

STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE CENTRU ECVESTRU, SEDIU ADMINISTRATIV, ADAPOST CAI, MAGAZIE FURAJE, MANEJ CAI, SPAȚIU DEPOZITARE FURAJE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
AMPLASAMENT	MUN. ARAD, INTRAVILAN, CALEA BODROGULUI, NR. 58, CF NR. 368013-ARAD, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. PROEQUINES S.R.L.
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	303/2025
FAZA	P.U.Z și R.L.U.

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă reglementată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea clădirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

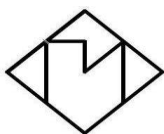
Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

I.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- 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;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, 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;

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ridicarea topografică executată de SC TOPOCENAN SRL.
- H.C.L.M. Arad nr. 572/2022 – Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad
- H.C.L.M. Arad nr. 187/2024 - Regulament Privind Asigurarea Numărului Minim De Locuri De Parcare, Pentru Lucrările De Construcții Și Amenajări Autorizate.

I.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul aferent incintei reglementate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

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

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

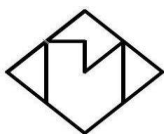
- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- asigur
- realizarea accesului la teren și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **162339.40 mp.**

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- realizarea accesului până la incintă.
- asigurarea cu utilități a tuturor obiectivelor propuse, prin extinderea de rețele și bransamente pentru utilitățile existente în zonă, și prin soluții locale pentru cele inexistente.

Incinta reglementată are suprafața de **29023,00 mp.**



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025

FAZA: R.L.U.

Descriere lucrărilor : În incintă se dorește reglementarea funcțiunii, edificarea incintei cu construcții noi, amenajarea platformelor carosabile, a parcărilor și a spațiilor verzi, dotarea cu utilități a tuturor obiectivelor propuse, realizarea accesului în incintă, stabilire procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare, aliniamente și retrageri impuse, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilităților necesare, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse în condițiile generate de configurarea amplasamentului de natură geotehnică a terenului și a vecinătăților existente.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- Terenuri agricole aflate în extravilan la nord, est și vest de incinta reglementată.
- Terenuri neproductive aflate la sud de incintă.
- Căi de comunicație în partea de sud, reprezentate de drum județean DJ 682F, A1 nord și est.
- Rețele edilitare – în partea de sud linie electrică LEA 20 kV și o linie de telefonie.

Vecinătățile incintei sunt:

- **Nord:** canal terenuri proprietate privată, identificat prin CF nr. 334149 Arad.
- **Sud:** teren proprietate privată, identificat prin CF 334251 Arad.
- **Est:** teren proprietate privată, identificat prin CF 334174 Arad.
- **Vest:** teren proprietate privată, identificat prin CF 334179 Arad.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor.

Apele uzate menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002 și vor fi dirijate către rezervoarele vidanjabile propuse în incinta.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incinta sau înmagazinate în bazine de retenție urmând a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale colectate de pe circulațiile carosabile și zonele de parcare, nu va fi nevoie de colectarea lor deoarece sunt realizate din piatră spartă și vor fi dirijate gravitațional spre zonele verzi.

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenajărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

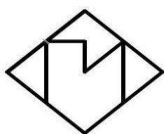
În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

II.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, stabilite prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de autoritățile și instituțiile abilitate în vederea



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1677/16.10.2025** și de **Avizul de oportunitate**, eliberate de primăria Municipiului Arad.

Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Expunere la riscuri tehnologice:

Este interzisă autorizarea executării lucrărilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de protecție a rețelelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare a căilor de comunicații și altor astfel de lucrări de infrastructură.

Asigurarea echipării edilitare:

Parcela va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie bransarea / racordarea parcelei la rețelele edilitare existente și asigurarea acestora prin soluții locale pentru cele inexistente precum.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, iar conform Planului Urbanistic General aprobat terenul studiat și cele învecinate au destinația de terenuri agricole.

