



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

#### P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ SERVICII/COMERȚ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE

PARCELELE CF nr. 400214 si 405377 (nr. cad. vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2) intravilan mun. Timișoara

#### I. DISPOZITII GENERALE

##### INTRODUCERE

##### **Articolul 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Prezentul regulament face parte integranta din Planul Urbanistic Zonal “P.U.Z. Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective”, mun. Timișoara, C.F. 400214 și 405377 Timișoara, nr. cad. 400214 și 405377.

##### **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 în lucru și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in 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.

- 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.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

**P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

### Articolul 3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective" mun. Timișoara C.F. 400214 si 405377 Timișoara, nr. Top. 400214 și 405377, 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.

### PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

#### Articolul 4.

Prezentul regulament se aplica teritoriului marcat in planul de reglementari care face parte integranta din acest regulament dupa cum urmeaza:

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord Vest – parcela cu nr. top. Cc576/22, liberă de construcții;
- la Sud Vest – parcele de locuințe și funcțiuni complementare, parțial construite, provenite din PUZ probat cu HCL 175/2004 și parcele libere de construcții;
- la Sud Est – strada Grigore Alexandrescu (DE 575), prospect actual 25 m și HCn562;
- la Nord Est – Aleea Viilor (DE 561), prospect actual 20 m;

#### Articolul 5.

Prevederile prezentului Regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General Timișoara. 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 omogenitate functionala si morfologica pentru toata zona reglementata se propune o singura **unitate teritoriala de referinta – UTR Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective**, ce se contureaza prin strazile propuse si limitele existente:

- UTR-ul va avea o singură **subzonă funcțională**:
  - **ZM – Subzona mixtă** de servicii, comerț și locuințe colective.



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

Technical Competence Center  
Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro  
www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377

Articolul 7.

### BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALĂ	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPU SA	
	Suprafata	% din $S_{teren}$	Suprafata	% din $S_{teren}$
ZONĂ MIXTĂ	0	0	17100mp	100%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII INTRAVILAN, liber de construcții	17100 mp	100%	0	0
SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, din care:	0	0	15793 mp	92,35%
• Zona verde din cadrul parcelei	0	0	min. 3420 mp	min. 20%
CIRCULAȚII ce devin domeniu public (carosabil, trotuare, spatii verzi aferente)			1307 mp	7,65%
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>17100 mp</b>	<b>100%</b>	<b>17100 mp</b>	<b>100%</b>

### III.UTILIZARE FUNCTIONALA si alte POSIBILITATI de UTILIZARE ale TERENURILOR

Articolul 8. TIPURILE DE ZONE FUNCTIONALE:

#### FUNCTIUNEA DOMINANTA:

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire colectivă, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime maxim **S+P+6E+Er** pentru construcțiile în adâncimea lotului și către zona de locuințe individuale din vecinătate, **S+P+10E+Er** pentru construcțiile de-a lungul străzilor, respectiv **S+P+12E+Er** pentru construcțiile de colț aferente zonei mixte propuse.

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 – spații 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 – ZONA SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE:

Articolul 9. UTILIZARI PERMISE

- Construirea de servicii și comerț la parter și primul etaj, respectiv locuințe colective la nivelele superioare;
- Este permisă utilizarea spațiilor pentru comerț, sau activități compatibile cu locuirea ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare:
  - alimentație publică: restaurante, cafenele, cofetării, patiserii, baruri, etc. (maxim 300 mp);



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

### **P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

- unități pentru prestări servicii, sedii firme, activități de proiectare și alte servicii pentru profesii liberale; cabinete medicale, farmacii, centre de fitness si spa, etc.

- Spatii verzi amenajate: parcuri, spatii de joaca pentru copii.
- Accese pietonale, carosabile, parcuri;
- Constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei.

#### **Articolul 10. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

Constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatiile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator.

#### **Articolul 11. INTERDICTII TEMPORARE**

Autorizarea constructiilor se va face dupa avizarea si aprobarea P.U.Z., realizarea cailor de circulatie si extinderea utilitatilor, precum și după realizarea operațiunilor de cedare în domeniul public, reglementate conform plansei „Proprietatea asupra Terenurilor” – planșa 04-A.

#### **Articolul 12. INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE**

Sunt interzise urmatoarele activitati:

- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activitati de depozitare, comert en-gros, antrepozite;
- Statii de intretinere auto;
- Statii de spalare auto;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Depozite de deseuri;
- Anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasari, suine) sau alte constructii caracteristice zonelor rurale.

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

#### **REGULI cu privire la FORMA si DIMENSIUNILE PARCELELOR**

##### **Articolul 13.**

In cazul terenului de fata, se prevede o singură parcelă pentru construirea condominiului, în suprafață de 15793 mp.

##### **Articolul 14.**

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

##### **Articolul 15.**

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

#### **REGULI de AMPLASARE, RETRAGERI MINIME si CONFORMARE a CONSTRUCTIILOR:**

##### **Articolul 16. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

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



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

### **P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

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 17. 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 dotari 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, respectiv 8 m și conform planșei nr. 03-A „Reglementari urbanistice”.

#### **AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR IN INTERIORUL PARCELEI**

##### **Zona de locuinte colective cu servicii la parter;**

#### **Articolul 18. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL**

Construcțiile se vor alinia în funcție de forma parcelei după cum urmează:

- Retrase la 8 m de la fronturile stradale spre str. Gr. Alexandrescu, respectiv Al. Viilor;
- Retrase la 5 m de la frontal stradal spre strada nouă propusă de 37 m din nord-vestul parcelei;
- Retragerile sau ieșirile 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 19. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

Pentru toate construcțiile noi ce se vor realiza pe parcelă se impune o distanță minimă de 20 m față de limita posterioară a acesteia, conform planșei nr. 03-A „Reglementări Urbanistice”.

#### **Articolul 20.**

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 21.**

Parcarile locuințelor sunt asigurate parțial în subsol, parțial la nivelul solului, iar cele pentru spațiile de servicii/comerț se vor realiza la nivelul solului.

Se va ține cont că la un număr de peste 100 de locuri de parcare sunt necesare două accese intrare-ieșire.

#### **Articolul 22. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

Amplasarea mai multor construcții pe aceeași parcelă este posibilă respectând distanțele între construcții impuse prin prezentul regulament.



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

**P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

### **RESTRICTII ȘI RETRAGERI IMPUSE**

#### **Articolul 23.**

Se impune o retragere de 50 m față de Cimitirul Ortodox Român, aflat în vecinătate.

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

#### **Articolul 24.**

Procentul de Ocupare a Terenului exprima limita maxima a suprafetei permisa sa fie ocupata la nivelul solului cu constructii. Vor fi luate in calcul proiectia la nivelul solului a cladirilor si anexelor lor, fara suprafetele cailor de acces si stationare, respectiv terase.

In cazul prezentei lotizari se va respecta un P.O.T. maxim **40 %** pentru subzona ZM – servicii, comert și locuințe colective.

Se va respecta un C.U.T. de maxim **2,8** pentru intreaga zona mixtă propusă.

### **REGULI cu privire la ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII si DRUMURI**

#### **Articolul 25. 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, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Accesul la constructiile pentru dotari si servicii publice va fi situat si dimensionat astfel incat sa permita autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

#### **Articolul 26. ACCESE PIETONALE**

La trotuare si spatii publice se vor prevedea rampe pentru persoane cu dizabilitati.

#### **Articolul 27. - DRUMURI**

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

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

### **PROPRIETATE PUBLICA**

#### **Articolul 28.**

Proprietarii terenului propus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru circulatiile 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 mun. Timișoara.

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



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

**P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

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

#### **Articolul 29.**

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

#### **Articolul 30. 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, existentă în zona de sud a parcelei studiate.

#### **Articolul 31. ASIGURAREA CANALIZARII**

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețea de canalizare, dar aceasta se află în imediata vecinătate, în zona de sud a parcelei, iar asigurarea noii dezvoltări cu canalizare menajeră se va realiza prin extinderea rețelei existente a localității, administrată de AQUATIM S.A., și realizarea de noi racorduri la aceasta.

Pentru evacuarea apei provenite din precipitații se prevede o rețea separată de rețeaua pentru ape uzate menajere.

#### **Articolul 32. REȚELE ELECTRICE, TELEFONIE SI CATV**

Alimentarea cu energie electrică se asigură prin racorduri de j.t. cu cablu subteran de la sursa E-DISTRIBUTIE BANAT SA, până la firida de bransament electric. 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.

Cladirile propuse se va racorda la instalatiile de telecomunicatii ale operatorilor din zona, până la firida telefonica. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

#### **Articolul 33. ALIMENTAREA CU GAZE**

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele de gaze naturale, dar acestea se află în imediata apropiere.

Asigurarea noii dezvoltări cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelelor aflate în zonă, și realizarea de noi bransamente la acestea.

Toate conductele din afara imobilelor vor fi amplasate subteran.

#### **Articolul 34. 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 depozitate în pubele amplasate la fiecare clădire de locuire colectivă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat între locatari și societatea de salubritate.



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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

**P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

### ASPECTUL EXTERIOR al CONSTRUCTIILOR

#### Articolul 35.

Orice constructie noua sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona. Constructiile noi trebuie – prin proportii si configuratia fatadei, cat si volumetric, sa se subordoneze caracterului general de zona urbana, si sa asigure, prin inaltime, forma si dimensiunile sale, o continuitate in profilul general al strazii.

#### Articolul 36.

Sunt interzise folosirea la exterior a unor materiale fabricate pentru interior, si materiale de constructii precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic etc.)

Pentru toate constructiile, fatadele spre curte, spre strada si spre vecini, vor fi executate de aceeasi calitate arhitecturala si urmarindu-se aceleasi criterii, chiar si atunci cand rezulta un calcan. Executia finisajelor si calitatea lor trebuie sa respecte normele calitative aflate in vigoare.

#### Articolul 37.

Nu se accepta sub nici o forma culori contrastante la nicio fatada, acestea trebuie sa fie executate de o calitate superioara si in tonuri moderate, calde, armonizate.

### REGULI cu privire la AMPLASAREA de PARCAJE, SPATII VERZI si IMPREJMUIRE

#### Articolul 38. PARCAJE, GARAJE

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecărei functiuni.

Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului panta de acces va începe după limita de proprietate. Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Amplasarea garajelor si a parcajelor se va face cu asigurarea distantelor necesare securitatii in caz de incendiu.

Parcarile locuintelor sunt asigurate in subsol, iar cele pentru spatiile cu alta destinatie se vor realiza la nivelul solului pe fiecare lot in parte.

Se va ține cont că la un număr de peste 100 de locuri de parcare sunt necesare două accese intrare-iesire.

#### Articolul 39. SPATII VERZI

Prin prevederile prezentului PUZ s-au prevăzut spații verzi amenajate astfel:

- minim 20% din suprafata totala a zonei mixte rezultate prin reglementarile prezentului PUZ, amenajate ca gradini (spatiu verde privat), in interiorul parcelei, procent impus prin avizul de oportunitate si H.C.J. 115 – 2008.
- zone verzi de aliniament în cadrul parcelelor de drumuri;

Spațiile verzi amenajate cuprind alei, banci, locuri de joacă etc.

#### Articolul 41. 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 toata zona sunt interzise orice tip de construcții, altele decât cele permise.





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

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

**PRO-ARH TCC**

**ARHITECTURA**

**URBANISM**

**AMENAJARI INTERIOARE**

**RESTAURARI**

**P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 400214 si 405377 Timișoara; Nr. Cad. 400214 si 405377**

### **Articolul 42. SPAȚII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR**

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

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

### **Articolul 43. IMPREJMUIRI**

Delimitarea proprietăților se va realiza prin mobilier urban, amenajari peisagere și elemente de signalistică.

Întocmit,  
arh. **Laura Tifan Gy**