

# **ANSAMBLU REZIDENTIAL – Locuinte colective**

Amplasament

**Timisoara, str. George Stephenson nr. 2**

Beneficiar

**S.C. HUSER S.R.L.**

Faza

**Plan Urbanistic Zonal**

Data

**Septembrie 2011**

**Pr. nr. 56/STP/11**

## **FOAIE DE CAPAT**

Denumirea lucrării	<b>ANSAMBLU REZIDENTIAL – Locuinte colective</b>
Amplasament	<b>Timisoara, str. George Stephenson nr. 2</b>
Beneficiar	<b>S.C. HUSER S.R.L.</b>
Proiectant general - Urbanism	<b>S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.</b> Timisoara, Calea Dorobantilor, nr. 20, ap. 31 arh. Eugen Adrian FILIP
Proiectant edilitare	<b>S.C. RAULLY S.R.L.</b> Timisoara, str. Emil Zola, nr. 63 ing. NISTOR Nicolae
Proiectant drumuri	<b>I.I. RILL Victor Marius</b> Timisoara, str. Electronicii, nr. 26, ap. 18 ing. RILL Victor Marius
Faza de proiectare	<b>Plan Urbanistic Zonal</b>
Data	<b>Septembrie 2011</b>

**Pr. nr. 56/STP/11**

## **LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR**

Urbanism                      arh. Eugen Adrian FILIP

Edilitare                        ing. NISTOR Nicolae

Drumuri                         ing. RILL Victor Marius

**Pr. nr. 56/STP/11**

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de titlu
2. Foaie de capat
3. Lista si semnaturile proiectantilor
4. Borderou
5. Memoriu de prezentare
6. Regulament Local de Urbanism aferent PUZ

### **B. PIESE DESENATE**

- |                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| 1. Incadrarea in localitate          | 01 A  |
| 2. Situatia existenta                | 02 A  |
| 3. Reglementari urbanistice          | 03 A  |
| 4. Proprietatea asupra terenurilor   | 04 A  |
| 5. Propunere de mobilare urbanistica | 05 A  |
| 6. Reglementari edilitare            | 01 ED |

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP

Pr. nr. 56/STP/11

## VOLUMUL 1

# MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	<b>ANSAMBLU REZIDENTIAL – Locuinte colective</b>
Amplasament	<b>Timisoara, str. George Stephenson nr. 2</b>
Beneficiar	<b>S.C. HUSER S.R.L.</b>
Faza de proiectare	<b>PUZ</b>
Data elaborării	<b>Septembrie 2011</b>

#### 1.2. Obiectul PUZ

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Timisoara, str. George Stephenson nr. 2 in vederea realizarii obiectivului „Ansamblu rezidential – Locuinte colective”. Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile *Legii 350/2001* privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a *Legii 50/1991* modificata cu *Legea 401/2003* si *199/2004*, in conformitate cu *HG 525/1996*, republicata in 2002, lege privind Regulamentul General de Urbanism precum si *Aviz de Oportunitate nr. 22 din 13.10.2011*.

In elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut in vedere prevederile din *Reglementarile Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000*, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in relatie cu functiunile din zona;
- modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

#### 1.3. Surse documentare

In intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal au fost luate in considerare informatiile din studiile aprobate in zona adiacenta amplasamentului si planurile de urbanism, care stabilesc directiile de dezvoltare ale teritorului precum si informatiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. Timisoara nr. 139/2007, a prevederilor aferente UTR-ului nr. 7;
- *Aviz de Oportunitate nr. 22 din 13.10.2011*;
- *Aviz CTATU nr. 43 din 15.12.2011*;
- Studiul geotehnic intocmit la comanda beneficiarului;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiata;

Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Context urbanistic prielnic pentru constructii cu functiune de locuinte colective;
- Functiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, în partea nord-vestică a acesteia și conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, a prevederilor aferente UTR-ului nr. 7 în subzona LM a – subzona rezidențială existentă cu locuințe mici, clădiri P, P+1 și P+2.

