



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z.

Reglementări zonă rezidențială cu clădiri P, P+M – P+1E+M propusă (max. D+P+2E pentru dotari si servicii publice cu locuinte la etaj)

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor : la nord – strada Viorelelor in continuare DE 105; la vest – parcela nr. top A 104/3(405792); la sud – De 103; la est – parcela nr. top A104/5, pe o suprafața de 14 766 mp. Zona aflată în studiu este identificată prin C.F.401177, nr.cad 401177, în suprafață de 14766mp, arabil intravilan extins, proprietar – MOLDOVAN MARIA, MOLDOVAN CIPRIAN VASILE, GRIGORE-MOLDOVAN ANETA-ADRIANA. Se va tine cont de continuitatea strazilor din PUZ-urile din zonele apropiate. Se va asigura accesul la rețeaua stradala majora propusa in PUG-ul localitatii Giarmata Vii si Comunei Ghiroda aflat in lucru; Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente. Limita zonei studiate este figurată în planșa U03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie. Suprafața studiată a zonei este de 14 766 mp. Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa U03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează. În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei de locuințe cu un procent de ocupare maximă a terenului de 35% și o zonă de servicii cu locuințe la etaj , cu un procent de ocupare maximă a terenului de 35%. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul extins comunei Ghiroda

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE Conținutul Regulamentului Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 – Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor În

cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – tipurile de subzone funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile adiacente admise ale zonei.

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență: art. 4 – utilizări permise



- art. 5 – utilizări permise cu condiții
- art. 6 – interdicții temporare
- art. 7 – interdicții definitive (permanente).
- În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- 3.1 Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii cu referire la:
 - art. 8 – orientarea față de punctele cardinale
 - art. 9 – amplasarea față de drumurile publice
 - art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente
 - art. 11 – amplasarea față de C.F.
 - art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
 - art. 13 – amplasarea față de aeroporturi
 - art. 14 – amplasarea față de aliniament
 - art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.
- 3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii cu referire la :
 - art. 16 – accese carosabile
 - art. 17 – accese pietonale
- 3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară cu referire la:
 - art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente
 - art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare
 - art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor cu referire la: art. 21
 - parcelare
 - art. 22 – înălțimea construcțiilor
 - art. 23 – aspectul exterior
 - art. 24 – procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului
- 3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi cu referire la:
 - art. 25 – parcaje
 - art. 26 – spații verzi
 - art. 27 – împrejurimi.

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțional

În funcție de regimul de înălțime propus, în zona studiată se întâlnesc mai multe tipuri de subzone:

- subzona rezidențială cu locuințe individuale sau (izolat, cuplat): clădiri P, P+M, P+1E, P+1E+M (o unitate locativa /parcela)
- subzona propusă ce cuprinde dotari și servicii publice cu locuire la etaj, marcate distinct cu regim maxim de (D+P+2E)
- subzonă mixta de parcuri, sport, grădini publice, scuaruri, spații verzi de aliniament propuse

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale izolat sau cuplat cu caracter urban și semi-rural, cu maxim 2 unități locative pentru parcelele mai mari de 500 mp cu regim de înălțime P- P+M - P+1E - P+1E+M și P+2E pentru parcelele de dotări și servicii cu locuințe la etaj.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- dotări, servicii compatibile cu locuirea
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise:

Subzona de locuințe individuale

- Regim de construire : izolat, cuplat

Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual

Hmax=P+1E+M(niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 9m la

cornișă,

POT max=35%

CUT max=1.05

- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit (este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru birouri, activități ale profesiilor libere ce includ max.5 angajați, în condițiile în care se pot realiza locuri de parcare conform normativelor în vigoare , în interiorul parcelei afectate de schimbarea de destinație)

Subzona de dotări și servicii publice cu locuințe la etaj,

regim de construire : izolat, cuplat

- **Funcțiuni predominante: clădiri pentru dotări și servicii publice**

funcțiunea

- Se pot realiza apartamente la etajele superioare, fără să lipsească

de servicii(maxim 4 apartamente /parcela) Hmax= D+P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 13 m la coamă, conform aviz AACR

POT max=35%

CUT max=1,05

mini

- dotări, servicii (de exemplu: cabinete medicale, birouri, farmacie, comerț-

butic, alimentație publică - , grădiniță, afterschool – maxim 20 copii,

servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare în condițiile în care se pot realiza locuri de parcare conform normativelor în vigoare , în interiorul parcelei)

Subzona mixtă de spații verzi- parcuri

Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)

- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

- zona verde întreținută adiacentă canalului – interdicție de construire
- construcții aferente echipării edilitare, bazin retenție, post trafo, etc.

