

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PUZ

Zona rezidențială și funcțiuni complementare

Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

I. DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1) Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3) Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafață de teren de 1,50 ha, parcela cu nr. topografic 8104/1/1/1/2; 8106/1/1/2; 8107/1/1/2, situată în teritoriul intravilan al municipiului Timișoara, pe strada Câmpului nr. 71.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1) La baza elaborării prezentului **Regulamentul local de urbanism** stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată

H.G. 525 / 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul *Regulamentului local de urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:

PUG - Planul urbanistic general al Municipiului Timișoara

3. DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin *PUZ* va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa *Reglementări urbanistice – zonificare*. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Articolul 3 - Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Articolul 4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Articolul 5 – Suprafete impadurite

Nu este cazul.

Articolul 6 – Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

Articolul 7 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. -, depreciază valoarea peisajului este interzisă.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 8 - Expunerea la riscuri naturale

Amplasarea oricărei construcții față de canalele de desecare se va face avându-se în vedere respectarea zonei de protecție a acestuia impusă prin avizul A.N.I.F.

Articolul 9 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Articolul 10 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale), unde acestea există.

Articolul 11 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominată a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal.

Articolul 12 - Procentul de ocupare a terenului

În cazul prezentului regulament, POT și CUT se stabilesc la:

- pentru zona de locuințe individuale P+2E se prevede POT maxim de 35%, iar pentru zona cu funcțiuni complementare de maxim 40%.
- pentru zona de locuit CUT este de maxim 1,20, iar pentru cea cu funcțiuni complementare de 1,60.

Articolul 13 - Lucrări de utilitate publică

1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

Articolul 14 - Orientarea față de punctele cardinale

1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform **anexei 3** din Regulamentul general de urbanism - RGU .

2) Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.

3) Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1-1,1/2 h

Articolul 15 - Amplasarea față de drumuri publice

Se va respecta articolul 18) din Regulamentul general de urbanism - RGU

Articolul 16 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

Lucrarile de investitii ale agentilor economice si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Articolul 17 - Amplasarea față de aliniament

În zona arterelor colectoare majore cladirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

În zona strazilor principale cladirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

Articolul 18 - Amplasarea în interiorul parcelei

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

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime
- clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu 3 m.

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însorire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.

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

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită;
- construcțiile anexe se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 19 - Accese carosabile

1) Numărul și configurația acceselor se determină în cadrul zonei studiate în funcție de destinația clădirilor, conform anexei 4 la RGU.

2) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

3) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor și protecției civile.

Articolul 20 - Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale (trotuare, strazi pietonale, pietonale), potrivit importanței și destinației construcției.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Articolul 21 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

- 1) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.
- 2) Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puturi pentru alimentarea cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate, etc.), cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Articolul 22 - Realizarea de rețele edilitare

Investitorul sau beneficiarul va fi obligat, să execute toate lucrările edilitare necesare racordării la rețelele de apă, canal, electricitate, gaz, telefon, etc.. Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, TV cablu) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri bine justificate și în mod excepțional, pozarea supratereastră a rețelelor de echipare a clădirilor

Articolul 23 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul 24 - Parcelarea

- 1) Proprietarii terenului supus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, piețe, alei.
- 2) Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare obținerii unor loturi construibile cu suprafața minimă de 500 mp..

Articolul 25 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Articolul 26 - Aspectul exterior al construcțiilor

- 1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- 2) Fațadele laterale și posterioare se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 27 - Parcaje

- 1) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU.
- 2) Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.
- 3) Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității deplină în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 4) Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluidă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează. Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

5) Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisă numai în cazul în care acestea sunt înglobate sau alipite construcției principale. Garajele izolate vor fi retrase față de aliniament cu minimum 3,0 m.

Articolul 28 - Spații verzi și plantate

- 1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism RLU.
- 2) Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber în jurul construcției
- 3) Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m fata de linia despartitoare a doua proprietati.
- 4) Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.

