



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P.U.Z. – LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PARCELELE CF nr. 438685, nr. cad. 438685 extravilan mun. Timișoara

I. DISPOZITII GENERALE

• INTRODUCERE

Articolul 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal “P.U.Z. - Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare”, extravilan mun. Timișoara, **C.F. 438685 Timișoara, nr. cad. 438685**.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- Stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);

- Precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General, a Regulamentului General de Urbanism precum și a Planului Urbanistic Zonal Director al comunei Dumbrăvița) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată; - Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Hotărârea C.J.Timiș nr.87/14.12.2004 pentru aprobarea reglementărilor urbanistice și indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanul orașelor și comunelor din județul Timiș.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. - Locuinte individuale/colective mici si functiuni complementare" extravilan mun. Timișoara **C.F. 438685 Timișoara, nr. cad. 438685**, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

• PRESRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

Articolul 4.

Prezentul regulament se aplica teritoriului marcat in planul de reglementari care face parte integrantă din acest regulament.

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord Vest – canalul Hpr 337 - pârlău Beregsău;
- la Sud Vest –parcela CF nr. 436436, teren arabil în extravilan, liber de construcții;
- la Sud Est – DE732/1/2;
- la Nord Est – parcele pentru locuințe colective si servicii la parter cu maxim 4 apartamente, din PUZ aprobat cu HCL 175/2019.

Articolul 5.

Prevederile prezentului Regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General Dumbrăvița. Pentru zona cuprinsa in prezentul Plan Urbanistic Zonal nu au mai fost elaborate si aprobate conform Legii 50/91 alte regulamente de urbanism cu care prezentul regulament sa vina in contradictie.

II. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Articolul 6.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ si se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, functiunea predominanta permitand stabilirea categoriilor de interventie.

Avand in vedere dimensiunea terenului reglementat si faptul ca prin regulamentul prezent se asigura o omogenitatea functionala si morfologica pentru toata zona reglementata se propune o singura **unitate teritoriala de referinta – UTR Zonă locuințe individuale/colective mici si funcțiuni complementare**, ce se contureaza prin strazile propuse si limitele existente. UTR-ul va avea trei **subzone functionale**, după cum urmează:

- ZLi – **Subzona rezidentiala** de locuinte individuale cu maxim doua apartamente;
- ZLc – **Subzona rezidențială** de locuinte colective mici cu maxim 6 apartamente;
- ZS – **Subzona de servicii/agrement** cu servicii, comert si spatii de agrement;



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 7.

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente.	0	0	5763 mp	17,37%
S aferentă zonei de locuinte individuale cu maxim două apartamente	0	0	13682 mp	41,22%
S aferentă zonei de locuințe colective mici			9460 mp	28,50%
S aferenta zonei de servicii/agrement			1852 mp	5,58%
S aferentă zonei de spatii verzi	0	0	2236 mp	6,74%
S aferentă zonei de utilități publice	0	0	197mp	0,59%
Teren arabil in extravilan	33190 mp	100%	0	0
TOTAL TEREN	33190 mp	100%	33190 mp	100%

III. UTILIZARE FUNCTIONALA si alte POSIBILITATI de UTILIZARE ale TERENURILOR

Articolul 8. TIPURILE DE ZONE FUNCTIONALE:

- **FUNCTIUNEA DOMINANTA:**

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială/colectivă și servicii, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime: max. P+1E+M/Er pentru locuințe individuale cu maxim două apartamente, P+2E pentru locuințe colective mici, respectiv P+2E+M/Er pentru servicii/agrement.

Se vor respecta prevederile legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – „Exigențe minimale pentru locuințe”.

- **FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:**

Dotările admise zonei sunt:

- Servicii – spatii cu funcțiuni complementare zonei rezidențiale – servicii sau comerț de mici dimensiuni;
- Spatii verzi amenajate: parcuri, spatii de joacă pentru copii;
- Accese carosabile, alei pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje.