Folosința actuală: arabil, cu o suprafață totală de 29023mp., proprietăți private, intravilan.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Pentru toată incinta s-a stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: **P.O.T. max = (Sc/St)% = 20,00%**

Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. max = (Scd /St) = 0,60**

Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de **P+2E**

Înălțimea maximă a construcțiilor **15,00 m.**

Înălțimea maximă cornisa **12,00 m.**

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

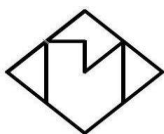
Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice – zonificare.

Vecinătățile incintei NU impun retrageri ale construcțiilor.

Retrageri impuse prin prezentul PUZ:

- *către frontul stradal* – nu se impune retragere,
- *către limita posterioară* – nu se impune retragere, se vor respecta interdicțiile impuse de zonele de protecție ale aeroportului Arad.
- *către limitele laterale* – **către est** se impune o retragere de 7 m pentru accesul autospecialelor de stingere incendii, iar **spre vest** se impune o retragere de min. 4,00m dar nu mai mică de h/2, iar autorizarea construcțiilor se va face cu respectare prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a reclamelor și amenajărilor publicitare de diverse feluri, a împrejurimilor, dotărilor tehnico-edilitare, și amenajărilor aferente căilor de comunicații.

La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor de securitate la incendiu și normelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate. Înălțimea maximă a împrejuririi va fi de 2,50m.

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însoțire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumurile publice

Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de DJ682 F – Calea Bodrogului, situat în partea de sud față de incintă, drum cu îmbrăcăminte asfaltică, dublu sens cu două benzi pe sens, aflat la o distanță de 65,10 m de incintă, drum ce, reprezintă calea principală de acces spre incinta reglementată.

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

- a) construcții și instalații aferente drumurilor și platformelor, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la o distanță de 1.64 km la nord de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00m din ax și cea de protecție de 100m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

Amplasarea față de aeroporturi

Se vor respecta prevederile din avizul eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, ținând cont ca incinta este poziționată la 375.17m față de incintă.

Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

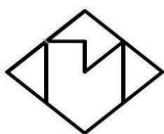
II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere incendii.

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

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



Circulații, accese

În interiorul proprietății, circulația auto este organizată printr-un drum de incintă din piatră spartă compactată, cu traseu perimetral, care asigură deservirea tuturor construcțiilor și a funcțiunilor propuse.

Pe latura estică, acesta are o lățime constantă de 5,00 m, desfășurată pe direcția nord-sud. În zona accesului principal, platforma carosabilă se lărgște pentru facilitarea manevrelor de întoarcere și staționare, fiind prevăzută și o zonă de parcare aferentă.

Soluția propusă asigură funcționarea corespunzătoare a circulațiilor interioare și un drenaj natural al apelor pluviale prin utilizarea unei îmbrăcăminți permeabile din piatră spartă.

Circulațiile pietonale se realizează în incintă pe traseele circulațiilor carosabile, asigurând accesul direct și sigur la clădiri și spațiile utilizate.

Accesul în incinta reglementată

Accesul principal auto și pietonal în incintă se realizează din drumul județean DJ 682F, printr-un acces dedicat amplasat pe latura sudică a terenului, evidențiat în planșe. Profilul transversal al accesului este dimensionat la 9,00 m, compus din parte carosabilă de 7,00 m, trotuar pietonal de 1,00 m și pistă pentru biciclete de 1,00 m, asigurând desfășurarea în condiții de siguranță a circulațiilor auto, pietonale și velo, precum și accesul autospecialelor de intervenție.

Realizarea accesului se face prin instituirea unei servituți de trecere peste parcelele intermediare situate între DJ 682F și amplasament, identificate prin CF nr. 334251, 334246, 334260 Arad, în vederea asigurării conectivității funcționale și legale la rețeaua rutieră publică.

Accesul principal preia fluxurile auto și face legătura directă cu zona de parcare și cu sistemul de circulații interioare, permițând distribuția facilă către toate zonele funcționale ale incintei.

Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei sau în locurile de parcare special amenajate.

Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Accesul și platformele propuse asigură circulația pietonală corespunzătoare spre obiectivele propuse, prin urmare nu se vor propune trotuare și piste de biciclete în cadrul incintei.

Pista de biciclete este propusă în profilul stradal prin care se realizează accesul la incintă.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

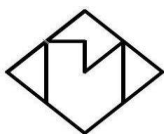
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de energie electrică, apă și canalizare, sau prin realizarea de soluții locale individuale de echipare care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Soluțiile de echipare în sistem individual precum și lucrările de racordare și bransare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, iar cheltuielile pentru aceste lucrări vor fi suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Conform planului de situație pe suport topografic, în zonă nu au fost identificate rețele de alimentare cu apă sau canalizare, parcela având în apropiere o rețea de alimentare cu energie electrică LEA 20kV.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare, ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate de investitorul sau beneficiarul interesat.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Pentru asigurarea incintei cu rețele edilitare, se propune implementarea unor soluții locale – alimentare cu apă - foraj, canalizare menajeră – rezervoare vidanjabile pentru fiecare obiectiv, canalizare pluvială – apele vor fi deversate gravitațional pe spațiul verde, iar pentru alimentarea cu energie electrică se va realiza bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Costurile vor fi suportate de investitor în totalitate.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare să se realizeze subteran.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități din zonă.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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.

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

Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, limite care 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 prezentul P.U.Z.

Parcelarea

Nu este necesară o parcelare nouă

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.

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațada principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli decorative din diverse materiale, placaje/ornamente aparente din diverse materiale, închideri din panouri metalice sau alte materiale, și tâmplării din lemn, PVC sau metal.

Se pot realiza acoperișuri terasă finisate cu membrană sau strat vegetal, învelitori cu șarpante din diverse materiale, acoperite cu panouri metalice, țigle ceramice sau din beton.

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

Parcarea autovehiculelor este asigurată în incintă, în zona accesului principal, prin locuri de parcare amenajate la sol, dimensionate conform normativelor în vigoare.

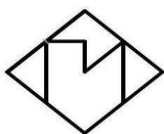
Parcaje

Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile **HCLM Arad nr 187/28.03.2024** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Art. 18 Pentru construcțiile 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.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

Art. 19 Pentru construcțiile 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

Se propune realizarea unor locuri de parcare în imediata apropiere a accesului, astfel se propune un număr 25 locuri de parcare pentru autoturisme și 4 locuri de parcare pentru autobuze.

Astfel se vor asigura **26 de locuri** de parcare pentru **autoturisme** și **4 locuri** de parcare pentru **autobuze/microbuze**.

Spații verzi

Conform HCLM 572/2022, pentru construcțiile industriale și de depozitare **spațiul verde** amenajat va fi de **minim 30%** din suprafața terenului.

Împrejmuiri

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50m. de la cota terenului amenajat, și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

În cadrul incintei reglementate s-au stabilit următoarele subunități funcționale:

- | | |
|------------|---|
| Maa | - zonă mixtă agricolă și de agrement. |
| Ls | - locuință de serviciu. |
| Cc | - căi de comunicații rutiere și pietonale |
| Sp | - spații plantate – spații verzi amenajate. |
| TE | - dotări tehnico edilitare |

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei este zonă mixtă agricolă și de agrement.

Funcțiuni secundare

Funcțiunile secundare – locuință de serviciu.

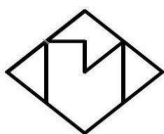
Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: căi de comunicație carosabile și pietonale, spații verzi în incintă, dotări tehnico-edilitare.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de agrement, unități agricole, zoothenie și complementare acestora, circulații carosabile, parcuri; spații verzi amenajate; echipare tehnico-edilitară.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANȘARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 303/2025
FAZA: R.L.U.

Utilizări admise cu condiții

Locuințe de serviciu cu condiția amplasării acestora în zona edificabilă, asigurarea gradului de însoțire, a dotărilor cu utilități, a cerințelor privind securitatea la incendiu și a asigurării unui areal de 2,5 ori mai mare decât suprafața construită a locuinței în jurul acesteia.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare.

Clădiri destinate funcțiunilor: locuințe individuale și sau/colective sau alte tipuri de locuire cu caracter permanent, unități agricole sau zootehnice, orice alte funcțiuni generatoare de poluare sau riscuri tehnologice.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG aprobat terenul studiat este situat în extravilan.

În cadrul PUZ-ului, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Prevederi

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin documentații de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA