

# **RADU BOTIS**

birou individual de arhitectura

300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16, bl. 65, sc. E, ap. 10, tel. 0723 53 86 87  
T.N.A. 4219 C.N.P. 1780118354748 cont BRD RO10BRDE360SV25900483600RON

---

pr. nr. UTZ 216/11

## **FOAIE DE GARDĂ**

Denumirea proiectului	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL AMPLASARE SEDIU PSD TIMIS PARCELA CAD. A 426 219 intravilan Timișoara, jud. Timiș</b>
Beneficiari	<b>PSD Timiș</b>
Faza de proiectare	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. –</b>
Proiectant general	<b><u>Radu Botis Birou Individual de Arhitectură</u> 300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16, bl. 65, sc. E, ap. 10</b>
Data	<b>martie, 2011</b>

# RADU BOTIS

birou individual de arhitectura

300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16, bl. 65, sc. E, ap. 10, tel. 0723 53 86 87  
T.N.A. 4219 C.N.P. 1780118354748 cont BRD RO10BRDE360SV25900483600RON

---

## LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

**Sef proiect**

arh. Radu Botis

**Proiectant General**

Radu Botis Birou Individual de Arhitectura  
300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr.  
16, bl. 65, sc. E, ap. 10

- Arhitectură  
și urbanism

arh. Radu Botis

**specialist RUR**

Radu Botis Birou Individual de Arhitectura  
300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr.  
16, bl. 65, sc. E, ap. 10  
arh. Radu Botis

**Subproiectanți**

- Rutiere

**SC PROTON CONSULT SRL**  
Timișoara, L. Galvani nr. 7  
ing. Coșoveanu Florin

- Edilitare

**SC DELTA PROJECT SRL**  
Timișoara, str. 1 Decembrie nr. 27 A

ing. Florescu Constantin

• Topometrie și  
cadastru

**SC GEOLINK SRL**  
Timișoara, str. Gh. Doja nr. 5  
ing. Hudema Cristian

Întocmit,  
arh. Radu Botis

# RADU BOTIS

birou individual de arhitectura

300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16, bl. 65, sc. E, ap. 10, tel. 0723 53 86 87  
T.N.A. 4219 C.N.P. 1780118354748 cont BRD RO10BRDE360SV25900483600RON

---

pr. nr. UTZ 216/11

## CUPRINS

### a. Piese scrise

1.	Pagina de gardă	Pag.1
2.	Lista și semnăturile proiectanților	Pag.2
3.	Borderou general	Pag.4
4.	<b>MEMORIU DE PREZENTARE</b>	Pag.6
1.	<b>Introducere</b>	Pag.6
1.1.	<i>Date de recunoaștere a documentației</i>	Pag.6
1.2.	<i>Obiectul lucrării</i>	Pag.7
1.3.	<i>Surse documentare</i>	Pag.8
2.	<b>Stadiul actual al dezvoltării urbanistice</b>	Pag.8
2.1.	<i>Evoluția zonei</i>	Pag.8
2.2.	<i>Încadrare în localitate</i>	Pag.8
2.3.	<i>Elemente ale cadrului natural</i>	Pag.9
2.4.	<i>Circulația</i>	Pag.9
2.5.	<i>Ocuparea terenurilor</i>	Pag.9
2.6.	<i>Echipare edilitară</i>	Pag.10
2.7.	<i>Probleme de mediu</i>	Pag.11
2.8.	<i>Opțiuni ale populației</i>	Pag.12
3.	<b>Propuneri de dezvoltare urbanistică</b>	Pag.12
3.1.	<i>Concluzii ale studiilor de fundamentare</i>	Pag.12
3.2.	<i>Prevederi ale P.U.G., P.U.Z. Director</i>	Pag.12
3.3.	<i>Valorificarea cadrului natural</i>	Pag.13
3.4.	<i>Modernizarea circulației</i>	Pag.13
3.5.	<i>Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici</i>	Pag.14
3.6.	<i>Dezvoltarea echipării edilitare</i>	Pag.16
3.7.	<i>Protecția mediului</i>	Pag.17
3.8.	<i>Obiective de utilitate publică</i>	Pag.20
4.	<b>Concluzii, măsuri în continuare</b>	Pag.20
5.	<b>Anexe</b>	Pag.21