- **UTILIZARE FUNCTIONALA - SUBZONA ZLi – Subzona rezidențială de locuințe individuale cu maxim două apartamente, parcelele 1-18**

Articolul 9. UTILIZARI PERMISE

- Construirea de locuințe individuale și cu maxim două apartamente cu caracter urban și semiurban, cu garaje aferente, având maxim 2 apartamente/parcelă.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

- Funcțiuni complementare zonei de locuit: birouri destinate desfășurării activităților liberale, prestări servicii, cabinete medicale, farmacie alte funcțiuni similare, având maxim 5 angajați și care nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele învecinate, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală;
- Alte funcțiuni complementare admise: anexe ale locuințelor (carport, garaje, etc.), spații pentru sport și recreere;
- Spații verzi amenajate: parcuri, spații de joacă pentru copii.
- Accese pietonale, carosabile, parcuri la sol și parcaje subterane;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Împrejmuiiri, platforme menajere;
- Alte funcțiuni compatibile care nu generează trafic greu, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală, nu afectează intimitatea locuirii învecinate, au maxim 5 persoane implicate, au posibilitatea de a asigura pe parcela proprie staționarea vehiculelor aferente, nu sunt activități poluante cu riscuri tehnologice.

Articolul 10. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Funcțiunile permise cu condiții în zona reglementată sunt: construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Articolul 11. INTERDICTII TEMPORARE

Autorizarea construcțiilor se va face după avizarea și aprobarea P.U.Z., respectiv după realizarea în zonă a lucrărilor de utilitate publică.

Articolul 12. INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Sunt interzise următoarele activități:

- Altă tipologie de locuire decât cea individuală;
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - Stabilimente care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei, de ex. baruri de noapte, cazinouri etc.;
 - Activități de depozitare, comerț ten-gros, antrepozite;
 - Stații de întreținere auto; stații de spală auto;
 - Lucrări de terasament și sistematizare vertical de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente;
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare
 - Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasări, suine) sau alte construcții caracteristice zonelor rurale;
 - Panouri publicitare mari în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
 - Depozite de deșeuri.
- **UTILIZARE FUNCTIONALA - SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici, cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32**

Articolul 13. UTILIZARI PERMISE

- Construirea de locuințe colective mici cu caracter urban;
- Construirea de locuințe colective amplasate cuplat sau izolat.
- Funcțiuni complementare zonei de locuit: birouri destinate desfășurării activităților liberale, prestări servicii, cabinete medicale, farmacie alte funcțiuni similare, având maxim 5 angajați și



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

care nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele învecinate, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală;

- Alte funcțiuni complementare admise: anexe ale locuințelor (carport, garaje, etc.), spații pentru sport și recreere;
- Spații verzi amenajate: parcuri, spații de joacă pentru copii.
- Accese pietonale, carosabile, parcuri la sol și parcaje subterane;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Împrejmuiri, platforme menajere;
- Alte funcțiuni compatibile care nu generează trafic greu, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală, nu afectează intimitatea locuirii învecinate, au maxim 5 persoane implicate, au posibilitatea de a asigura pe parcela proprie staționarea vehiculelor aferente, nu sunt activități poluante cu riscuri tehnologice.

Articolul 14. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Articolul 15. INTERDICTII TEMPORARE

Autorizarea construcțiilor se va face după avizarea și aprobarea P.U.Z., respectiv după realizarea în zonă a lucrărilor de utilitate publică.

Articolul 16. INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Sunt interzise următoarele activități:

- Altă tipologie de locuire decât cea colectivă;
- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Stabilimente care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei, de ex. baruri de noapte, cazinouri etc.;
- Activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- Stații de întreținere auto; stații de spălare auto;
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare
- Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasări, suine) sau alte construcții caracteristice zonelor rurale;
- Panouri publicitare mari în spațiile verzi de aliniament sau parcuri;
- Depozite de deșeuri.

- **UTILIZARE FUNCTIONALA - SUBZONA ZS – Subzonă de servicii/agrement, parcelele 33-34**

Articolul 17. UTILIZARI PERMISE

- Centre sociale, cămine de bătrâni etc.;
- Alimentație publică: restaurante, cafenele, cofetării, patiserii, baruri etc.;
- Unități și spații de cazare (se va detalia la faza Autorizație de Construire);
- Unități pentru prestări servicii, sedii firme, activități de proiectare și alte servicii pentru profesii liberale;
- Dotări pentru învățământ, cultură, sănătate
- Dotări pentru sport /agrement în spații închise
- Locuințe de serviciu (amplasate la ultimul nivel)



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC ARHITECTURA URBANISM AMENAJARI INTERIOARE RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

- Spații verzi amenajate: parcuri, terenuri de sport, spații de joacă pentru copii.
- Accese pietonale, carosabile, parcuri;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Orarul de funcționare al activităților și funcțiunilor din subzona ZS – Subzona de servicii/agrement va fi compatibil cu funcțiunea de locuire (dominantă).

Articolul 18. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Articolul 19. INTERDICTII TEMPORARE

Autorizarea construcțiilor se va face după avizarea și aprobarea P.U.Z., respectiv după realizarea în zonă a lucrărilor de utilitate publică.

Articolul 20. INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Sunt interzise următoarele activități:

- Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare
- Depozite de deseuri
- Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasări, suine) sau alte construcții caracteristice zonelor rurale;

IV. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR SI A PARCELELOR

- **REGULI cu privire la FORMA și DIMENSIUNILE PARCELELOR**

Articolul 21.

În cazul terenului de față, suprafața parcelelor pentru construcții nu va fi mai mică de 500 mp pentru toate subzonele.

Articolul 22.

Adâncimea loturilor va fi mai mare sau cel puțin egală cu frontul acestora.

Articolul 23. SUBZONA ZLi - Subzona rezidențială de locuințe individuale cu maxim două apartamente, parcelele 1-18

Alipirile și dezlipirile ulterioare se vor putea realiza doar respectând Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat.

Articolul 24. SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32

Alipirile și dezlipirile ulterioare se vor putea realiza doar respectând Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat.

Articolul 25. SUBZONA ZS – Subzonă servicii/agrement, parcelele 33-34

Alipirile și dezlipirile ulterioare se vor putea realiza doar respectând Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

- **REGULI de AMPLASARE, RETRAGERI MINIME și CONFORMARE a CONSTRUCTIILOR:**

Articolul 26. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Se vor respecta prevederile O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, actualizat prin O.M.S. 994/2018.

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

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 potrivit OMS nr. 119/2014 privind normele de igiena.

Articolul 27. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Pentru zona studiată este permisă autorizarea executării construcțiilor cu destinațiile stabilite anterior numai dacă există posibilitati de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute. Prospectul stradal minim acceptat este de 12m.

Construcțiile pentru dotări și servicii vor avea asigurat accesul dintr-un drum public cu posibilitatea rezolvării accesului mijloacelor de stingere al incendiilor și de serviciu.

Distanța construcțiilor față de drum va fi de minim 5 m și conform planșei „Reglementari urbanistice” planșa nr. 03-A.

- **AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN INTERIORUL PARCELEI**

Articolul 28.

La amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor se vor respecta:

- normele de însorire și iluminat natural;
- distanțele minime de siguranță la foc între construcții și dotările edilitare respectiv între dotările edilitare și limita de proprietate precum și accesele la construcție pentru asigurarea cerințelor de siguranță la foc;
- la amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate laterală se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei învecinate pe limita de proprietate a căruia se va amplasa construcția propusă.

Articolul 29. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL

Construcțiile se vor amplasa, față de frontul stradal, în funcție de forma parcelei, retrase la 5 m.

Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulații carosabile și pietonale, carport, împrejuriri, aparate de intrare, rampe de access în subsol, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare.

Articolul 30. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor, atât pentru construcțiile de locuit, cât și pentru alte funcțiuni admise în mod excepțional, față de limitele laterale, se va face cu respectarea distanțelor minime față de vecinătăți prevăzute în Codul Civil pentru cele în regim de înălțime P și P+M, dar minim 3 m pentru locuințele colective mici, respectiv pentru cele colective mici cu servicii/comerț la parter și respectiv la ½ din H cornișă pentru cele ce depășesc acest regim de înălțime, cu excepția clădirilor cuplate sau înșiruite, conform planșei nr. 03-A „Reglementari urbanistice”.

Construcțiile de garaje în interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale ale acestora sau în aliniament, în condițiile respectării prevederilor codului civil și cu respectarea unei înălțimi maxime de 3 m.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 31. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE POSTERIOARE

Construcțiile se vor amplasa, față de limita posterioară a parcelei, în funcție de forma acesteia, după cum urmează:

- Lot 1÷16 – retrase la minim 15 m;
- Lot 17÷18 – retrase la minim 8 m;
- Lot 19÷34 – retrase la minim 10 m și conform planșei nr. 03-A „Reglementari urbanistice”.

Articolul 32.

Retragerile sau iesirile de la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor din zonă, în condițiile avizării documentației de serviciu de urbanism al municipiului Timișoara.

Articolul 33.

Marginile exterioare ale fundațiilor nu vor depăși limitele de proprietate, iar apa meteorică captată de pe acoperisuri va fi drenată exclusiv pe teren propriu.

Articolul 34.

Numărul de parcuri necesar locuințelor individuale, colective mici, respectiv servicii, comerț și agrement, se va asigura în interiorul parcelelor respective.

Articolul 35. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu se accepta amplasarea mai multor construcții principale pe aceeași parcelă.

Amplasarea construcțiilor secundare pe o parcelă în raport cu alte construcții se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în OMS 119/2014, actualizat prin OMS 994/2018. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea construcției celei mai înalte măsurată la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 4,5 m.

- **PROCENTUL de OCUPARE al TERENULUI, COEFICIENTUL de UTILIZARE al TERENULUI**

Articolul 36.

Procentul de Ocupare al Terenului exprimă limita maximă a suprafeței permise să fie ocupată la nivelul solului cu construcții. Vor fi luate în calcul proiecția la nivelul solului a clădirilor și anexelor lor, fără suprafețele cailor de acces și staționare, respectiv terase.

Articolul 37. SUBZONA ZLi - Subzona rezidențială de locuințe individuale cu maxim două apartamente, parcelele 1-18

În cazul prezentei lotizării, pentru subzona de locuințe individuale și cu maxim două apartamente, se va respecta:

- un P.O.T. maxim de 35%;
- un C.U.T. de maxim 1,05;

Articolul 38. SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32

În cazul prezentei lotizării, pentru subzona de locuințe colective mici, se va respecta:

- un P.O.T. maxim de 35%;
- un C.U.T. de maxim 1,05;



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 39. SUBZONA ZS – Subzonă servicii/agrement, parcelele 33, 34

În cazul prezentei lotizări, pentru subzona de servicii/agrement, se va respecta:

- un P.O.T. maxim de 40%;
- un C.U.T. de maxim 1,6;
- ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

La stabilirea înălțimii maxime a 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 însoțirii construcțiilor (conform OMS 119/2014, actualizat prin OMS 994/2018) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.

Articolul 40. SUBZONA ZLI - Subzona rezidențială de locuințe individuale cu maxim două apartamente, parcelele 1-18

La stabilirea înălțimii maxime a construcțiilor se va avea în vedere:

- Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim P+1E+M/Er.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 9 m.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12 m. Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, în funcție de amplasament.

Articolul 41. SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32

- Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim P+2E.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 11 m.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 14 m. Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, în funcție de amplasament.

Articolul 42. SUBZONA ZS – Subzonă de servicii/agrement, parcelele 33, 34

- Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim P+2E+M/Er.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 13 m.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 16 m. Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, în funcție de amplasament.

REGULI cu privire la ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI DRUMURI

Articolul 43. ACCESE CAROSABILE

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

Accesul la construcții va fi situat și dimensionat astfel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre.

Articolul 44. ACCESE PIETONALE

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

Pentru accesul la parcelele din terenul studiat, se va prevedea amenajarea de străzi noi.

La trotuare și spații publice se vor prevedea rampe pentru persoane cu dizabilități.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 45. - DRUMURI

Drumurile prevazute in acest P.U.Z. permit satisfacerea regulilor minime privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila, salvare, circulatia persoanelor cu dizabilitati.

La dimensionare se va tine cont de legislatia in vigoare, privind profilul stradal si de categoria strazii.

- **PROPRIETATE PUBLICA**

Articolul 46.

Proprietarii terenului propus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru circulațiile prevazute, conform planșei 04-A „Proprietatea asupra terenurilor”. În acest sens, la faza dezmembrării parcelelor și intabulării, terenurile propuse a fi trecute în domeniul public vor fi eliberate de sarcini.

Rețelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului Timișoara.

Rețelele de alimentare cu gaze si energie electrica sunt proprietatea societăților de furnizare de utilitati.

- **REGULI cu privire la ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE**

Articolul 47.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, in sistem colectiv.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul parcelelor.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) pe spațiul public.

Art. 48. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitorul sau beneficiarul PUZ, parțial sau în întregime, conform Planului de acțiune anexat.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de proprietarul fiecărei parcele în parte.

Toate rețelele stradale (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații) se vor realiza subteran.

Articolul 49. ALIMENTAREA CU APA

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Timișoara. Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza de-a lungul DE 732/1/2 și de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu conducte de polietilenă din PE – ID, având diametrul de 125 mm, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Din această rețea se va realiza câte un bransament pentru fiecare parcelă în parte.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 –



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

1,5 m în lungul străzilor, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Articolul 50. ASIGURAREA CANALIZARII

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separat (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o extindere a sistemului de canalizare al municipiului Timișoara în lungul străzilor majore și secundare ale zonei și anume: de-a lungul DE 732/1/2 și de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop, de-a lungul DE 732/1/2 cu conducte din PVC – KG cu diametrul de 315 mm, iar de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu conducte din PVC – KG cu diametrul de 250 mm. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare parcelă în parte.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție cu un volum de 3 m³, amplasat pe fiecare parcelă, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe fiecare parcelă.

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 90 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în canalul Hpr 337, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:

Vcolectat = 88,48 m³.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Volumul de apă colectat anual este:

$V_{\text{anual}} = 4.012,47 \text{ m}^3 / \text{an.}$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

Articolul 51. REȚELE ELECTRICE, TELEFONIE SI CATV

Alimentarea cu energie electrică se asigură de la un Post Trafo prefabricat și racordul de 20kV aferent, de la sursa E-DISTRIBUTIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran.

De la postul trafo se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane, de la care se vor realiza branșamentele

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal.

Toate racordurile se realizează pe baza studiului de soluție și a proiectului elaborat de E-DISTRIBUTIE BANAT SA, de către firmele atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei, operatorii de telecomunicații din zonă vor extinde rețelele de telefonie. Clădirile se vor racorda la instalațiile de telecomunicații ale operatorilor din zonă, până la firida telefonică.

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

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Articolul 52. ALIMENTAREA CU GAZE

Asigurarea noii dezvoltări cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelor existente, și realizarea de noi branșamente la acestea. Toate conductele din afara imobilelor vor fi amplasate subteran.

Art. 53. ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Încălzirea spațiilor se va realiza, în principiu, prin intermediul unei centrale de cartier, în special pentru subzona de locuințe colective mici. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Articolul 54. GESTIONAREA DESEURILOR

Orice clădire de locuit, precum și orice altă unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în pubele – amplasate într-un loc special pe propriul teren.

Deșeurile menajere vor fi evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

• ASPECTUL EXTERIOR al CONSTRUCȚIILOR

Articolul 55.

Orice construcție nouă sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă. Construcțiile noi trebuie – prin proporții și configurația fațadei, cât și volumetric, să se subordoneze caracterului general de zonă urbană, și să asigure, prin înălțime, formă și dimensiunile sale, o continuitate în profilul general al străzii.

Articolul 56. Fațade

Sunt interzise folosirea la exterior a unor materiale fabricate pentru interior, și materiale de construcții precare (de tip azbociment, tabla ondulată, plastic etc.)



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Pentru toate construcțiile, fațadele spre curte, spre strada și spre vecini, vor fi executate de aceeași calitate arhitecturală și urmărindu-se aceleași criterii, chiar și atunci când rezultă un calcan. Executia finisajelor și calitatea lor trebuie să respecte normele calitative aflate în vigoare.

Articolul 57.

Nu se accepta sub nici o formă culori contrastante la nicio fațadă, acestea trebuie să fie executate de o calitate superioară și în tonuri moderate, calde, armonizate.

Art. 58. Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă, cu pantă maxim 45°, fie învelitori tip terasă.

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

- **REGULI cu privire la AMPLASAREA de PARCAJE, SPATII VERZI și IMPREJMUIRE**

Articolul 59. PARCAJE, GARAJE

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

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Amplasarea garajelor și a parcajelor se va face cu asigurarea distanțelor necesare securității în caz de incendiu.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit.

Articolul 60. SUBZONA ZLi - Subzona rezidențială de locuințe individuale cu maxim două apartamente, parcelele 1-18

Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru cel puțin o mașină/unitate locativă.

Articolul 61. SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32

Locurile de parcare se vor trata unitar pentru întreaga subzonă, asigurându-se cel puțin un loc de parcare/apartament în interiorul parcelelor. Se prevăd, de asemenea, 15% locuri de parcare în plus pentru vizitatori.

Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se respecte distanța de minim 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, și se va avea în vedere o posibilă corelare cu zona parcarilor din PUZ învecinat, aprobat cu HCL 175/2019.

Se va propune o zonă/perdea verde de protecție între parcuri și construcțiile de locuințe colective mici.

Articolul 62. SUBZONA ZS – Subzonă de servicii/agrement, parcelele 33, 34

Locurile de parcare se vor trata unitar pentru întreaga subzonă, asigurându-se în interiorul parcelelor cel puțin un loc de parcare/ fiecare 50 mp de spațiu destinat serviciilor, comerțului sau agrementului. Se prevăd, de asemenea, 15% locuri de parcare în plus pentru vizitatori.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 63. SPAȚII VERZI

În cadrul PUZ-ului, spațiile verzi se vor amenaja după cum urmează:

- o parcelă independentă care reprezintă 6,74% din suprafața totală a terenului studiat, cu plantație de protecție – arbori cu coronament înalt;
 - spații verzi amenajate peisager în incinta fiecărei parcele de locuințe individuale cu maxim două apartamente, minim de 5 mp/locuitor și cu respectarea HCL 62/2012
- spații verzi amenajate peisager în incinta fiecărei parcele de locuințe colective mici, respectiv servicii/agreement, minim 20%;
- spații verzi de aliniament în cadrul parcelor de drumuri, de-a lungul carosabilului, cu o lățime de 1,50 m;

Articolul 64. PARCELA INDEPENDENTĂ DE SPAȚIU VERDE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, plantate, organizate pe solul natural va ocupa minim 90% din suprafața totală a parcelei de spații verzi. Acestea vor cuprinde plantație de protecție – arbori cu coronament înalt.

Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 6,74% din suprafața totală a parcelei studiate.

Se permit următoarele utilizări:

- Preponderent plantații cu coronament înalt (plantație de protecție), precum și plantații medii, joase pentru înregirea peisajului, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și piste de biciclete;
- Amenajări spații de joacă, spații pentru sport și recreere;
- Amenajări peisagere;
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale;
- Construcții provizorii pentru comerț și alimentație publică de mici dimensiuni (max. 5 mp).
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei;

Toate aceste construcții și dotări trebuie să nu depășească cumulativ, o suprafață mai mare de 5% din suprafața totală a spațiului verde.

Sunt interzise următoarele activități:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente;
- Panouri publicitare mari;
- Depozite de deșeurii.

Articolul 65. SPAȚII VERZI ÎN ALINIAMENTUL STRADAL

Dotări permise: instalații edilitare, iluminat stradal, mobilier urban, publicitate stradală, aliniamente de arbori, amenajări peisagere cu arbori și arbuști ornamentali (în sensul giratoriu).

Pentru toată zona sunt interzise orice tip de construcții, altele decât cele permise.

Articolul 66. SPAȚII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR

Dotări permise: instalații edilitare, amenajări peisagere, mobilier urban, alei pietonale.

Pentru toată zona sunt interzise orice tip de construcții, altele decât cele permise.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Timișoara, str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr.12/A
tel./fax: 0256/285334 | e-mail: office@pro-arh.ro
www.intelligentbuildings.ro



Certificare ISO 9001:2015
certificat nr. 85365/A/0001/UK/Ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

Pr. nr. 82/13/09 - 2020

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 438685 Timișoara; Nr. Cad. 438685

Articolul 67. SUBZONA ZLi - Subzona rezidentiala de locuinte individuale cu maxim doua apartamente parcelele 1-18

Titluarii parcelelor de locuinte individuale cu maxim doua apartamente se obligă să asigure spații verzi, minim de 5 mp/locuitor și cu respectarea HCL 62/2012.

Articolul 68. SUBZONA ZLc – Subzonă rezidențială de locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente, parcelele 19-32

Titlarii parcelelor de locuințe colective se obliga sa asigure minim 20% spatii verzi din incinta aferenta acestora.

Articolul 69. SUBZONA ZS – Subzonă de servicii/agrement, parcelele 33,34

Titlarii parcelelor de servicii/comerț se obliga sa asigure minim 20% spatii verzi din incinta aferenta acestora.

Articolul 70. IMPREJMUIRI

Imprejmuirea la frontul stradal va respecta o inaltime maxima de 2,00 m, cu un soclu opac inalt de maxim 80 cm, restul imprejmuirii pana la 2,00 m fiind transparenta (exceptie facand stalpii de sustinere). Forma arhitecturala si materialele de executie trebuie sa se incadreze si sa se subordoneze stilului arhitectural adoptat de cladirea principala pentru a forma impreuna cu aceasta un tot unitar. Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

Pe celelalte laturi ale terenului (in afara frontului stradal), se pot realiza imprejmuiri opace (zidarie, lemn etc) sau transparente (plasa de sarma), cu o inaltime maxima de 2.00 m.

Întocmit,
arh. **Laura Tifan Gy**