Articolul 29 - Împrejmuiri

- 1) Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m. De la casă până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace, cu o înălțime de max. 2,00 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă.
- 2) Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cat si intre proprietati. Gardul viu folosit ca imprejmuire intre doua proprietati va avea o inaltime de minim 2.0 m , fiind pozitionat la 0.50 m. de linia despartitoare a celor doua proprietati.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în *Planul urbanistic zonal* s-au identificat următoarele tipuri de unități funcționale:

L - Locuire - de tip permanent în sistem individual și colectiv, cu regim de înălțime maxim P+2E.

IS - Instituții și servicii: sedii financiar-bancare, de asigurări, sedii ale unor organizații culturale și științifice, sucursale sau filiale ale unor unități financiar-bancare și de asigurări), *educație* (învățământ preșcolar, primar, gimnazial, alte institute de învățământ cu caracter privat), *sănătate și asistență socială* (dispensare, cabinete medicale private, farmacii, etc.), *cultură* (săli polivalente, edituri, cluburi, biblioteci) comerț, servicii comerciale, birouri profesii libere

C - Căi de comunicație: tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, piste de bicicliști, zone verzi și plantații de aliniament, parcuri

SP - Spații plantate, agrement, sport: zone de recreare și agrement, piscine, bazine de înot, parcuri, spații verzi amenajate pentru petrecerea timpului liber etc., zone verzi, perdea de protecție, plantații de aliniament

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Lm – locuirea

1. GENERALITĂȚI:

Articolul 1 Tipuri de subunități funcționale - unitatea funcțională de locuire conține:

Lm - subunitate funcțională a locuințelor individuale sau cu max. 2 ap. propuse.

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a unității este locuirea cu caracter permanent în regim individual și colectiv.

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: instituții și servicii, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR:

Articolul 4 Utilizări permise – locuințe individuale sau colective, cu regim de înălțime maxim P+2E, amplasate înșiruit, cuplat sau izolat, instituții și servicii (comerț, alimentație publică, prestări servicii), rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente de exploatare, parcaje, spații plantate, oglinzi de apă, platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară (bransamente la rețeaua de apă, racorduri la canalizarea publică, stații de pompare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, telefonizare).

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții : nu este cazul.

Articolul 6 Interdicții temporare de construire: nu este cazul.

Articolul 7 Interdicții definitive (permanente) de construire:

- în zona culoarului de protecție a rețelelor electrice - LEA 220 kV (55m), LEA 20 kV (24 m), în zona de protecție a posturilor de transformare,
- în zona de protecție a stațiilor de reglare-măsurare (conform aviz instituție deținătoare),
- pe canalele de desecare aflate în proprietatea A.N.I.F. și în zona acestora de protecție (conform aviz instituție deținătoare),
- pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație interioare (străzi majore, principale, secundare) stabilite în PUZ.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Articolul 8 Terenuri agricole din extravilan – nu este cazul.

Articolul 9 Terenuri agricole din intravilan – autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Articolul 10 Expunerea la riscuri naturale – locuirea este permisă pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale etc.).

Articolul 11 Expunerea la riscuri tehnologice – locuirea este permisă în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice – LEA 220 kV, LEA 20 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

Articolul 12 Asigurarea echipării edilitare – locuirea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară, (bransament de apă, racord la canalizare, bransament de gaz, racord la rețeaua electrică).

Articolul 13 Asigurarea compatibilității funcțiunilor – locuirea este permisă cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni (instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară).

Articolul 14 Procentul de ocupare a terenului – locuirea este permisă cu condiția ca POT să nu depășească 35 % din suprafața parcelei, CUT= 1,20, pentru locuințe P+2E maxim.

Articolul 15 Lucrări de utilitate publică – locuirea este permisă pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Articolul 16 Orientarea față de punctele cardinale - locuirea este permisă cu respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Articolul 17 Amplasarea față de drumuri publice – locuirea este permisă cu amplasarea corectă, retras

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
TIMIȘOARA, STRADA CÂMPULUI NR. 71

față de căile de circulație propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor proiectate.

Articolul 18 Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR: nu este cazul.

Articolul 19 Amplasarea față de aeroporturi: nu este cazul.