Limitrof zonei studiate, pe str. Theodor Aman nr.66-68 și str. Bruxelles, nr.15-17, s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu - Locuințe colective S/D+P+2E+Er” prin H.C.L. Timisoara nr. 272 din 13.05.2008. Astfel, pe o suprafață totală de 3191 mp, s-a realizat un ansamblu de locuințe colective, în regim de înălțime D+P+2E+Er cu procentul de ocupare a terenului de 40 %, respectiv coeficient de utilizare a terenului de 2.5.

Evolutia acestei zone în cadrul municipiului Timisoara păstrează un caracter predominant rezidențial, manifestat prin dezvoltarea zonelor rezidențiale existente cu tendințe spre locuințe colective, având caracter urban și regim de înălțime maxim D+P+2E+Er, datorită cerințelor pieței imobiliare.

### **2.2. Incadrarea în localitate**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul municipiului Timisoara, în partea nord-vestică a acesteia, pe str. George Stephenson nr. 2.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord: parcele proprietate privată nr. cad. 428631, și nr. top. 18848/1,18848/2/1/2;
- la est: str. Pelinului;
- la sud: str. Moise Dobosan;
- la vest: str. George Stephenson.

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

Din punct de vedere al climei, amplasamentul se integrează în zona Timisoarei, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice.

Temperatura aerului:

- Media lunară maximă: +(21-22) °C în iulie, august;
- Media lunară minimă: -(1-2) °C în ianuarie;

Precipitații:

- Media lunară maximă: 70-80 mm. în iunie;
- Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 630 mm/an;
- Număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an;
- Număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an;

Vantul:

- Direcții predominante: N 16.9%; E 15%;
- Frecvența pe celelalte direcții se menține relativ constantă (7-9%).

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Cu ocazia lucrărilor de teren efectuate în apropierea amplasamentului, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare, acoperite de umpluturi, eterogene, necompactate și realizate neorganizat. Dat fiind stratificatia înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele strabatute prin foraj) precum și intervenția antropică, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

Conform zonării seismice, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri:  $a_g = 0,16 g$ ,  $T_c = 0,7 s$ .

Adâncimea de îngheț este de 0,6 – 0,7 m (conform STAS 6054-85).

## **2.4.Circulatia**

Circulatia auto in zona amplasamentului se desfasoara pe strazile George Stephenson, Moise Dobosan, Pelinului si Mircea cel Batran, artere cu doua benzi de circulatie si imbracaminte din asfalt.

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuarele aferente strazilor mentionate.

In prezent terenul studiat este accesibil de pe strada George Stephenson.

## **2.5.Ocuparea terenurilor**

Terenul este inregistrat C.F. nr. 431250 Timisoara, nr. cad. 431250 in suprafata de 4706 mp, categoria de folosinta curti constructii, aflat in proprietatea lui CADAR Nicolae cu sotia CADAR Dorina, liber de sarcini. Conform Declaratiei autentificate sub nr. 1750 din 15.09.2011 proprietarii imobilului CADAR Nicolae si sotia CADAR Dorina sunt de acord ca S.C. HUSER S.R.L. sa initieze toate demersurile necesare pentru elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:**

Terenul studiat este fara de constructii.

In zona limitrofa terenului studiat tesutul urban este compus din trei tipuri de configuratii:

- cel al locuintelor unifamiliale, cu fond construit la frontul stradal sau cu retrageri fata de front, cu regim de inaltime: P; P+1E, construit in perioada comunista (parte din ele aflate astazi in stare de degradare).
- cel al locuintelor unifamiliale, cu fond nou construit retras fata de front, cu regim de inaltime: P; P+1E/M; P+1E+M.
- cel al locuintelor colective, cu fond nou construit retras fata de front si regim de inaltime: D+P+2E+Er, dispuse in partea sud-estica a sitului ce face obiectul documentatiei (cvartalul cuprins intre str. Moise Dobosan, str. Bruxelles si Theodor Aman). Dezvoltarea cartierelor de locuinte colective la periferia marilor orase este o tendinta generala, ce a rezultat firesc, ca raspuns la cererea de pe piata imobiliara.

### **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Aria studiata in cadrul PUZ- ului este deservita de o gama de servicii, constand in spatii comerciale punctuale, in partea sudica a amplasamentului studiat.