Subzona cai de comunicație rutieră -drumuri și accese

- cai de comunicație (construire, modernizare, lărgire), trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapete de protecție, plantații de protecție)
- amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces cu condiția ca acestea să nu perturbe desfășurarea traficului sau accesul la vreo parcelă din drum public
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane.

SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (clădiri de locuit în sistem individual pe parcelă, cu o structură urbană coerentă).

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale cu caracter urban cu regim de înălțime maxim P+1E+M. O unitate locativă pe parcelă pentru parcelele mai mici de 500 mp și două unități locative pe parcelă pentru parcelele mai mari sau egale cu 500 mp ;

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- accese pietonale și carosabile pentru intervenții – accese pompieri, salvare, etc.
- rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări admise

- Locuințe individuale o singură unitate locativă/parcelă pentru Steren < 500 mp și două unități locative/parcelă pentru Steren > 500 mp
- Amenajări exterioare, împrejurimi, alei, spații verzi, spații de parcare, anexe pentru unelte de grădină

- Art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Conversie spațiu de locuire în birou cu acordul vecinilor
- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Art. 6. Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea acceselor din domeniu public.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- Orice activitate care poate genera noxe, trafic greu și zgomot
- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- dezlipiri ulterioare.
- Spații zootehnice, industrial, depozitare, de producție

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr.994/2018.

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai nefavorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h. Se recomandă amplasarea casei în partea de nord a parcelei (acolo unde se poate), pentru o însorire de durată.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuit este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2774,85 m sud față de axa pistei 11-29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 833,82 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 98,8 m.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Alinierea clădirilor e obligatorie. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând limita de construibilitate propusă în planșa U03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE (5m, pentru toate parcelele mai mari de 500 mp și 3 m pentru parcelele mai mici de 500 mp, inclusiv pentru parcelele din colț la frontul stradal secundar).

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) mai aproape de limita de constructibilitate impusă, dar fără să depășească 3 m înălțime la cornișă. Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisă, fara sa afecteze cota trotuarului.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Construcțiile se pot amplasa izolat sau pe calcan cu acordul notarial al vecinilor; in cazul în care clădirile sunt izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de 2m, pentru regim de inaltime P, P+M, P+1E si H/2 din inaltimea la cornisa pt P+1E+M
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
- Amplasarea construcțiilor (o singură construcție principală pe parcelă) se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.
- Pentru carporturi izolate,garaje sau anexe distanta fata de limitele laterale va fi de 60cm sau mai aproape cu acordul notarial al vecinilor;
- Terassele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurate cu stâlpi.

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- se va respecta distanța de minim 8m, pentru parcelele 3 și 7 si respectiv 10 m față de limita posterioară pentru celelalte parcele cu funcțiunea de locuire (conform planșei U03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE).
- terasele descoperite de la nivelul parterului pot fi la minim 3 m de limita de fund a parcelelor.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu e cazul, terenul nu permite.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apa și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face de către dezvoltator,

conform planului de acțiune. Beneficiarul final al parcelelor construibile va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice serealizează de către dezvoltator, conform planului de acțiune.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Giarmata Vii, comuna Ghiroda, aflate în curs de realizare.

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Transgaz Medias.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețelele existente în zonă, din sursă E- DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 0,4kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile. Adâncimea va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se propune divizarea terenului în 21 loturi din care 15 vor avea funcțiunea de locuire individuală pe parcela, și 2 parcele vor avea funcțiunea de servicii și locuire la etaj, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Nu sunt permise dezmembrări ulterioare; se pot unifica maxim două parcele, din aceeași zonă funcțională, cu respectarea prezentului RLU;

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

Respectarea avizului AACR

protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.

- regimul de înălțime general al construcțiilor este de la subsol și parter până la maxim P+1E+M cu maxim 9 m la cornișă și maxim 11 m la coamă.

- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Dispoziții generale

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3 m sau în podurile nemansardabile.

Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Balconele se pot realiza în afara zonei de construibilitate, dar nu mai mult de 2m, iar fata de limitele laterale se va respecta codul civil.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, verde închis, culoriarmonizate în general – culori calde.

Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul străzii, excepție făcând casele care în mod deliberat susțin un alt principiu de conformare spațială (curți interioare, alternare a poziției acoperișului). Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 15° - 30° - fie învelitori tip terasă. Cota la cornișă va fi la 3 până la 3,5 m pentru case P, 5 până la 6,5 m pentru case P+M sau P+1E și maxim 9 m pentru case P+1E+M.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter rezidențial (locuințe) P.O.T. maxim = 35%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 1.05.

3.5.

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

Art. 25. Parcaje

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

Pentru locuințele individuale sunt necesare cel puțin două locuri de staționare în interiorul parcelei. În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. (min.35%)

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200 mp de lot.

Art. 27. Împrejurimi

Împrejuririle nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejuriri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejuriri va fi de maximum 2,00 m, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

De la clădire și până în spatele lotului, se pot realiza împrejuriri opace (zidărie, etc.), cu o înălțime maximă de 2,00 m. Nu se permit împrejuriri din panouri prefabricate la strada.

Subzona – dotari si servicii cu locuire la etajele superioare

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – activități economice, dotări servicii, unități comerciale Zonă cu dotări servicii, unități comerciale cu o structură urbană coerentă.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban cu regim de înălțime S/D+P+2E compatibile cu locuirea

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale și carosabile.
- Rețele tehnico – edilitare. Cap. 2

Utilizarea funcțională

- Art. 4. Utilizări admise:

- dotări adiacente zonei de locuit: comerț, servicii compatibile cu locuirea (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (afterschool), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico- edilitare necesare zonei, apartamente ,daca se va asigura necesarul de locuri de parcare in incinta 1,2 locuri/ap;
- alimentație publică (sunt permise activități de alimentație publică gen cafelele, pizzerii, restaurante, ce pot acomoda un număr de maxim 20 locuri) care sa nu genereze discomfort locuirii(acustic, vizual); dotările necesare acestor funcțiuni (parcaje, rezervoare, etc.) trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate.
- Amenajări exterioare: parcuri, zone verzi, alei
- Locuire (maxim 6 apartamente la etajele superioare)

Art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Sunt admise echipamente / construcții pentru instalații, cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- activități de mică producție, cu / fără flux tehnologic (de exemplu încălțăminte,obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT etc.)

- Art. 6. Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
- depozitare en gros
- activități zootehnice
- depozitare de materiale re folosibile / deșeuri
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- Orice activitate ce generează noxe, trafic greu și zgomot

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile R.G.U. aferente fiecărei funcțiuni în parte.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de dotări servicii este permisă curespectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. **Amplasarea față de aeroporturi**

Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2774,85 m sud față de axa pistei 11-29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 833,82 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 98,8 m.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. **Amplasarea față de aliniament**

Alinierea clădirilor e obligatorie. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând limita de construibilitate propusă în planșa U03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE - 3m

Art. 15. **Amplasarea în interiorul parcelei**

a) **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei** se va face respectând condițiile:

-În cazul în care cladirile sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi conform plansei de reglementari. Aliniament front stradal 3 m, lateral 3 m

- Construcțiile de garaje -nu e cazul

-autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 994 din 2018 al Ministerului Sănătății,

b) **Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor** va respecta următoarele condiții:

- Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi de 8 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. **Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Art. 17. **Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18 Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către dezvoltator. Beneficiarul final al parcelelor construibile va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice serealizează de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran și pe domeniul public.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public, aparțin detinatorilor de rețele.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații aparțin detinatorilor de rețele.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată a localității.