Articolul 20 Amplasarea față de aliniament

1) În zona arterelor colectoare majore clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

2) În zona strazilor principale clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

Articolul 21 Amplasarea în interiorul parcelei

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

- clădirile construite în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) se vor alipi pe limitele laterale de calcanale de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin 3.0 metri;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însorire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 10.0 metri.

- construcțiile anexe se vor amplasa la cel puțin 4m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Articolul 22 Accese carosabile

1) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces pe parcelă de minim **3,0** metri lățime.

2) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Articolul 23 Accese pietonale – pentru fiecare parcelă trebuie asigurate accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Articolul 24 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară – locuirea este permisă cu asigurarea racordării la rețelele publice de echipare edilitară, odată cu realizarea lor: alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, rețele de gaz.

Articolul 25 Realizarea de rețele edilitare – locuirea este permisă cu condiția conectării la rețelele edilitare, o dată cu realizarea lor: branșament la rețeaua de alimentare cu apă, racord la canalizare, branșament electric, branșament de gaz, suportate în întregime de investitori sau beneficiari.

Articolul 26 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – locuirea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Articolul 27 Parcelarea

– pentru clădiri cuplate și izolate, parcela va avea un front la strada de minim 12,0m, o suprafață de

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
TIMIȘOARA, STRADA CÂMPULUI NR. 71

minim 500 mp și o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

– pentru clădiri înșiruite, parcela va avea un front la strada de minim 8,0m, o suprafață de minim 150 mp și o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Articolul 28 Înălțimea construcțiilor - înălțimea maximă a clădirilor la cornișă va fi pentru P+2E / 11 metri.

Articolul 29 Aspectul exterior al construcțiilor

– clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, fără a se afecta caracterul zonei.

- clădirile de locuit pot fi prevăzute cu acoperiș (șarpantă) din țiglă sau tablă, cu panta de maxim 45° sau cu terasă;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

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

Articolul 30 Parcaje – se va asigura minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.

Articolul 31 Spații verzi și plantate – spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp;

- pe fiecare parcelă se va asigura o zonă verde de 20% din suprafața acesteia.

Articolul 32 Împrejurimi - pentru clădirile de locuit sunt recomandate împrejurimile de tip transparent, cu înălțimea spre stradă de maxim 1,80 m (lemn, gard viu, plasă de sârmă cu vegetație agățătoare, etc.).

Lm1 – locuirea

1. GENERALITĂȚI:

Articolul 1 Tipuri de subunități funcționale - unitatea funcțională de locuire conține:

Lm1 - subunitate funcțională a locuințelor colective (condominiu) propuse.

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a unității este locuirea cu caracter permanent în regim colectiv (condominiu).

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: instituții și servicii, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR:

Articolul 4 Utilizări permise – locuințe individuale sau colective, cu regim de înălțime maxim P+2E, amplasate înșiruit, cuplat sau izolat, instituții și servicii (comerț, alimentație publică, prestări servicii), rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente de exploatare, parcaje, spații plantate, oglinzi de apă, platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară (brânșamente la rețeaua de apă, racorduri la canalizarea publică, stații de pompare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, telefonizare).

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții : nu este cazul.

Articolul 6 Interdicții temporare de construire: nu este cazul.

Articolul 7 Interdicții definitive (permanente) de construire:

- în zona culoarului de protecție a rețelelor electrice - LEA 220 kV (55m), LEA 20 kV (24 m), în zona de protecție a posturilor de transformare,

- în zona de protecție a stațiilor de reglare-măsurare (conform aviz instituție deținătoare),

- pe canalele de desecare aflate în proprietatea A.N.I.F. și în zona acestora de protecție (conform aviz instituție deținătoare),

- pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație interioare (străzi majore, principale, secundare) stabilite în PUZ.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Articolul 8 Terenuri agricole din extravilan – nu este cazul.

Articolul 9 Terenuri agricole din intravilan – autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Articolul 10 Expunerea la riscuri naturale – locuirea este permisă pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale etc.).

Articolul 11 Expunerea la riscuri tehnologice – locuirea este permisă în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice – LEA 220 kV, LEA 20 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

Articolul 12 Asigurarea echipării edilitare – locuirea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară, (branșament de apă, racord la canalizare, branșament de gaz, racord la rețeaua electrică).

Articolul 13 Asigurarea compatibilității funcțiunilor – locuirea este permisă cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni (instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comună, echipare edilitară).

Articolul 14 Procentul de ocupare a terenului – locuirea este permisă cu condiția ca POT să nu depășească 35 % din suprafața parcelei, CUT= 1,20, pentru locuințe P+2E maxim.

În construcția propusă se vor realiza maxim 30 de apartamente.

Articolul 15 Lucrări de utilitate publică – locuirea este permisă pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Articolul 16 Orientarea față de punctele cardinale - locuirea este permisă cu respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Articolul 17 Amplasarea față de drumuri publice – locuirea este permisă cu amplasarea corectă, retrasă față de căile de circulație propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor proiectate.

Articolul 18 Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR: nu este cazul.

Articolul 19 Amplasarea față de aeroporturi: nu este cazul.

Articolul 20 Amplasarea față de aliniament

1) În zona arterelor colectoare majore clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m față de aliniamentul stradal.

2) În zona strazilor principale clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m față de aliniament.

Articolul 21 Amplasarea în interiorul parcelei

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

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri;

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însorire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 10.0 metri.

- construcțiile anexe se vor amplasa la cel puțin 4m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Articolul 22 Accese carosabile

1) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces pe parcelă de minim **3,0** metri lățime.

2) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Articolul 23 Accese pietonale – pentru fiecare parcelă trebuie asigurate accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Articolul 24 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară – locuirea este permisă cu asigurarea racordării la rețelele publice de echipare edilitară, odată cu realizarea lor: alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, rețele de gaz.

Articolul 25 Realizarea de rețele edilitare – locuirea este permisă cu condiția conectării la rețelele edilitare, o dată cu realizarea lor: branșament la rețeaua de alimentare cu apă, racord la canalizare, branșament electric, branșament de gaz, suportate în întregime de investitori sau beneficiari.

Articolul 26 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – locuirea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Articolul 27 Parcelarea

- pentru clădiri cuplate și izolate, parcela va avea un front la strada de minim 12,0m, o suprafață de minim 500 mp și o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Articolul 28 Înălțimea construcțiilor - înălțimea maximă a clădirilor la cornișă va fi pentru **P+2E / 11 metri**.

Articolul 29 Aspectul exterior al construcțiilor

- clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, fără a se afecta caracterul zonei.

- clădirile de locuit pot fi prevăzute cu acoperiș (șarpantă) din țiglă sau tablă, cu panta de maxim 45° sau cu terasă.

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

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

Articolul 30 Parcaje – se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament și un spor de 15%, conform anexei 2 din RLU aferent PUG Timișoara.

Articolul 31 Spații verzi și plantate – spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp;

- pe parcelă se va asigura o zonă verde de 20% din suprafața acesteia.

Articolul 32 Împrejurimi - pentru clădirile de locuit sunt recomandate împrejurimile de tip transparent, cu înălțimea spre stradă de maxim 1,80 m (lemn, gard viu, plasă de sârmă cu vegetație agățătoare, etc.).

IS - instituții, servicii și comerț

1. GENERALITĂȚI:

Articolul 1 Tipuri de subunități funcționale - unitatea funcțională de instituții, servicii și comerț conține IS - subunitate funcțională a instituțiilor și serviciilor propuse

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a unității este de instituții, servicii și comerț.

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: locuire, comerț, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR:

Articolul 4 Utilizări permise – instituții, servicii și comerț, locuire, străzi, parcaje, spații plantate, platforme de gospodărie comunală, echipare edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții: nu este cazul.

Articolul 6 Interdicții temporare : nu este cazul.

Articolul 7 Interdicții definitive (permanente) de construire:

- în zona culoarului de protecție a rețelelor electrice - LEA 20 kV (24 m);
- în zona de protecție a stațiilor de reglare-măsurare (conform aviz instituție deținătoare),
- pe canalele de desecare aflate în proprietatea A.N.I.F. și în zona acestora de protecție;
- pe culoarele rezervate amplasării străzi.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Articolul 8 Terenuri agricole din extravilan : nu este cazul.

Articolul 9 Terenuri agricole din intravilan: autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Articolul 10 Expunerea la riscuri naturale – instituțiile și serviciile se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale).

Articolul 11 Expunerea la riscuri tehnologice – instituțiile și serviciile se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele de protecție ale rețelelor electrice – LEA 220kV, LEA 110kV, LEA 20kV, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare).

Articolul 12 Asigurarea echipării edilitare – instituțiile și serviciile se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară, (branșament de apă, racord la canalizare, branșament de gaz, racord la rețeaua electrică).

Articolul 13 Asigurarea compatibilității funcțiunilor – instituțiile și serviciile se pot amplasa cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni (locuire, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară).

Articolul 14 Procentul de ocupare a terenului – pentru amplasarea instituțiilor și serviciilor este 40 %, CUT= 1,60.

Articolul 15 Lucrări de utilitate publică – instituțiile și serviciile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate sau rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, rețele edilitare).

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Articolul 16 Orientarea față de punctele cardinale - instituțiile și serviciile se vor amplasa cu respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural), conform *anexei 3 din RGU*.

Articolul 17 Amplasarea față de drumuri publice – instituțiile și serviciile se vor amplasa retras față de căile de circulație propuse (străzi principale, secundare), față de canalele de desecare, cu respectarea profilelor proiectate.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
TIMIȘOARA, STRADA CÂMPULUI NR. 71

Articolul 18 Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR : nu este cazul.

Articolul 19 Amplasarea față de aeroporturi : nu este cazul.

Articolul 20 Amplasarea față de aliniament

1) În zona arterelor colectoare majore clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

2) În zona strazilor principale clădirile vor fi amplasate retrase cu 5,0 m fata de aliniamentul stradal.

Articolul 21 Amplasarea în interiorul parcelei

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

- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însorire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 10.0 metri.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Articolul 22 Accese carosabile

1) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

2) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Articolul 23 Accese pietonale – pentru fiecare parcelă trebuie asigurate accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Articolul 24 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară – instituțiile și serviciile vor fi asigurate cu racorduri la rețelele publice de echipare edilitară: alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, rețele de gaz.

Articolul 25 Realizarea de rețele edilitare – instituțiile și serviciile se vor amplasa cu condiția conectării la rețelele edilitare, o dată cu realizarea lor: branșament la rețeaua de alimentare cu apă, racord la canalizare, branșament electric, branșament de gaz, branșament telefonic, suportate în întregime de investitori sau beneficiari.

Articolul 26 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – instituțiile și serviciile se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Articolul 27 Parcelarea - instituțiile și serviciile se vor amplasa pe parcele dimensionate în conformitate cu noua funcțiune, dar nu mai mici de 600 mp. cu respectarea procentului de ocupare a terenului reglementat prin PUZ.

Articolul 28 Înălțimea construcțiilor – pentru clădirile de instituții și servicii înălțimea maximă la cornișă este de 14m / S+P+3E.

Articolul 29 Aspectul exterior al construcțiilor – clădirile pentru instituții și servicii vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, fără a se afecta caracterul urban al zonei.

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

Articolul 30 Parcaje – instituțiile și serviciile trebuie să beneficieze de spații de parcare și garare, în

funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utilizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul parcelei, conform anexei 2 din RLU aferent PUG Timișoara.

Articolul 31 Spații verzi și plantate – instituțiile și serviciile trebuie să beneficieze de necesarul de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și capacitate, conform *anexei 6 din RGU*.

Articolul 32 Împrejmuiri - pentru instituții și servicii sunt recomandate împrejmuirile de tip transparent, cu înălțimea spre stradă de maxim 2,5 m (lemn, gard viu, plasă de sârmă cu vegetație agățătoare).

C – căi de comunicație

1. GENERALITĂȚI:

Articolul 1 Tipuri de subunități funcționale - unitatea funcțională de *căi de comunicație* conține C - subunitate funcțională a căilor de comunicație *existente și propuse*.

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a unității este de căi de comunicație rutiere existente (drumuri de exploatare) și propuse (străzi principale, secundare).

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: spații plantate, echipare edilitară.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR :

Articolul 4 Utilizări permise – rețea stradală nouă, modernizare și lărgire drumuri existente, parcaje, trotuare, spații plantate, echipare edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții – în zona de protecție a căii ferate (100 m de la limita cadastrală) și în cazul subtraversărilor sau a trecerilor la nivel cu calea ferată, cu avizul SNCFR.

Articolul 6 Interdicții temporare – de construire: nu este cazul.

Articolul 7 Interdicții definitive – de construire : pe canalele de desecare aflate în proprietatea A.N.I.F. și în zona acestora de protecție.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Articolul 8 Terenuri agricole din extravilan – nu este cazul.

Articolul 9 Terenuri agricole din intravilan – căile de comunicație se pot amplasa pe terenuri agricole din intravilan.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Articolul 10 Expunerea la riscuri naturale – căile de comunicație se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale).

Articolul 11 Expunerea la riscuri tehnologice- caile de comunicatie se pot amplasa in zone neexpuse la riscuri tehnologice.

Articolul 12 Asigurarea echipării edilitare – căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare care vor deservi toate obiectivele din zonă.

Articolul 13 Asigurarea compatibilității funcțiunilor – căile de comunicație se pot amplasa cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni.

Articolul 14 Procentul de ocupare a terenului : nu este cazul.

Articolul 15 Lucrări de utilitate publică – căile de comunicație se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și pe alte terenuri.

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Articolul 16 Orientarea față de punctele cardinale : nu este cazul.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
TIMIȘOARA, STRADA CÂMPULUI NR. 71

- Articolul 17 Amplasarea față de drumuri publice : nu este cazul.
Articolul 18 Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR : nu este cazul..
Articolul 19 Amplasarea față de aeroporturi : nu e cazul.
Articolul 20 Amplasarea față de aliniament – Se vor respecta profilurile transversale din PUZ.
Articolul 21 Amplasarea în interiorul parcelei – căile de comunicație se vor amplasa conform PUZ, astfel încât să se asigure accesul mijloacelor de intervenție în interiorul parcelei.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Articolul 22 Accese carosabile – căile de comunicație se vor amplasa astfel încât să asigure accese carosabile la drumurile publice, directe sau cu servitute de trecere, pentru toate obiectivele.
Articolul 23 Accese pietonale – căile de comunicație se vor amplasa astfel încât să se asigure accese pietonale pentru toate obiectivele.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

- Articolul 24 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară - se va asigura evacuarea centralizată a apelor pluviale de pe căile de comunicație.
Articolul 25 Realizarea de rețele edilitare – căile de comunicație se vor amplasa cu condiția asigurării posibilității conectării la rețelele edilitare, o dată cu realizarea acestora.
Articolul 26 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

- Articolul 27 Parcelarea : nu este cazul.
Articolul 28 Înălțimea construcțiilor : nu este cazul.
Articolul 29 Aspectul exterior al construcțiilor : Căile de comunicație vor fi proiectate la parametri conformi cu caracterul urban al zonei.

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

- Articolul 30 Parcaje – căile de comunicație vor beneficia de spații de parcare aferente, în funcție de categorie, destinația construcțiilor adiacente și de numărul de utilizatori, pe platforme special amenajate.
Articolul 31 Spații verzi și plantate – căile de comunicație vor beneficia de necesarul de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și capacitate, precum și de plantații de aliniament.
Articolul 32 Împrejurimi : nu este cazul.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul *Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință* s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. S-au identificat următoarele 3 UTR-uri:

- | | |
|-------|--|
| UTR 1 | Zonă locuire și funcțiuni complementare (Lm) |
| UTR 2 | Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare (Lm1) |
| UTR 3 | Zonă cu funcțiuni de dotare a zonei de locuit și spații verzi amenajate (IS) |

Întocmit,
Arh. Laura Mărculescu