## **2.6.Echipare edilitara**

- Alimentarea cu apa si canalizare menajera / pluviala se va realiza in sistem centralizat prin bransamente si racorduri, la retele existente, individuale pentru fiecare cladire. Apele pluviale de pe invelitori si platforme se descarca in reseaua de canalizare dupa ce sunt colectate in separatorul de hidrocarburi.

- Energia termica va fi asigurata de centrale termice individuale, pentru fiecare apartament, cu tiraj forat, functionand cu gaz natural, prin bransamente la reseaua existenta.

- Energia electrica va fi asigurata prin bransamente la retele existente.

Gabaritele si traseul retelelor existente in zona sunt precizate in cadrul avizelor eliberate de catre detinatorii de utilitati.

## **2.7.Probleme de mediu**

### **Relatia cadru natural-cadru construit**

Parcelele incadrate in zona de studiu se gasesc in categoria de folosinta curti constructii, fara fond constituit, deci fara surse de poluare a mediului.

Tinand cont de pozitia terenului in cadrul orasului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Constructiile propuse au asigurata alimentarea cu apa din sistemul centralizat al municipiului Timisoara si preluarea in sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere si pluviale. Colectarea si depozitarea si transportarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu o societate autorizata.

#### Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.

Factorii de poluare relativa a mediului natural sunt cei generati de traficul auto de pe strazile Stephenson, Moise Dobosan si strada Pelinului, artere cu doua benzi de circulatie si trafic moderat.

#### Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

#### Evidentierea potentialului balnear si turistic.

Nu este cazul.

### **2.8. Optiuni ale populatiei**

Terenul studiat este proprietate privata, zona studiată are functiune rezidentiala si functiuni complementare, cu locuinte pentru maxim 2 familii. Evolutia acestei zone pastreaza un caracter predominant rezidential, manifestat prin dezvoltarea zonelor rezidentiale existente cu tendinte spre locuinte colective, avand caracter urban si regim de inaltime maxim D+P+2E+Er, datorita cerintelor pietei imobiliare.

Primaria Municipiului Timisoara, ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari, controlate in teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice consultarea in diferite faze de elaborare si dezbatere publica conform Ord. nr. 2701/2010 si H.C.L. Timisoara nr. 140/2011.

Aspectul si functionarea intregii zone se vor imbunatati odata cu realizarea investitiei prin crearea de spatii locative, parcaje si spatii verzi, organizarea circulatiei auto si pietonale.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

Abordarea studiului zonei a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona. In principal pentru zona studiată este stabilita functiunea de locuire si functiuni complementare, cum atesta documentatiile prezentate la punctul 2.1.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

In prezent, situl studiat, este reglementat conform Planul Urbanistic General Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 – amplasamentul este incadrat in UTR 7, pentru care este stabilita zona de cocuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru maxim 2 familii. Prezenta documentatie urbanistica stabileste noile reglementari urbanistice, utilizari functionale, si traseele de asigurare a utilitatilor.

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

Zona studiată beneficiaza de un cadru natural favorabil, de un teren plan, fara interdictii cu repercursiuni asupra valorificarii cadrului natural. Pe teren nu exista plantatii inalte care sa puna problema mentinerii acestora. In aceste conditii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu prevederea unui procent minim de 25% spatii verzi.



### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Pentru accesibilitatea auto a ansamblului rezidential propus, pe terenul studiat se prevede realizarea acceselor auto de pe strazile George Stephenson si Pelinului, prin racorduri realizate de proiectanti de specialitate iar cea pietonala de pe strazile Moise Dobosan si Pelinului, prin racord la trotuarele existente. In incinta se vor prevedea circulatii auto, pietonale, parcaje si garaje. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in Normativul P118/1998.

### **3.5. Zonificare functionala**

**Funcțiunea** propusa pe terenul studiat este aceea de locuinte colective, fiind asigurate parcajele, garajele, circulatia auto si pietonala, zona verde aferenta;

Suprafata de teren studiat va fi zonificata astfel:

- zona de implantare a constructiilor – locuinte colective;
- zona de circulatii pietonale, auto si parcaje;
- zona spatii verzi;

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a facut tinand cont de functiunea predominanta propusa si de proximitati urbanistice care impuneau constrangeri legate de functiune si/sau indici urbanistici.

### **Bilant teritorial**

	<i>Situatia existenta</i>	<i>Situatia propusa</i>	
	<i>(mp)</i>	<i>(%)</i>	<i>(mp)</i>
<i>C.F. nr. 431250 Timisoara, nr. cad. 431250</i>			
<b><i>Terenul studiat</i></b>	4706	4706	
<b><i>Circulatii pietonale, auto si parcaje</i></b>	0	40	1882,40
<b><i>Spatii verzi</i></b>	0	25	1176,50
<b><i>Suprafata construita</i></b>	0	35	1647,10
<b><i>Suprafata desfasurata</i></b>	0		8470,80

### **Indici urbanistici**

<b><i>Procent de ocupare a terenului (POT)</i></b>	<b><i>max. 35%</i></b>
<b><i>Coeficient de utilizare a terenului (CUT)</i></b>	<b><i>max. 1,8</i></b>

### **Regimul maxim de inaltime**

Regimul de inaltime pentru constructiile propuse este P+2E+M, cu  
H cornisa =13,00 m            H maxim =20,00 m.

### **Reglementari – configurare spatiala**

Zona studiată a fost configurată astfel încât să îndeplinească tema investitorului, legislația în vigoare și să asigure funcționarea, în condiții optime, a circuitelor funcționale.

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective:

- realizarea unei zone cu funcțiune de locuinte colective, adaptată contextului urbanistic;
- asigurarea suprafețelor de teren necesare drumurilor de deservire a obiectivului;
- realizarea unui spațiu verde destinat ariei de locuire (min. 2 mp / locuitor).

Se vor asigura locuri de parcare proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza. Se propune amplasarea zonei de parcaje în partea nordică a lotului.

## **Amplasarea constructiilor pe parcela**

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei va respecta OMS 536/1997, P118/1998, Codul Civil si urmatoarele coordonate:

- § cladirile cu regim de inaltime P+2E+M vor fi amplasate la sol cu o retragere de 3 m fata de fronturile stradale ale str. George Stephenson, Moise Dobosan si Pelinului. Sunt permise decroșuri (terase) de maxim 2 m in afara zonei de implantare la sol.
- § Amplasarea cladirilor in adancimea parcelei se va face astfel incat sa se pastreze distanta minima de 10 m fata de limita posterioara nordica a sitului.

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Racordarea la retele tehnico - edilitare existente**

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie, sau in cazul realizarii de solutii de echipare in sistem individual.

#### **Realizarea de retele tehnico - edilitare**

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;
- Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

#### **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

- Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului;
- Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a orasului.

### **Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila**

Alimentarea cu apa potabilă a locuintelor se va realiza de la retelele de alimentare cu apa existente pe str. George Stephenson, Moise Dobosan si Pelinului.

Reteaua exterioara de distributie a apei trebuie sa asigure consumatorilor debitul maxim orar si sarcina hidrodinamică necesara. Fiecare cladire va fi pravăzută cu bransament individual. Retelele exterioare de distributie a apei cuprind:

- § conducte principale de distributie;
- § conducte de serviciu care transporta apa de la conductele principale la punctele de bransamente;
- § caminele de bransament, cate unul pentru fiecare cladire.

Pentru asigurarea necesarului de apa potabila (apa rece, apa calda de consum) s-a obținut de la furnizorul local avizul de principiu nr. 23023/DT-DS/04.11.2011.

### **Determinarea cantitatii de apa potabila**

Determinarea debitelor de apa s-a facut conform SR 1343-1-2006 astfel:

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \cdot N(i) \cdot q_s(i) \quad [mc/zi]$$

$N_i = 200$  persoane – numarul de utilizatori

$q_s = q_g + q_p$  – debitul specific ( litri / consumator si zi )

$q_g = 150$  l/om.zi – debit specific pentru nevoi gospodaresti

$q_p = 50$  l/om.zi – debit specific pentru nevoi publice

#### **a) Debitul zilnic mediu de apa**

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \cdot 200 \cdot (150 + 50) = 40 \text{ mc/zi} \quad \mathbf{Q_{zi\ med} = 40 \text{ mc/zi}}$$

#### **b) Debitul zilnic maxim de apa**

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \cdot [N(i) \cdot q(i) \cdot K_{zi}(i)] \quad [mc/zi]$$

$$K_{zi} - \text{abaterea valorii consumului zilnic} = Q_{zi \max} / Q_{zi \text{ med}} = 1,20$$

$$Q_{zi \max} = \frac{1}{1000} \cdot 200 \cdot (150 + 50) \cdot 1,20 = 48$$

$$Q_{zi \max} = 48 \text{ mc/zi}$$

### c) Debitul orar maxim de apa

$$Q_{o.\max} = \frac{1}{1000} \cdot \frac{1}{24} \cdot N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_o \cdot K_{zi} \quad [\text{mc/zi}]$$

$K_o$  – coeficient de variație orara a debitului = 3 (pentru 200 locuitori)

$$Q_{o.\max} = \frac{1}{1000} \cdot \frac{1}{24} \cdot 200 \cdot (150 + 50) \cdot 3 \cdot 1,20 = 6 \text{ mc/h}$$

$$Q_{o.\max} = 6 \text{ [mc/h]}$$

### Imbunatatare si/sau extinderi ale rețelei de canalizare pt. preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toată zona construita. Deversarea apelor uzate menajere se face in rețeaua de canalizare a localitatii Timisoara. Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Se va realiza cate un camin de racord pentru fiecare cladire. Apele pluviale provenite de pe acoperisurile cladirilor si de pe suprafetele betonate sunt colectate in separatorul de hidrocarburi si deversate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Sistemul de canalizare cuprinde:

- | racordul de canalizare a instalatiilor de canalizare interioara la canalizarea exterioara;
- | rețele de canalizare menajera exterioara;
- | rețele de canalizare pluvială exterioara;
- | guri de deversare a apelor meteorice.

### Debitul de apa uzata evacuat la canalizare este:

$$Q_{\text{can.med}}^{\text{zi}} = 0,8 \cdot 200 = 160 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{can.med}}^{\text{zi}} = 160 \text{ mc/zi}$$

### Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

Debitul de calcul  $q_c = 0,0001 \times l \times \bullet \bullet \bullet S_c$  ( l/s )

$i$  – intensitatea ploii de calcul, in l/sha, in functie de frecventa normata si durata ploii

$i = 260$  l/sha pentru durata  $t = 2$  min si frecventa ploi  $f = 2/1$

$\bullet \bullet = 0,90$  – coeficientul de scurgere a apei meteorice de pe suprafata respectiva;

$S_c$  – suprafata de calcul, in mp;

- de pe acoperisuri

$$S_{\text{total}} = 1649,20 \text{ mp.}$$

$$q_c = 0,0001 \times l \times \bullet \bullet \bullet S_c = 0,0001 \times 260 \times 0,90 \times 1649,20$$

$$q_c = 38,59 \text{ l/s}$$

- de pe suprafetele betonate

Debitul de calcul pentru suprafețele betonate se determină conform STAS 1846-2002:

$$Q_p = m \times \bullet \bullet \bullet i \times S_c \text{ (l/s)}$$

unde:  $m = 0,8$ ,  $\bullet \bullet = 0,85$

$i$  = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normala a ploii de calcul si de durata teoretica a ploii de calcul:

$$t = t_{cs} + \frac{l}{V_a} \text{ (min)}$$

$$t_{cs} = 12 \text{ min, } l = 250 \text{ m, } V_a = 100 \text{ m/min}$$

$$t = 12 + \frac{250}{100} = 14,95 \text{ min} \Rightarrow i = 180 \text{ l/s.ha}$$

$$S_{\text{carosabile}} = 1884,80 = 0,1885 \text{ ha}$$

$$Q_p = 0,8 \times 0,85 \times 180 \times 0,1885 = 23 \text{ l/s.}$$

$$Q_{\text{total}} = 38,59 + 23 = 61,59 \text{ l/s}$$

### **3.7. Protectia mediului**

**Criteria** pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului:

#### **1. Caracteristicile planurilor si programelor:**

**a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinata de intentia de a functionaliza un amplasament in acord cu cerintele si tendinta de dezvoltare locala, relevata prin alte planuri urbanistice aprobate adiacent. Pe amplasamentul studiat nu se intreve dezvoltarea activitatilor cu caracter industrial, sau obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera la constructia de locuinte colective, realizate sistematizat, cu o arhitectura moderna si unitara, care dispun de servicii centralizate in concordanta cu dezvoltarea durabila, impactul fiind nesemnificativ, corespunzator unei zone de locuinte colective. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de utilitatile publice locale.

