal – se va menține
- spre limita laterală vestică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 1,80 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 5,00 m față de limita de proprietate (măsurată în zona extinderii)
- spre limita laterală estică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 4,00 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 13,00 m față de limita de proprietate (măsurată în zona extinderii)
- spre limita nordică de proprietate: min. 4,00 m față de limita de proprietate

#### **3.1. Orientarea față de punctele cardinale:**

Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

#### **3.2. Amplasarea față de drumurile publice:**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzi și accese existente, astfel încât să fie evitate puncte conflictuale în trafic prin adăugarea de noi accese.

Lucrările rutiere propuse constau în principal din următoarele:

- modernizare acces existent dinspre Calea Aurel Vlaicu pe teren înscris în CF 321028 Arad, nr. cad 321028
- modernizare și extindere platformă carosabilă existentă între drumul de acces și parcela studiată
- realizare parcaje necesare pe domeniul privat
- accese pietonale

#### **• Utilizări permise**

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

#### **• Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și

pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, 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.

### **3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

### **3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

### **3.5. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### **3.7. Amplasarea față de aliniament**

Clădirea existentă cea mai apropiată de limita de proprietate dinspre Calea Aurel Vlaicu este amplasată la fontul stradal. Se va menține acest aliniament.

### **3.8. Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limita laterală vestică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 1,80 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 5,00 m față de limita de proprietate (măsurată în zona extinderii)
- spre limita laterală estică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 4,00 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 13,00 m față de limita de proprietate (măsurată în zona extinderii)
- spre limita nordică de proprietate: min. 4,00 m față de limita de proprietate

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibilă, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

## **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura exclusiv pe terenuri aparținând exclusiv domeniul public, prin intermediul accesului existent, care debușează în Calea Aurel Vlaicu. Drumul de acces este înscris în Extrasul CF nr. 321028 Arad, nr. Cad 321028. În cazul solicitării exprese a Direcției Patrimoniu a Primăriei Mun. Arad, se va nota în Extrasul CF nr. 321028 Arad, dreptul de servitute de trecere în favoarea imobiului reglementat prin prezentul PUZ, înscris în Extrasul CF nr. 358462 Arad, nr. Cad 358462.

Platforma carosabilă existentă între acces și parcela studiată, în suprafață de cca. 450 mp, va fi refăcută cu o structură și materiale corespunzătoare și extinsă cca. 4 m spre vest, pentru a putea asigura un acces cât mai facil la parcajele din incinta cu propuneri. Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

## **5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

### **Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din jud. Arad.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, sau, după caz, de către operatorul/ administratorul rețelelor, conform legislației în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a Mun. Arad.

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar sau, după caz, de către operatorul/ administratorul rețelelor, conform legislației în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

## **6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **Parcelare**

Nu este permisă parcelarea ulterioară a terenului.

### **Înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim propus este: **S+P+2E+Er**, respectiv **max. 16,50 m la coamă** (127,30 NMN), considerate față de cota ± 0,00 (110,80 NMN).

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

#### **Procentul de ocupare a terenului**

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,60**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

### **7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **Parcaje**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare unitate localtativă, fără a afecta domeniul public. Parcajele vor fi dispuse în principal pe perimetrul terenului studiat (laturile est, vest și nord).

#### **Spații verzi și plantate**

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuințe colective – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 10,00 %. Se va asigura min. 2,00 mp/ locatar.

#### **Împrejurimi:**

Terenul reglementat este în prezent împrejmuit. Împrejmuirea existentă a terenului, amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, poate fi recondiționată sau re-construită și va avea înălțimea maximă 2,20 m.

## **III. Zonificarea funcțională**

**Unitățile principale au destinația unități locuire colectivă cu regim de înălțime maxim S+P+2E+Er "Lc 42a" (afereant UTR nr. 42).**

#### **Subunități:**

**Cc 42a – drum acces existent**

**Pc 42a – zonă platformă carosabilă existentă**

**P 42a – zonă parcaje locuire colectivă și funcțiuni complementare**

**SP 42a – zone verzi amenajate propuse**

**PG 42a – zonă platforme gospodărești sau tehnico-edilitare**

**PRcfr 42 – zonă de siguranță a liniei de cale ferată**

### **1. Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

### **2. Utilizări funcționale**

#### **2.1. Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea propusă în incintă este **locuire colectivă cu regim de înălțime maxim S+P+2E+Er**.

#### **2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei**

- platforme carosabile și parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi și loc de joacă pentru copii
- birouri meserii liberale, servicii, comerț (funcțiuni complementare locuirii)

### 2.3. Utilizări permise cu condiții

- alimentație publică la parter, cu condiția izolării fonice complete a spațiului.

### 2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiilor de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.

### 2.5. Interdicții temporare

Nu se vor realiza nici un fel de construcții în zona de siguranță de 20 m dreapta-stânga căii ferate Arad – Nădlac, măsurată din axul liniei.

## IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

### Bilanț teritorial în zona studiată:

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

### Subzona Lc 42a – locuire colectivă cu regim de înălțime maxim S+P+2E+Er (S = 1.436 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,60
- Regim maxim de înălțime S+P+2E+Er
- Spațiu verde minim 10 %
- Minim 2 mp/locatar zonă verde compactă, amenajată pe domeniul privat

## REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (Lc 42a)

### Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire colectivă cu regim de înălțime maxim S+P+2E+Er
- funcțiuni complementare: birouri meserii liberale, servicii, comerț, platforme carosabile și parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi, mobilier urban, etc.
- funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică la parter, cu condiția izolării fonice complete a spațiului

### Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează zgomot, noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv

### Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire colectivă cu regim de înălțime: S+P+2E+Er, cu înălțimea maximă de 16,00 m la coamă (127,30 NMN), considerate față de cota ± 0,00 (110,80 NMN)

### Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal (spre Calea Aurel Vlaicu) – clădirea existentă este amplasată pe limita de proprietate – se va menține, extinde și supra-etaja spre limita vestică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 1,80 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 5,00 m față de limita de proprietate

- spre limita estică de proprietate: construcțiile existente sunt amplasate la min. 4,00 m față de limita de proprietate; extinderea construcțiilor existente poate fi amplasată la min. 13,00 m față de limita de proprietate (măsurată în zona extinderii)
- spre limita nordică de proprietate: min. 4,00 m față de limita de proprietate

#### **Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare)/unitate locativă

#### **Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 10,00%

#### **Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,60

#### **Subunități:**

##### **Lc 42a – locuințe colective cu regim redus de înălțime**

- destinație: locuințe colective S+P+2E+Er (construcțiile pot fi prevăzute cu subsol/ demisol) și funcțiuni complementare
- construcțiile existente se vor menține, modifica, extinde și supra-etaja (după caz) până la regimul maxim de înălțime prevăzut

##### **Cc 42a – Drum acces existent**

- se va asigura accesul carosabil la terenul studiat prin intermediul drumului existent, înscris în CF 321028 Arad (domeniu public), care deșează în Calea Aurel Vlaicu (domeniu public)

##### **Pc 42a – Zonă platformă carosabilă existentă**

- se va asigura accesul carosabil la terenul studiat prin intermediul drumului existent și a platformei carosabile existente (domeniu public), care va fi modernizată și extinsă în acest scop

##### **P 42a – Zonă parcaj pe parcelă**

- va fi prevăzut minim un loc de parcare/ unitate locativă pe domeniul privat, în cadrul incintei reglementate

##### **SP 42a – Zone verzi amenajate**

- minim 10,00 %
- se va asigura min. 2 mp zonă verde / locatar

##### **PG 42a – Zonă platforme gospodărești sau tehnico-edilitară**

- se va amenaja o platformă gospodărească unitară, amplasată pe o dală beton impermeabilă, dotată cu robinet apă și canalizare menajeră, în vederea igienizării sale periodice; platforma gospodărească va fi împrejmuită pe min. 3 laturi și va fi amplasată la min. 10,00 m față de ferestrele locuințelor colective

##### **PRcfr 42 – zonă de siguranță a liniei de cale ferată**

- se interzice construirea de obiective, drumuri sau amenajări în zona de siguranță a liniei CFR Arad – Nădlac, de lățime 20 m dreapta-stânga, măsurați din axul liniei

## **V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

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



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

**Întocmit,**  
**Arh. Doriană Balogh**