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Retea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Transgaz Medias.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețelele existente în zonă, din sursă E- DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 0,4kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Retea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. **Parcelarea**

Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile. Adâncimea va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se propun 2 parcele destinate dotărilor și serviciilor publice cu apartamente la etajele superioare. Nu sunt permise dezmembrări ulterioare. Se pot unifica parcelele, cu respectarea prevederilor prezentului RLU.

Art. 22. **Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de la subsol și parter până la S/D+P+2E cu maxim 11 m la cornișă și maxim 13 m la coamă, maxim cotă absolută 111,9 m

Art. 23. **Aspectul exterior al construcțiilor**

Dispoziții generale

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

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

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3 m sau în podurile nemansardabile.

Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca șcele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, verde închis, culoriarmonizate în general – culori calde.

Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul străzii, excepție făcând imobilele care în mod deliberat susțin un alt principiu de conformare spațială (curți interioare, alternare a poziției acoperișului). Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei imobile învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 15° - 30° - fie învelitori tip terasă.

Cota la cornișă va fi la maxim 11 m și 13m la coama pentru P+2E

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona (dotări servicii, spații comerciale cu locuire la etaj) are un P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este: 1,05 pentru dotări și servicii, spații comerciale cu locuire la etaj.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

În această zonă se admit doar parcaje, NU garaje. Parcajele se vor realiza în incinta. Numarul acestora se va dimensiona conform normativelor în vigoare pentru servicii, iar pentru apartamente – minim 2 locuri de parcare/unitate locativa și 2 locuri de parcare/SAD

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. (min 15%)

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200 m² de lot.

Art. 27. Împrejurimi

Împrejurimile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejurimilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Spre frontul străzilor și pe limitele laterale dintre parcele, pot fi elemente de delimitare, constând din soclu/jardinieră de maxim 0,60 m înălțime, și fine elemente din structuri metalice transparente - suport pentru plante cățărătoare, de maxim 1,80 m. Aceste elemente, dacă există, vor fi discontinue.

Ve – Spații verzi

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

Zonă cu Spații verzi, scuaruri, grădini, loc de joacă amenajat, parcuri cu acces public nelimitat.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de spațiu verde public.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare, post transformare

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări admise:

- plantații medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo
 - mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
 - edicule, componente ale amenajării peisagere
 - grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
 - construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale
 - construcții pentru echiparea edilitară, bazine retenție, post trafo
- cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform legii nr24/2007

Art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Acces pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat

Art. 6. Interdicții temporare de construire

Nu e cazul.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Nu este cazul.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării eventualelor construcții este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2774,85 m sud față de axa pistei 11-29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 833,82 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 98,8 m.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea eventualelor construcții (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții. Se recomandă integrarea în peisaj și respectarea zonelor de activitate existente în arealul de acces situat la frontul stradal.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea eventualelor construcții care sunt conform cu cele de mai sus se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

Art. 17. Accese pietonale

Aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate. Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către investitor. Beneficiarul final va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, pe domeniul public al UAT-ului.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public aparțin detinatorilor de rețele.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații aparțin detinatorilor de rețele.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată a comunei.

Alimentare cu căldură

Nu e cazul.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Transgaz Medias.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețelele existente în zonă, din sursă E- DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 0,4kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Se propun 2 loturi pentru spații verzi. Acestea nu vor putea fi dezmembrat ulterior aprobării P.U.Z. în loturi mai mici.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Pentru clădirile noi (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale), înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3m și respectiv regim de înălțime parter.

Art. 23. 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.

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

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Pentru utilizările admise – 5% P.O.T. maxim = 5%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis este 0,05.

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

Art. 25. Parcaje

Sunt interzise, acestea fiind realizate exclusiv pe străzi sau pe loturile aferente.

Art. 26. Spații verzi

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere

Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 5,00%.

Art. 27. Împrejurimi

Împrejmuirile se vor realiza din garduri vii către spațiile publice.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2.00 m; spre domeniul public se pot realiza împrejmui de genul gardinierelor, gard viu.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se va înscrie în prevederile PUG- comuna Ghiroda care cuprinde și localitatea Giarmata Vii aflat în lucru.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit
arh. Sonela DIU



Specialist RUR
arh. Loredana PESCARU