**b.        piese desenate**

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Încadrare în localitate                  | UTZ216- PUZ-00 – A     |
| 2. Situația existentă, ridicare topografică | UTZ216- PUZ-01 – T     |
| 3. Studiu cvartal                           | UTZ216- PUZ-02 – A     |
| 4. Reglementări urbanistice, zonificare     | UTZ216- PUZ-03 – A     |
| 5. Echipare edilitară                       | P23/2008 – PUZ-01 – ED |
| 6. Mișcarea terenurilor                     | UTZ216- PUZ-04 – A     |
| 7. Profile stradale                         | UTZ216- PUZ-05 – D     |

# RADU BOTIS

birou individual de arhitectura

300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16, bl. 65, sc. E, ap. 10, tel. 0723 53 86 87  
T.N.A. 4219 C.N.P. 1780118354748 cont BRD RO10BRDE360SV25900483600RON

---

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a P.U.Z.

- Denumirea lucrării **PLAN URBANISTIC ZONAL  
AMPLASARE SEDIU PSD TIMIS  
PARCELA CAD. A 426 219  
INTRAVILAN Timișoara, jud. Timiș**
- Beneficiari **PSD Timiș**
- Proiectant general **Radu Botis Birou Individual de Arhitectura  
300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16,  
bl. 65, sc. E, ap. 10**
- Specialist RUR **Radu Botis Birou Individual de Arhitectura  
300687 Timișoara str. Martir Andrei Istvan, nr. 16,  
bl. 65, sc. E, ap. 10  
arh. Radu Botis**
- Subproiectanți **SC GEOLINK SRL  
ing. Hudema Cristian**  
**SC DELTA PROJECT SRL  
ing. Florescu Constantin**  
**SC PROTON CONSULT SRL  
ing. Coșoveanu Florin**  
**SC TECS – PRO SRL  
sing. Ciocani Ioan**
- Proiect nr. **UTZ 216/2011**
- Data elaborării **martie 2011**

## 1.2 **Obiectul PUZ**

Obiectul documentației de față îl constituie o parcelă de teren aflată în zona centrală a intravilanului municipiului Timișoara, tangentă la calea ferată, pe str. Republicii nr.12.

*Regimul juridic* al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel:

- parcela aparține PSD Timiș, conform **CF 426 219** Timișoara
- Suprafața totală a terenului este de **1 500 mp**
- Numărul topografic al parcelei este **426 219**
- Parcela se atribuie în folosință gratuită pentru construirea unui sediu de partid, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 28.09.2010.

*Regimul economic* al terenului îl încadrează în curți construcții.

Lucrarea are drept scop pregătirea lotului în vederea construirii unui sediu de partid politic, înscriindu-se întru totul în prevederile Certificatului de Urbanism și al Avizului de oportunitate obținute.

Documentația prevede: trasarea viitoarelor drumuri, profilarea lor în funcție de trama stradală existentă a localității și a altor documentații de urbanism aprobate, propunerea unui perimetru constructibil, al unui regim de înălțime și a altor parametri.

Planul urbanistic zonal de față propune o parcelare a terenului în vederea constituirii unei **singure parcele**.

Planul Urbanistic Zonal cuprins în prezenta documentație este întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, ținând cont și de Ordinul nr.536/1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea "Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației", prezenta documentație tratând următoarele categorii de probleme, enunțate de către beneficiar:

- parcelarea în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea regulilor urbanistice de amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități a noii parcelări;
- stabilirea soluțiilor de principiu a profilelor stradale noi create în conformitate cu prevederile legale existente în domeniu și prevederile C.L. Timișoara;
- stabilirea mișcării proprietarilor asupra terenului studiat, în vederea realizării ansamblului propus.
- ambientarea zonei, soluții de principiu: spații verzi, iluminat public.

Odată cu aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal devine un instrument de lucru la îndemâna factorilor de decizie locali și care poate sta la baza elaborării și aprobării

tuturor proiectelor de dezvoltare propuse de diferiți beneficiari cum ar fi colectivități sau persoane particulare, administrație centrală și locală, agenți economici, etc.

### **1.3. Surse documentare**

#### *1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior PUZ*

1. *Planșe cadastrale cu intravilanul municipiului Timișoara*

#### *1.3.2. Studii de fundamentare, proiecte întocmite concomitent cu PUZ*

1. *Date topografice și cadastrale sc.1:1000 proiect întocmit de SC GEOLINK SRL Timișoara.*

Pentru nevoile documentației au fost folosite copii ale documentației menționate.

2. *P.U.Z. "Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje" str. Circumvalațiunii nr. 4, beneficiar sc Property spv 2 srl, realizat de sc Tectonics house srl, proiect nr. 29/2008, aprobat prin HCL 30/03/2010.*

Pentru nevoile documentației au fost folosite copii ale documentațiilor menționate.

#### *1.3.3. Date statistice*

La ora actuală terenul este viran. Propunerea aduce un număr posibil de aproximativ 100 de utilizatori.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Terenul face parte din intravilanul municipiului Timișoara. Terenul este viran, avînd însă o bogată vegetație.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul luat în studiu este situat în centrul municipiului Timișoara, tangent în partea de Nord la terenul aferent căii ferate, cu destinație propusă de construire sediu partid politic. În partea de sud este tangent la Bulevardul Republicii, de pe care actualmente se face și accesul.

Limitele terenului sunt:

la **Vest:** parcela cu **Nr. Cad 426 218** - zonă verde, apoi alee și stație de carburant

la **Nord:** parcela cu **Nr. Cad 426 218** - zonă verde, apoi cale ferată

la **Est:** parcela cu **Nr. Cad 426 220**

la **Sud:** Bulevardul Republicii



### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Zona este lipsită de factori de poluare, neexistând în vecinătate agenți cu degajări de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu funcțiunea propusă.

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu  $T_s=1,0s$  și  $K_s=0,16$  echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,80 m.

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

### **2.4. Circulația**

Accesul pe parcelă se poate face pe două laturi, și anume:

- de la sud, de pe **Bulevardul Republicii**, drum asfaltat
- de la est, de pe parcela **Nr. Cad 426 220**, propusă a se transforma în drum prin P.U.Z. "Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje" str. *Circumvalațiunii nr. 4, beneficiar sc Property spv 2 srl, realizat de sc Tectonics house srl, proiect nr. 29/2008, aprobat prin HCL 30/03/2010*

Analiza circulației din zona studiată a relevat o serie de disfuncționalități de natură strict legată de circulație dar și privind legătura normală a zonei cu restul localității, expuse în continuare:

- Zona este lipsită de irigare cu circulații.
- Nu există legătură cu zona de la nord de calea ferată.
- Zona nu are prevăzute parcaje.

### **2.5. Ocuparea terenurilor.**

#### **2.5.1. Funcțiunile care ocupă zona studiată**

La ora actuală, terenul este viran.

#### **2.5.2. Relaționări între funcțiuni**

Nu este cazul.

### 2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Nu este cazul.

### 2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Nu este cazul

### 2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Se respectă condițiile Avizului 4565/21.06.2011 eliberat de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timișoara.

### 2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Stabilitatea terenului este asigurată. Nu există alte riscuri naturale în zonă.

### 2.5.7. Principalele disfuncționalități.

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate rezultă din cele de mai sus și pot fi rezumate în următoarele:

- Disfuncționalități privind circulația auto și pietonală (profile stradale neconforme cu normele în vigoare și necesitățile zonei, circulație auto insuficientă, circulație pietonală și ciclistă inexistentă)
- Lipsa serviciilor în zonă.
- Spații de parcare inexistente.
- Neutilizarea potențialului real al terenului

## 2.6. Echipare edilitară

### 2.6.1. Stadiul echipării edilitare

**Căi de comunicație:** la ora actuală, accesul la parcela în discuție se face de pe **bulevardul Republicii**, drum asfaltat.

Zona suferă în mare parte de lipsa principalelor utilități. Prin PUZ se propune echiparea cu utilitățile existente în municipiu.

*Alimentarea cu apă potabilă* există pe bulevardul Republicii.

*Rețeaua de canalizare menajeră* există pe bulevardul Republicii.

*Rețeaua de canalizare pluvială* există pe bulevardul Republicii.

*Rețelele de transport energie electrică* există pe bulevardul Republicii.

*Încălzire:* nu există

*Alimentare cu gaz metan există pe bulevardul Republicii.*

*Telefonie, alte instalații există pe bulevardul Republicii.*

### **2.6.2. Principalele disfuncționalități**

Actualmente, terenul este neamenajat și nu i se folosește potențialul real.

## **2.7. Probleme de mediu**

La ora actuală, terenul luat în studiu este viran, neexistând un micro-ecosistem valoros. De asemenea el nu conține nici un fond construit, care să susțină folosința actuală.

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată, neexistând vreun risc natural sau antropoc.

În nordul zonei studiate există o cale ferată. Propunerea respectă specificațiile Avizului 38ALG/16.05.2011 eliberat de Sucursala Regională CF Timișoara.

Aspectele enunțate relevă faptul că evaluarea impactului pe care îl produce aplicarea P.U.Z. este neglijabil din punctul de vedere al mediului, având în vedere următoarele:

- Nu sunt prevăzute implantări de surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu existente caracterizate prin încadrarea într-o atmosferă orășenească în devenire.
- Nu sunt evidențiate riscuri naturale existente.
- Sistemul căilor de comunicații, și echipare edilitară, existente și proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Investiția se înscrie în strategia primăriei de a se edifica un sediu de partid politic în zona studiată.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării „*Date topografice și cadastrale sc.1:1000*” prin care în afara suportului topo au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

Concluzia principală a studiului a fost aceea că lucrările preconizate prin PUZ au în vedere numai terenuri ce se află proprietatea beneficiarului.

### **3.2. Prevederi ale PUG. Prevederi ale C.L. Timișoara. Prevederi ale C.J.Timiș.**

Planul Urbanistic General prevede pentru zona studiată schimbarea de destinație din zonă verde în funcțiuni complementare.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Pe zona studiată nu există elemente semnificative ale cadrului natural, care să trebuiască a fi menținute sau puse în valoare. Cu toate acestea se vor păstra arborii semnificativi și se va planta vegetație nouă, pentru creerea unui ambiant urban plăcut.

Se interzice forarea de noi puțuri fără avizul A.N.-Apele Române.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat.

Potrivit datelor rezultate din dezvoltarea studiului a rezultat că modernizarea circulației din zonă atât carosabilă, inclusiv parcaje cât și pietonieră constituie una din principalele probleme care este necesar a fi rezolvate având implicații majore atât din punct de vedere funcțional cât și privind creierea unei ambianțe urbane corespunzătoare unei zone de instituții-servicii.

Disfuncționalitățile de circulației au fost prezentate la cap. 2.4. și rezolvările propuse urmăresc, în măsura posibilului, eliminarea în cea mai mare parte a acestora.

Asigurarea cu circulații a zonei urmărește îndeaproape și completează prevederile P.U.G.ului, respectiv se asigură continuarea drumurilor propuse prin documentațiile deja aprobate.

#### **3.4.1. Transportul în comun.**

Transportul în comun există pe bulevardul Republicii.

#### **3.4.2. Circulațiile auto**

Circulațiile auto de pe parcela în discuție vor avea caracter privat, urmînd să asigure accesul către garaj și locurile de parcare, conform proiectului de drumuri.

#### **3.4.3. Circulația pietonală, ciclistă, handicapați.**

Accesul în toate instituțiile publice cât și serviciile către populație a persoanelor cu handicap va fi cerut prin Certificatul de Urbanism. De asemenea trecerile de pietoni vor fi adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore ,etc.)

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL**

#### **3.5.1. Zonificare, principii de rezolvare urbanistică**

Potrivit temei lansate de către beneficiar obiectul principal al studiului îl constituie lotizarea terenului în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U. și P.U.G.-ul municipiului Timișoara, prevederile C.L. Timișoara, și celelalte norme în vigoare din domeniu.

În urma aprobării proiectului, se obține o parcelă destinată construirii unui sediu de partid politic.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape rezolvarea circulațiilor, precum și principiul unificării zonelor funcționale (centru de cartier, locuire, zone verzi).

### 3.5.2. Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Nu este cazul.

### 3.5.3. Reglementări

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a acesteia.

### 3.5.4. Bilanț teritorial

SUPRAFETE	mp.	%
Total zonă studiată-inscris in C.F.	1 500	100,00
Total zonă studiată-măsurat în teren	1 500	100,00
Locuințe	-	-
Servicii către populație	557	37,13
Spații verzi	753	50,20
Circulații interioare	190	12,66
P.O.T. Locuire		-
P.O.T. Servicii		40%

### Circulația terenurilor.

SUPRAFETE	mp.	%
Total zonă studiată-inscris in C.F.	1 500	100,00
Total zonă studiată-măsurat în teren	1 500	100,00
Suprafața de parcelat	1 500	100,00
Suprafață care trece în domeniul public	-	-
Suprafață la dispoziția C.L.Timișoara sp.verzi, parcări	-	-

### 3.5.5. Indici Urbanistici

Procentul de ocupare a terenului propus în zonă respectă anexa 2 din R.G.U.

POT maxim admis pentru această zonă de dotări-servicii este de 40%, iar CUT-ul de 1,6.

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### *1. Alimentare cu apă*

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua de distribuție a municipiului Timișoara.

Se va studia memoriul anexat.

#### *2. Canalizare*

Se va studia memoriul anexat.

#### *3. Rețea de curent electric*

Clădirea se va racorda la rețeaua edilitară a municipiului Timișoara.

#### *4. Rețea de gaz metan*

Clădirea se va racorda la rețeaua edilitară a municipiului Timișoara. În faza studiată, se propune alimentarea cu gaze naturale de la rețeaua existentă pe B-dul Republicii. Proiectul de racord se va detalia la nivelul Autorizației de Construire.

#### *5. Telecomunicații*

Se propune extinderea rețelelor telefonice din zonă. Rețelele de telefonie se vor proiecta de către ROMTELECOM S.A. pentru care se va obține un Certificat de Urbanism și o Autorizație de Construire separate.

#### *6. Alimentare cu căldură.*

Se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii cu gaz metan, varianta cea mai practică și mai plauzibilă.

#### *7. Gospodărie comunală.*

Deșeurile rezultate în urma aplicării P.U.Z.ului rămân la nivelul celor menajere și vor fi selectate la producător și eliminate prin întreprinderea de salubritate orășenească după depozitarea lor intermediară în recipiente și spații controlate organizate corespunzător.

La fazele următoare de proiectare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă privind racordarea la utilități edilitare, apă-canal, gaze, electrice, etc.

### **3.7. Protecția mediului.**

#### **3.7.1 Date generale.**

1) Așa cum s-a precizat, documentația de față propune transformarea unei zone virane, într-o zonă de instituții-servicii, în conformitate cu prevederile C.U. și Avizului de Oportunitate, în contextul unei viitoare și importante zone de acest fel din centrul Timișoara.

Această dezvoltare urbană are la bază necesitatea construirii unui sediu de partid.

2) Actualmente, terenul este neamenajat, prezentînd vegetație sporadică și nevaloroasă.

Terenul este relativ plan și are stabilitatea asigurată, neexistînd oportunitatea vreunui risc natural.

3) există o caracteristică a terenului în discuție și anume absorbția apei în sol, pe care existența unei zone construite o reduce cu până la 50 %, cantitate de apă ce necesită a fi preluată și evacuată corespunzător, prin soluția de rezolvare a apelor pluviale. O altă caracteristică a acestei transformări o constituie, ridicarea temperaturii microclimatului, cu 1-2 gd. Celsius, datorită suprafețelor betonate, asfaltate, sau a acoperișurilor. Aceste aspecte poate fi contracarat prin impunerea unor plantații de aliniament pe arterele de circulație, precum și prin obligativitatea ca min 20 % din suprafața unei parcele de teren să fie destinată plantării cu arbori de talie medie. Aceste prevederi sunt cuprinse în regulamentul de urbanism anexă la prezenta documentație.

Totuși aceste aspecte au un caracter minor din punct de vedere al impactului asupra mediului și au un rol de adaptare a mediului natural la o atmosferă normală, civilizată a unei zone urbane.

4) nu există în zonă arii de protecție specială sau arii speciale de conservare, în termenii O.G. 236/2000, și completări prin L.462/2001.

5) nu există obiective de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional, precum și modul în care s-a ținut cont de ele.

6) potențialele efecte (secundare, cumulative, sinergetice) semnificative asupra mediului, pe termen scurt mediu și lung pot fi sintetizați astfel:

- pe termen scurt și mediu factorii biodiversitatea, populația, sănătatea umană, flora și valorile materiale vor crește.

- pe termen lung, factorii biodiversitate, populație, sănătatea umană, flora, aerul, valorile materiale, patrimoniul cultural arhitectonic, peisajul, vor avea un progres simțitor, iar factorul apa freatică se va diminua într-un ritm nesemnificativ; factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate implementării Planului Urbanistic Zonal.

7) în context transfrontieră implementarea P.U.Z.-ului este practic nesemnificativă.

8) efectele produse asupra mediului prin implementarea P.U.Z.-ului pot fi concluzionate sub următoarele aspecte: rămânerea la suprafața solului pentru un timp relativ mai îndelungat a apelor pluviale, încălzirea microclimatului cu 1-2 gd. Celsius, datorată suprafețelor reflectante betonate, asfaltate sau a acoperișurilor, epuizarea într-un ritm foarte lent a resurselor de apă freatică și apariția unei cantități de deșeuri menajere, dar toate acestea sunt urmări firești ale acțiunii de urbanizare.

Soluțiile pentru reducerea, prevenirea și compensarea efectelor asupra mediului sunt următoarele:

- propunerea unui sistem gravitațional de preluare și evacuare a apelor pluviale adecvat noii situații propuse spre un bazin de retenție. Această apă stocată poate fi utilizată pentru udarea spațiilor verzi, sau ca apă nepotabilă, casnică (la toalete, etc.).
- minim 20% din zona neconstruită va fi plantată cu arbori de talie medie (min. un arbore de talie medie la 150 mp). Această măsură va reduce cantitatea de apă ce ajunge simultan pe sol, scade temperatura microclimatului, și umidifică aerul.
- Pentru epuizarea cât mai îndepărtată a resurselor apei feratice se recomandă folosirea apei de ploaie, pentru activități ce nu necesită apă potabilă (toaale, udatul zonelor verzi, etc.)
- Deșeurile menajere vor fi selectate la producător, în recipiente separate și preluate în această formă de către Instituția de Salubritate (Retim SA).

9) motivele pentru care s-au ales aceste metode au ținut cont de următorii factori: adoptarea acestor soluții de către unele din Statele Comunității Europene (Franța, Germania, etc.).

10) programul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului și deci nu este nevoie de monitorizare a efectelor implementării P.U.Z.-ului.

11) Realizarea lucrărilor prevăzute în PUZ nu produce un impact negativ asupra condițiilor de mediu existente în sensul că nu amplifică sursele de poluare existente (nesemnificative), ci încearcă să prevină, să reducă și să contracareze influențele negative asupra mediului rezultate dintr-un mod de viață urban dezorganizat.

### **3.7. Obiective de utilitate publică**

În urma aprobării PUZ-ului, nu rezultă suprafețe care să-și schimbe regimul de proprietate sau categoria de folosință.

## **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Se apreciază că propunerile prezentate se înscriu în prevederile Planului Urbanistic General, eforturile proiectantului fiind îndreptate către realizarea în condiții cât mai normale a funcțiunii principale.

Regulamentul urban aferent PUZ preia și dezvoltă regulamentul aferent PUG și prescripțiile la nivel județean și local cu măsuri detaliate având ca obiect conformarea



întregului ansamblu nou creat.

#### **4.2. Categoriile și priorități de intervenție.**

Se vor stabili în funcție de solicitările ulterioare.

#### **4.3. Lucrări în continuare**

Pentru dezvoltarea acțiunilor modernizare și ambientare a spațiului urban nou constituit este apreciată ca necesară întocmirea următoarelor lucrări care pot condiționa aplicarea prezentului PUZ

- Întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare.
- Întocmirea proiectelor de investiții pentru obiectivul menționat în fază Autorizație de Construire.

#### **4.5. În atenția autorităților locale**

Se amintesc următoarele principii rezultate din "La Charte urbaine européennes" – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992

- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării economice a localității.

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritară justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
- implicarea resurselor umane (populație, factori interesați, mass media) în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse.
- examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
- cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității
- deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
- alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

## 5. ANEXE

### 5.1. Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. **104/19.01.2011**, emis de PMT.
- Extras C.F. nr. **426 219**
- Memoriu tehnic edilitare cu breviar de calcul.
- Regulament local de urbanism.
- Avizele obținute și prezentate separat cu borderou.

Intocmit, arh. Radu Botis



Specialist RUR, arh. Radu Botis



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

anexa la

PLAN URBANISTIC ZONAL Construire sediu PSD, B-dul Republicii nr.12, Intravilan  
Timișoara, jud. Timiș

### **I DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. Introducere, rolul R.L.U.**

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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 și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în același timp cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

#### **2. Baza legală a elaborării**

Prezentul Regulament Local de Urbanism este întocmit în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare) privind Autorizarea executării construcțiilor și HG nr. 525/95 (cu modificările ulterioare) privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului dintre care se menționează: Codul Civil, Legea 18/1991 a fondului funciar (cu modificările și completările ulterioare), Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, Legea 69/1991 privind administrația publică locală (republicată și cu modificările ulterioare), Legea 10/1995 privind calitatea în construcții (cu modificările ulterioare), Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (cu modificările și completările ulterioare), Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor, Legea 137/1995 privind protecția mediului (cu modificările și completările ulterioare), Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară (cu modificările și completările ulterioare), Legea 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, Legea 82/1998 pentru aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

Conținutul documentației este conform cu reglementarea "Ghid pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM – 007 – 2000 aprobată cu ord. MLPAT nr. 21/N/10 04 2000

În aplicarea prezentului Regulament Local de Urbanism, este obligatorie coroborarea lui cu prevederile legilor, actelor normative și reglementărilor în domeniu considerate conexe acestuia.

Alte acte normative cu referiri în domeniu, ulterioare întocmirii prezentului regulament vor fi considerate, în aplicare, drept completare a celor din anexă și vor fi respectate potrivit prevederilor din cuprinsul acestora. Nerespectarea unei prescripții legale în vigoare la eliberarea unei Autorizații de Construire nu poate fi justificată prin prevederi diferite ale regulamentului.

### **2.1 Aprobarea Regulamentului local de urbanism**

Regulamentul local de urbanism anexă la "PLAN URBANISTIC ZONAL Construire sediu PSD, Bulevardul Republicii nr. 12, parcela **426 219**, intravilan Timișoara, jud. Timiș", se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Timișoara, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

### **3. Domeniu de aplicare al Regulamentului local de urbanism**

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul intravilan al comunei Timișoara, jud. Timiș constituită din parcela cadastrală cu nr.top.: **426 219**, în suprafață totală de **1 500 mp** identificată prin **C.F. nr. 426 219 Timișoara**, jud. Timiș.

Prevederile PUZ-ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Timișoara preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în PUG, pentru realizarea unei politici urbanistice unitare la nivelul întregii localități.

## **II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.**

**Art.1** Terenuri agricole din extravilan.  
Nu este cazul.

**Art.2** Terenuri agricole din intravilan.  
Nu este cazul.

**Art.3** Resursele subsolului.  
Nu este cazul.

**Art.4** Resursele de apă și platforme meteorologice.

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile permise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

**Art.5** Zonele cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.  
Nu este cazul

**Art.6** Zonele construite protejate.  
Nu este cazul

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

**Art.7.** Siguranța în construcții.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fi limitativă:

Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții.

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

**Art.8** Expunerea la riscuri naturale.  
Nu este cazul

**Art.9** Expunerea la riscuri tehnologice.  
Se respectă specificațiile avizelor tehnice obținute și anexate.

**Art.10** Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.  
Nu este cazul

**Art.11** Asigurarea echipării edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

**Art.12** Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap. 3 a prezentului Regulament.

## **6. Reguli de amplasare, retrageri minime obligatorii, stilistica arhitecturală**

### **Art.13.** Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului pentru această zonă de **dotări și servicii publice** este **P.O.T.= max 40%**.

### **Art.14.** Coeficientul de utilizare al terenului

Pentru această zonă **C.U.T.= max 1,60** pentru zona de **dotări și servicii publice**.

### **Art.15.** Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de **P+3E**.

### **Art.16.** Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice. Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi armonizate.

Este preferabilă realizarea de construcții cu învelitoare tip terasă.

### **Art.17.** Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism.

### **Art.18.** Amplasarea față de aliniament

- Retragerea minimă a corpului principal de clădire este de **5,00 m** de la limitele de proprietate dinspre B-dul Republicii și a străzii nou create (parceta nr. Cad. 426 220).
- Se acceptă ieșiri sau intrânduri din regimul de aliniere care să nu depășească ca pondere 25% din lățimea fațadei și nu și să nu aibă o adâncime mai mare de 1,20 m.
- La nivelele superioare, pot fi admise balcoane care depășesc aliniamentul pe maxim 60% din lungimea fațadei și cu o lățime de maxim 1,50 m.

Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, zonă verde etc. Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

### **Art.19.** Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

- Construcțiile se vor amplasa la minim **2,00 m** de limita laterală ale parcelei, sau cu calcan, caz în care este necesar acordul vecinului.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **Art.20. Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

În ceea ce privește numărul și configurația acceselor acestea se vor adapta funcțiunilor concrete ce vor ocupa zona dar se vor respecta următoarele reguli: pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare, în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor; pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

### **Art.21. Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **Art.22. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, sau dacă nu există și până la apariția rețelelor publice în localitate cu avizul Agenției pentru protecția mediului.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, și a racordării acestora la rețelele publice existente.

### **Art.23. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza recomadabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează.

Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție prevăzute în proiectul tehnic al echipărilor edilitare în interiorul fiecărei parcele. Apa stocată va putea fi folosită pentru udarea spațiilor verzi și la circuite care nu necesită apă potabilă.

### **Art.24. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **Art.25. Parcelarea**

În urma aprobării prezentei documentații rezultă o singură parcelă.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.**

### **Art.26. Spații verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de dimensiunea construcției.

Se vor respecta cernințele specificate în Avizul de Mediu.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.

### **Art.27. Împrejurimi**

Recomandăm delimitarea formală dintre spațiul public și privat prin elemente discrete de mobilier stradal, opere de artă, vegetație, oglinzi de apă, etc care să împiedice circulația autovehiculelor, dar să creeze un mediu urban plăcut.

Nu se recomandă amplasarea de garduri către domeniul public, altele decât gardul viu.

Pe limitele laterale, începând de la aliniamentul clădirii și pînă la limita de proprietate din spate, respectiv pe limita de proprietate din spate sunt permise și împrejurimi transparente, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

Aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.



## 11. Reguli cu privire la parcaje, garaje, anexe

### Art.28. Parcaje

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, după cum urmează:

- Se stabilește prin C.U., avându-se în vedere funcțiunea și amploarea investiției numărul parcărilor/garajelor.
- Parcărilor amenajate pe spațiul public sau în zonele verzi vor fi realizate din dale înierbate.

## III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### Unități și subunități funcționale

Terenul studiat face parte, conform PUG-ului dintr-o zonă mai amplă de instituții-servicii.

Datorită dimensiunii reduse, zona studiată este formată dintr-o singură subunitate funcțională:

1. I.S. – Zona pentru Instituții-Servicii

### 1 I.S. – Zona pentru Instituții-Servicii

#### 1.1 Delimitare.

Zona pentru Instituții-Servicii este delimitată de limitele de proprietate.

#### 1.2 Caracteristici.

Constituie obiectul principal al prezentei documentații, formată din un lot destinat construirii unui sediu de partid politic în regim de înălțime S+P+3E.

#### 1.3 Reglementări.

*Funcțiunea dominantă a zonei.*

Funcțiunea dominantă propusă pentru zonă este cea instituții-servicii și a anexelor aferente – garaje, depozitari de mici dimensiuni, pergole, oglinzi de apă, fântâni, terase.

*Funcțiunile complementare admise ale zonei.*

Este permisă utilizarea unor spații de la parterul clădirilor de locuit pentru comerț, servicii, sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.

*Funcțiunile nepermise în zonă.*

Nu se admit alte funcțiuni.

Funcțiunile propuse, prin natura și amploarea activităților nu trebuie să perturbe circulația auto sau cea pietonală din localitate.

Zonele impermeabile de tipul teraselor, locurilor de parcare, platformelor de orice fel, adunate la suprafața construită la sol nu pot depăși 40% din suprafața terenului pentru parcela respectivă.

Este obligatorie și cade în sarcina proprietarilor amenajarea peisageră și întreținerea spațiului verde de pe proprietate, de la limita de proprietate dinspre stradă până la frontul construit.

Este interzisă orice intervenție a proprietarilor la domeniul public, fără acordul Consiliului Local.

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

#### IV. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 25.** Prezentul regulament, parte integrantă a PUZ "Construire sediu PSD, nr.top 426 419, intravilan Timișoara, jud. Timiș" intră în vigoare odată cu aprobarea sa potrivit legii.

Intocmit, arh. Radu Botis

Specialist RUR, arh. Radu Botis