**b) gradul in care planul sau programul influentiaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele**

Investitia se incadreaza in prevederile strategiilor de dezvoltare urbanistica ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, se incadreaza in planurile urbanistice zonale din vecinatate, respecta reglementarile obligatorii stabilite prin Avizul de Oportunitate nr. 22 din 13.10.2011, Certificatului de Urbanism nr. 4437 din 26.10.2011 si genereaza la randul ei directii de dezvoltare urbana si densificare. Prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal actual se poate efectua schimbarea functiunii actuale in zona de locuire colectiva, demersurile necesare edificarii si amenajarii teritoriului, de dezvoltare a echiparii tehnico-edilitare a zonei si de stabilire a relationarilor ce se impun cu vecinatatile.

**c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului in care exploatarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creaza discomfort se va face doar prin aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservarea mediului, valorificand astfel potentialul natural si cel construit.

Actualmente terenul este needificat si neamenajat. Prin interventiile propuse prin Planul Urbanistic Zonal privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de locuire colectiva, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare zona se va transforma intr-un mediu antropoc bine dezvoltat, cu toate caracteristicile aferente. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

**d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program**

Apa: prin solutiile adoptate (de alimentare cu apa, de canalizare menajera si pluviala, gestiune a deseurilor) – se elimina posibilitatea de infiltratii in sol a substantelor lichide si contaminare a panzei freatice.

Aerul: nu exista surse de poluare a atmosferei – din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, legate de traficul rutier pe cele trei starzi George Stephenson, Moise Dobosan si Pelinului. Surse stationare nedirijate nu exista.

Surse stationare dirijate: emisiile de poluanti antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice.

Surse mobile: autoturisme si autoutilitare care genereaza poluanti precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de executie nu exista, decat accidental de la pierderea de carburanti la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor. Se va realiza o platforma adecvata pentru colectarea selectiva a deeurilor, se vor intretine spatiile verzi.

Zgomot si vibratii: dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

Singura sursa actual de zgomot si vibratii provine de la circulatia rutiera la nivelul tramei stradale existente, prin intermediul motoarelor autovehiculelor existente precum si activitati accidentale.

Obiectivele propuse vor respecta limitele impuse de STAS 10009/98 privind valorile nivelului de zgomot exterior, de sub 60 dB, masurat la limita incintei.

Pentru limitarea vibratiilor se iau masuri la dimensionarea corecta a fundatiilor, platformei pentru parcaje si accesului rutier, sa nu apara vibratii detectabile cu aparatura de specialitate.

Radiatii: lucrarile propuse nu produc si nu folosesc radiatii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate urmatoarele:

- se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- deeurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; cele reciclabile – hartie, carton, sticla etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deeurilor reciclabile, precum si cele al O.U. 78/2000 privind regimul deeurilor;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/98 si STAS 6156/1986;
- emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordinul 462/93 si 1103/03;
- apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;
- se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile publice locale.

**e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deeurilor sau gospodaria apelor)**

Prin canalizare si alimentare cu apa in sistem centralizat, solutia propusa este conforma cu normelor europene actuale.

Deseurilor menajere vor fi colectate in recipiente speciale si vor fi preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit imprastierea lor.

Gospodaria substantelor periculoase si toxice: nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu se necesita masuri speciale.

## **2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate:**

### **a) Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor**

Se creaza spatii destinate locuirii, la un nivel inalt de calitate. Probabilitatea de a afecta mediul este nula – ca durata sau frecventa – ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor (elementele componente raman nenocive si deeurile se aduna si se elimina).

**b) Natura cumulativa a efectelor** – nu este cazul.

**c) Natura transfrontiera a efectelor** – nu este cazul.

d) *Riscul pentru sanatatea umana sau mediu – nu este cazul.*

e) *Marimea si spatialitatea efectelor – nu este cazul.*

f) *Valoarea si vulnerabilitatea areabilului posibil a fi afectat, date de:*

*(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*

Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (national, regional sau local) in zona.

Nu exista caracteristici naturale speciale.

*(ii) Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu este cazul.*

*(iii) Folosirea terenului in mod intensiv – nu este cazul.*

Terenul in suprafata de 4706 mp are prevazuta o suprafata de spatiu verde de 1178 mp, ceea ce reprezinta 25% din suprafata terenului alocat investitiei. Pentru zona de locuire colectiva, indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt: POT<sub>max.</sub>= 35%, CUT<sub>max.</sub>= 1,8. Regimul maxim de inaltime propus pentru zona locuinte colective este P+2E+M. Astfel se respecta reglementarile in vigoare in ceea ce priveste procentul de ocupare a terenului.

*g) Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international – nu e cazul.*

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul investitiei, luand in considerare situatiile cu investitii similare, se apreciaza ca investitia este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului si se realizeaza pe o suprafata mica.

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regula pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publica sunt: retelele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz metan si energie electrica), care vor deveni publice dupa realizare.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

- functiunea propusa (locuinte colective) a aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si a cererii existente pe piata;

- situatia actuala sustine ipoteza dezvoltarii zonei cu functiune de locuinte colective.

La baza criteriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

– corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zonele adiacente PUD - Locuinte colective S/D+P+2E+Er” aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 272 din 13.05.2008 (limitrof zonei studiate, pe str. Theodor Aman nr. 66-68 si str. Bruxelles, nr. 15-17);

– asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;

– rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu.

– incadrarea in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP

Pr. nr. 56/STP/11

## **VOLUMUL 2**

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

### **I.DISPOZITII GENERALE**

#### **Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea Legii 50/1991.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care modificarile nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare, aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului studiat se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesara elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

#### **Art. 2. Baza legala a elaborarii**

Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se elaboreaza in conformitate cu:

- Legea 453/2001 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata);
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr. 33/1994;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 (republicata);
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ- indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

si are la baza prevederile cuprinse in studiile si documentatiile de urbanism avizate si aprobate care au tangenta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv: Planul Urbanistic de Detaliu - Locuinte colective S/D+P+2E+Er” aprobat prin H.C.L. nr. 272/2008 (limitrof zonei studiate, pe str. Theodor Aman nr. 66-68 si str. Bruxelles, nr.15-17)

### **Art. 3. Domeniul de aplicare**

Prevederile Planului Urbanistic Zonal si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odata aprobate, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Prezentul PUZ se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 10 ani.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **Art. 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu detine patrimoniu natural sau construit.

### **Art. 5. Reguli cu privire la siguranta c-tiilor si la apararea interesului public**

Toate lucrarile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare, fara ca enumerarea sa fie limitativa:

- Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

### **Art. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **Art. 6.1. Orientarea fata de punctele cardinale**

- Se va asigura posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, evitandu-se orientarea exclusiv spre nord;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536 / 1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei.

#### **Art. 6.2. Amplasarea fata de drumuri publice**

- Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform profilelor existente si anume realizarea constructiilor fata de strazile G. Stephenson, Moise Dobosan si Pelinului cu o retragere la sol de 3 m fata de limita de proprietate, respectand aliniamentul stradal existent, fiind permise decrosuri (terase) de maxim 2 m in afara zonei de implantare la sol conform plansie grafice 03 A - *Reglementari urbanistice*.

#### **Art. 6.3. Amplasarea fata de aliniament**

- Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul existent in partea V, S si E, catre strazile Stephenson, Moise Dobosan si Pelinului se va face conform plansei grafice 03 A - *Reglementari urbanistice* la o distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate, fiind permise decrosuri (terase) de maxim 2 m in afara zonei de implantare la sol.

#### **Art. 6.4. Amplasarea in interiorul parcelei**

- Amplasarea cladirii fata de spatele parcelei se va face astfel incat sa se pastreze distanta minima de 10,00 m fata de limita posterioara a lotului.
- Amplasarea constructiilor in raport cu altele de pe aceeasi parcela se va face tinand cont de profilul functional al acestora, in asa fel incat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor invecinate care pretind iluminare naturala.



- Distanța între clădiri măsurată pe orizontală din orice punct al implantării la sol a clădirii față de orice punct similar al clădirii învecinate (măsurată perpendicular) va fi minim înălțimea la cornișă a clădirii.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

##### **Art. 7.1. Accese carosabile**

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora. Se propun două accese carosabile direct de la domeniul public, unul de pe strada George Stephenson și unul de pe strada Pelinului, conform planșelor grafice, 03 A - *Reglementari urbanistice* și 05 A - *Propunere de mobilare urbanistică*.

- Conform Anexei nr. 4 din R.G.U., locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și accese la parcaje.

##### **Art. 7.2. Accese pietonale**

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, drum în incintă cu acces public. Aceste accese pietonale direct de la domeniul public vor fi asigurate de pe strada Moise Dobosan și strada George Stephenson.

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

##### **Art. 8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă, după captarea în separatorul de hidrocarburi, a apelor meteorice din spațiile rezervate circulațiilor auto și pietonale.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico - edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, respectiv alimentare cu energie electrică.

##### **Art. 8.2. Realizarea de rețele edilitare**

- Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zona pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

- Centralele vor fi înglobate în construcții, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

##### **Art. 8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publice sau private, după caz.

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

##### **Art. 9.1. Parcelarea**

- Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 din R.G.U.

##### **Art. 9.2. Înălțimea construcțiilor**

- Regimul de înălțime impus construcțiilor este P+2E+M, cu o înălțime la cornișă de maxim 13,00 m și înălțimea maximă a construcțiilor de 20,00 m;

### Art. 9.3. **Aspectul exterior al constructiilor**

- Sunt interzise constructiile ce reprezinta pastise ale unor tipuri de arhitectura nespecifice. Constructiile prin conformare, volumetrie si aspect exterior, nu vor trebui sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei si nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;

- Culorile pentru fatade vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente;

### Art. 9.4. **Procentul de ocupare al terenului**

- Zona va avea un procent de ocupare al terenului (POT) de maxim 35% si un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max 1,8;

### **Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

#### Art. 10.1. **Parcaje**

- Este obligatorie asigurarea de parcaje si garaje conform normativelor in vigoare.

#### Art. 10.2. **Spatii verzi si plantate**

- Se va prevedea amenajarea spatiilor verzi in proportie de minim 25% din suprafata terenului. Este obligatorie si plantarea zonei destinate spatiului verde.

- Intre parcaje si limita din spatele parcelei se vor planta arbori ornamentali.

#### Art. 10.3. **Imprejmuiri**

- Aspectul imprejmuirilor trebuie sa participe la ameliorarea aspectului exterior general, prin volumetrie, alegerea materialelor de constructie si prin calitatea executiei. Se prevad imprejmuiri opace pe fundul parcelei pentru asigurarea protectiei vizuale.

## **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

### **Art. 11. Unitati si subunitati functionale**

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situata in intravilanul Municipiului Timisoara si face parte din teritoriul administrativ al municipiului Timisoara.

**Zone si subzone functionale** *subzona LI a – subzona rezidentiala cu locuinte inalte cladiri cu mai mult de trei niveluri.*

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**Funciunea dominanta** este cea rezidentiala, zona fiind compusa din cladiri de locuinte colective cu caracter urban cu regim de inaltime P+2E+M.

**Funciunile complementare** admise ale zonei sunt instituti publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje si retele tehnico – edilitate si constructii aferente.

### **Utilizari permise**

Locuinte colective si conversia acestora in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit. Functiuni complementare zonei de locuit: comert, alimentatie publica, servicii, administratie, birouri, sedii financiar-bancare, cultura, culte, invatamant, sanatate, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare necesare zonei.

**Utilizari permise cu conditii** – conform cap. IV.2.L. art. 5 din R.L.U.

**Interdictii temporare de construire** – conform cap. IV.2.L. art. 6 din R.L.U.

**Interdictii definitive de construire** – conform cap. IV.2.L. art. 7 din R.L.U.

## **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, terenul studiat se supune prevederilor aferente UTR-ului nr. 7.

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP