

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**P.U.Z. - LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT**  
Mun. TIMIȘOARA, C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL R.L.U.

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

Prezentul regulament face parte integranta din Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. - Locuințe și servicii cu agrement", mun. Timișoara, C.F. nr. 444380 Timisoara, nr. cad 444380.

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

- Stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului;
- Precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General, a Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

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

### 2. BAZA LEGALA A ELOBORARII

#### **Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023

### **3. DOMENIU DE APLICARE**

#### **Articolul 3. DOMENIUL DE APLICARE**

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. - Locuințe și servicii cu agrement mun. Timișoara", C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380 se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

#### **Articolul 4.**

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

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord – canal de desecare (colectare) și indirect str. Emil Racoviță
- la Sud – teren C.F. nr. 445300 Timișoara, teren arabil, liber de construcții
- la Est – canal de desecare (colectare) și indirect str. Anina
- la Vest – teren curți-construcții

#### **Articolul 5.**

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

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

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

**Articol 6.** Terenuri agricole din extravilan – Nu este cazul

**Articol 7.** Terenuri agricole din intravilan

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

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare; amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

**Articol 8.** Suprafete impadurite – Nu este cazul.

**Articol 9.** Resursele subsolului – Nu este cazul.

**Articol 10.** Resurse de apa si platforme meteorologice.

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile și amenajările permise în acest Regulament este permisă numai cu asigurare măsurilor de apărare a construcțiilor 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.

**Articol 11.** Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate – Nu este cazul.

**Articol 12.** Zone construite protejate – Nu este cazul.

## **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

**Articol 13.** Expunerea la riscuri naturale – Nu este cazul.

**Articol 14.** Expunerea la riscuri tehnologice – Nu este cazul.

**Articol 15.** Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice – Nu este cazul.

### **Articol 16. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE**

Asigurarea echipării edilitare se face conform planșelor de reglementări edilitare (parte desenata din prezentul P.U.Z.). În vederea asigurării echipării tehnico edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile din R.G.U. doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrica, în sistem local, colectiv sau centralizat. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art. 29 din RGU, trecând în proprietatea publică a orașului.

### **Articol 17. ASIGURAREA COMPATIBILITATIILOR FUNCTIUNILOR**

Conform art. 14– RGU, autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia construcției si funcțiunea dominantă a zonei, anume locuire și funcțiuni complementare, stabilita prin documentatia de urbanism. Condițiile de amplasare a constructiilor în functie de destinatia acestora în cadrul zonei studiate sunt prevazute în cap. 6 al prezentului Regulament.

## **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **Articolul 18. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1-1,1/2 h potrivit OMS nr. 119/2014 privind normele de igiena.

#### **Articolul 19. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Pentru zona studiată este permisă autorizarea executării construcțiilor cu destinațiile stabilite anterior numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute.

Distanța construcțiilor față de drumurile de acces va fi conform planșei „Reglementari urbanistice” planșa nr. U03.

#### **Articolul 20. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

La amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor se vor respecta:

- normele de însorire și iluminat natural;
- distanțele minime de siguranță la foc între construcții și dotările edilitare respectiv între dotările edilitare și limita de proprietate precum și accesele la construcție pentru asigurarea cerințelor de siguranță la foc;

#### **Articolul 21. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENTUL STRADAL**

Construcțiile se vor amplasa în aliniament față de frontul stradal. Sunt permise retrageri parțiale cu respectarea limitei de implant din planșa „Reglementari urbanistice”.

#### **Articolul 22. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE**

Având în vedere trama stradală existentă, posibilitatea limitată de acces pe teren, lipsa unui aliniament uniform în zonă și orientarea terenului în cauză, se propun următoarele retrageri pentru funcțiunea de locuit:

- retragere minim 2,00 m față de limita laterală nordică a parcelei pentru clădiri sau porțiuni de clădire (S/D)+P, respectiv H/2 pentru clădiri sau porțiuni de clădire (S/D)+P+1E, (S)+P+1E+M/Er sau (D)+P+1E;
- retragere H/2, dar minim 3,00 m față de limita laterală sudică a parcelei

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul limitei de implant (conform planșei „Reglementări urbanistice”), cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25mp.

În ceea ce privește serviciile de agrement se propun următoarele retrageri:

- retragere minim 2,00 m față de limita laterală nordică a parcelei;
- retragere H/2, dar minim 3,00 m față de limita laterală sudică a parcelei;

Se va respecta conturul limitei de implant propus prin planșa de Reglementări pentru ambele timopolgii de funcțiuni.

#### **Articolul 23. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE**

Construcțiile se vor amplasa, față de limita posterioară a parcelei, retrase la 10,00 m, conform planșei nr. U 03 „Reglementari urbanistice”.

#### **Articolul 24.**

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

#### **Articolul 25.**

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

**P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

**Articolul 26. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în OMS 119/2014, actualizat prin OMS 994/2018. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea construcției celei mai înalte măsurată la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt.

**Articolul 27. P.O.T., C.U.T.**

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

**Articolul 28.**

În cazul prezentei lotizării, **pentru funcțiunea de locuințe cu maxim două apartamente și funcțiuni complementare**, se va respecta:

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

**Pentru parcela de servicii și agrement (doar pentru construcții, fără terenurile de sport)**

- un P.O.T. maxim de **20%**;
- un C.U.T. de maxim **0,6**;

**Pentru parcela de spațiu verde:**

Se pot amplasa pe parcela de spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, amenajări pentru expoziții și activități culturale, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde compact.

**Articolul 29. NUMĂR MAXIM DE CONSTRUCTII**

În subzona de locuințe individuale izolate sau cuplate, cu caracter urban (și servicii complementare) se permite edificarea a maxim unei construcții principale pe parcelă, cu un număr de maxim de 2 de unități locative.

**Articolul 30. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR**

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

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform OMS 119/2014, actualizat prin OMS 994/2018) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.

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

- **Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim S+P+1E+M/Er sau D+P+1E** pentru clădire din zona de locuințe individuale izolate sau cuplate, cu caracter urban
- **Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim S+P+1E** pentru clădirile din zona de servicii cu agrement
- **Înălțimea maximă la cornișă (atic) a construcțiilor va fi de 8 m** pentru locuințe, respectiv **7 m** pentru clădirile din zona de servicii cu agrement.
- **Înălțimea maximă a construcțiilor (coamă) va fi de 11 m** pentru locuințe, respectiv **10 m** pentru clădirile din zona de servicii cu agrement.

**P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, in functie de amplasament.

**Articolul 31.**

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

**Articolul 32. FAȚADE**

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

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

**Articolul 33. CULORI**

Nu se accepta sub nici o forma culori contrastante la nici o fatada, acestea trebuie sa fie executate de o calitate superioara si in tonuri moderate, calde, armonizate. Se va tine cont de HCL 455/10.10.2014 privind aprobarea Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara.

**Articolul 34. ACOPERIȘURI**

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceleași tipologie de acoperiș.

**Articolul 35. BILANȚ TERITORIAL**

SUPRAFATA TEREN	Lot	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPU SA	
Teren arabil în intravilan		3600 mp	100%	0	0,00%
S aferentă zonei de locuire cu maxim două apartamente și funcțiuni complementare	1,2,3	0	0,00 %	1507 mp	41,86%
S aferentă zonei de servicii cu agrement privat (din care spatiul verde pe parcelă reprezinta 30% = 301,2 mp, adică 8,37% din total parcelă existentă de 3600 mp)	4	0	0,00 %	1004 mp	27,89%
Suprafața aferentă zonei de spatii verzi și de recreere (teren în proprietate privată cu acces public neîngrădit)	5	0	0,00 %	237 mp	6,58 %
Suprafața aferentă circulațiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spații verzi aferente, circulații pietonale și velo de-a lungul canalului de desecare	6	0	0,00 %	852 mp	23,67%
<b>TOTAL TEREN</b>		<b>3600 mp</b>	<b>100%</b>	<b>3600 mp</b>	<b>100%</b>

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **Articolul 36. ACCESE CAROSABILE**

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

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

### **Articolul 37. ACCESE PIETONALE**

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

La trotuare se vor prevedea rampe pentru persoane cu dizabilități.

### **Articolul 38. DRUMURI**

Drumurile prevăzute în acest **P.U.Z.** permit satisfacerea regulilor minime privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă, salvare, circulația persoanelor cu dizabilități. La dimensionare se va ține cont de legislația în vigoare, privind profilul stradal și de categoria străzii.

### **Articolul 39. PROPRIETATE PUBLICĂ**

Proprietarii terenului propus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru circulațiile prevăzute, conform planșei 05-A „Proprietatea asupra terenurilor”. În acest sens, la faza dezmembrării parcelelor și intabulării, terenurile propuse a fi trecute în domeniul public vor fi eliberate de sarcini.

Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Timișoara.

Rețelele de alimentare cu gaze și energie electrică sunt proprietatea societăților de furnizare de utilități.

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **Articolul 40.**

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

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

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

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

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

### **Articolul 41. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

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

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de proprietarul parcelei.

**P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

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

**Articolul 42. ALIMENTAREA CU APA**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari, angajați și clienți și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a rețelei de apă potabilă a municipiului Timișoara, existentă pe strada Jupiter, respectiv un branșament la sistemul existent pe str. Emil Racoviță. Această extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă a zonei de locuințe și funcțiuni complementare în curs de dezvoltare. Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza de-a lungul străzii Jupiter și de-a lungul drumurilor propuse prin PUZ-ul din partea de sud a parcelei studiate, cu conducte din PE – ID, De 125 mm, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Lungimea totală a extinderii rețelei de apă propuse este de 270,00 m. Din această rețea se vor realiza branșamente de apă potabilă pentru fiecare parcelă în parte.

Vor fi prevăzute cămine de apometru.

Rețeaua proiectată, respectiv branșamentul vor asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

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

**Articolul 43. ASIGURAREA CANALIZARII**

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

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara, existentă pe strada Jupiter, respectiv un racord la rețeaua existentă pe str. Emil Racoviță. Extinderea rețelei de canalizare se va realiza de-a lungul străzii Jupiter și de-a lungul drumurilor propuse prin PUZ-ul din partea de sud a parcelei studiate cu conducte din PVC, având diametrul Ø 250 mm, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Lungimea totală a extinderii rețelei de canalizare propuse este de 260,00 m. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare parcelă în parte.

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

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

**P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

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

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

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate, clădiri, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi cu o capacitate de 45 l/s și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 40 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi descărcate controlat în rețeaua de canalizare AQUATIM, la 45 de minute după încheierea precipitațiilor, conform planșei de reglementări echipare edilitară – apă potabilă și canalizare, anexată.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:  $V_{\text{colectat}} = 38,17 \text{ m}^3$ .

Volumul de apă pluvială colectat anual este:  $V_{\text{anual}} = 2.268,00 \text{ m}^3 / \text{an}$ .

**Articolul 44. REȚELE ELECTRICE, TELEFONIE SI CATV**

**A. Alimentare cu energie electrică.**

Asigurarea noii dezvoltări cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente a localității, și realizarea de noi bransamente la aceasta. Realizarea alimentării cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

Racordul electric va fi comun pentru toate clădirile propuse, urmând ca în firida de bransament energie electrică să se realizeze separarea de consum pentru toate unitățile locative și o separare de consum pentru partile comune.

De asemenea, se va prevedea iluminat stradal cu corpuri de iluminat montate pe stâlpi.

Soluțiile tehnice de racord și distribuție vor fi studiate în etapele următoare după finalizarea P.U.Z.-ului.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de E-DISTRIBUTIE BANAT SA și se vor executa de către de firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

**B. Telefonie și telecomunicații.**

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor realiza extinderi de rețele și racorduri la rețelele de telefonie și telecomunicații existente în vecinătatea parcelei studiate.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare ( PE 132-2003; I7-2002; PE 107-1995; P 118-1999 ).

**Articolul 45. ALIMENTAREA CU GAZE**

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

**Articolul 46. ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ**

Încălzirea spațiilor se va realiza, în principiu, prin intermediul unor centrale individuale sau comune sau prin intermediul unor pompe de căldură și a unui sistem cuprinzând una sau mai multe soluții alternative (ex: pompă de căldură, panouri solare, panouri fotovoltaice etc). Soluțiile vor respecta legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și metodologia aferentă MC001/2022.

#### **Articolul 47. GESTIONAREA DESEURILOR**

Orice cladire de locuit, precum si orice alta unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazuta cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in pubele – amplasate intr-un loc special pe propriul teren.

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

### **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

#### **Articolul 48.**

In cazul terenului de fata, suprafata parcelelor pentru construcții nu va fi mai mica de 350 mp pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare.

#### **Articolul 49.**

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

### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRE**

#### **Articolul 50. PARCAJE, GARAJE**

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

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare și cu respectarea RLU aferent PUG Timișoara. Amplasarea garajelor și a parcajelor se va face cu asigurarea distanțelor necesare securității în caz de incendiu.

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

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

#### **Articolul 51.**

Se vor asigura câte un loc de parcare pentru apartamentele/locuințele cu o arie utilă de maxim 100 mp, respectiv două locuri de parcare pentru apartamentele/locuințele cu o arie utilă de mai mult de 100 mp.

Pentru celelalte funcțiuni, diferite de locuire, se va respecta numărul necesar de parcaje prevăzut prin RLU aferent PUG-ului actual aflat în vigoare.

Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se respecte distanța de minim 5 m față de ferestrele camerelor de locuit, conform ordinului OMS 119/2014.

#### **Articolul 52. SPATII VERZI**

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

##### **Parcela independentă de spațiu verde**

Se propune o parcelă independentă de spații verzi amenajate amplasată în zona sud-estică a terenului, cu acces de pe str. Anina. Parcela de spații verzi, lot propus 5, va fi un teren în proprietate privată cu acces neîngrădit publicului.

## **P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, plantate, organizate pe solul natural va ocupa minim 70% din suprafața totală a parcelei de spații verzi. Această zonă de spațiu verde compactă va avea acces public neingradit și va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 71 (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

### **Spații verzi în aliniamentul stradal**

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. Plantațiile de protecție ce se vor amenaja de-a lungul căilor publice, vor fi dimensionate în funcție de vantul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei înconjurătoare.

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

### **Spații verzi în interiorul parcelelor**

Se vor respecta prevederile Anexei 13 - "Spații verzi" din P.U.G. 2023 Timișoara: spații amenajate peisager (spații verzi și plantate) în incinta parcelelor pentru locuire - minim 50%, iar în incinta parcelei pentru servicii și agrement minim 30%, conform metodei de calcul din Anexa 13 - "Spații verzi" din P.U.G. 2023 Timișoara;

### **Articolul 53. IMPREJMUIRI**

Imprejmuirea la frontul stradal, respectiv cea către zona de protecție de tip culoar verde-albastru a canalului de la nordul terenului va respecta o înălțime maximă de 1,20 m și va avea aspect transparent și/sau vegetal.

Forma arhitecturală și materialele de execuție trebuie să se încadreze și să se subordoneze stilului arhitectural adoptat de clădirea principală pentru a forma împreună cu aceasta un tot unitar. Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

Pe celelalte laturi ale terenului (în afara frontului stradal și a laturilor către zona de protecție culoar verde-albastru a canalului de la nordul terenului), se pot realiza împrejmuiri opace (zidarie, lemn etc) sau transparente (plasa de sarma), cu o înălțime maximă de 2.00 m.

## **III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

### **11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**

#### **Articolul 54. TIPURILE DE ZONE FUNCȚIONALE**

Pe teritoriul zonei studiate va fi compus din următoarele zone funcționale:

- a) L – Zona pentru locuințe individuale izolate sau cuplate, cu caracter urban
- b) SAp - Zona pentru servicii și agrement privat
- c) SP – Zona pentru parcuri-scururi verzi amenajate
- d) C – Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente

- **FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ**

Funcțiunea dominantă propusă a zonei este cea rezidențială, zona va fi din locuințe cu caracter urban, cu un regim de înălțime max. S+P+1E+M/Er (D+P+1E), având maxim 2 apartamente.

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

- **FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- Servicii și agrement privat – spatii cu funcțiuni complementare zonei rezidențiale – conform listei utilizărilor permise
- Spatii verzi amenajate: parcuri, spatii de joaca pentru copii;
- Accese carosabile, alei pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje.

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

a) **L – Zona pentru locuinte individuale izolate sau cuplate, cu caracter urban**

##### Articolul 55. GENERALITATI (Zona L)

Funcțiunea dominantă a acestei zone va fi cea rezidențială, locuire cu maxim două locuințe pe parcelă. Autorizarea constructiilor se va face dupa avizarea si aprobarea P.U.Z., respectiv după realizarea în zonă a lucrărilor de utilitate publică.

##### Articolul 56. UTILIZARI PERMISE (Zona L)

- Construirea de locuinte cu maxim două apartamente (amplasate izolat sau cuplat) cu caracter urban și semiurban, cu terasele, parcajele, amenajările exterioare, platformele menajare, împrejuririle și anexele aferente (carport, garaje, filigorii etc.)
- Ediculele cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), vor avea suprafața însumată de maximum 25 mp.
- Spatii verzi amenajate: parcuri, spatii de joaca pentru copii.
- Accese pietonale, carosabile, parcuri la sol și parcaje subterane;
- Constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei;
- Funcțiuni complementare zonei de locuit: servicii profesionale, servicii cu acces public, servicii manufacturiere, având maxim 5 angajați și care nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele învecinate, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală și nu sunt activități poluante cu riscuri tehnologice:
- **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou administrativ, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- **Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, etc care nu afectează intimitatea locuirii pe parcelele învecinate, nu contribuie la poluarea fonică, chimică sau vizuală și nu sunt activități poluante cu riscuri tehnologice;
- **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc

#### Articolul 57. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII (Zona L)

Funcțiunile permise cu conditii in zona reglementata sunt: constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator.

#### Articolul 58. UTILIZĂRI INTERZISE (Zona L)

Sunt interzise urmatoarele activitati:

- Altă tipologie de locuire decât cea care să implice un număr maxim de 2 apartamente/imobil;
- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Stabilimente care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei, de ex. baruri de noapte, cazinouri etc.;
- Activitati de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- Statii de intretinere auto; statii de spalare auto;
- Lucrări de terasament și sistematizare vertical de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare
- Anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasari, suine) sau alte constructii caracteristice zonelor rurale;
- Panouri publicitare mari în spațiile verzi de aliniament sau zone verzi;
- Depozite de deșeuri.

#### Articolul 59. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR (Zona L)

**Procentul de ocupare a terenului:**

P.O.T. maxim = 35 %

**Coeficientul de utilizare a terenului:**

C.U.T. maxim = 1,05

#### Înălțimea maximă admisă

Regimul de înălțime maxim admis este de **trei niveluri supraterane** (parter, etaj și mansardă/etaj retras sau demisol, parter și etaj). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: **(S)+P+1E+M, (S)+P+1+Er, D+P+1E** (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, E – etaj, M – mansardă, Er - etaj retras).

**Înălțimea maximă la cornișă (atic)** a construcțiilor din zona de locuire va fi de **8 m**, iar **înălțimea maximă a construcțiilor (coamă)** va fi de **11 m**.

Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, in functie de amplasament.

#### Amplasare față de aliniament și limite laterale și posterioare ale parcelelor

Zona construabila va fi retrasa obligatoriu:

- **minim 2 m față de limita laterală nordică** a parcelei pentru clădiri sau porțiuni de clădire (S/D)+P, respectiv H/2 pentru clădiri sau porțiuni de clădire (S/D)+P+1E, (S)+P+1E+M/Er sau (D)+P+1E;

**P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380**

- H/2, dar minim 3 m față de limita laterală sudică a parcelei
- minim 10 m față de spatele parcelei;

Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.

Anexele gospodaresti se vor amplasa la cel puțin 3,00 m de limita posterioara sau pe limita cu conditia sa nu depaseasca inaltimea de 3,00 m.

**Orientarea fata de punctele cardinale:**

Se va respecta orientarea corecta fata de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic);

Se va asigura pentru fiecare parcela posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, evitand orientarea exclusiv nord.

Amplasarea constructiilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit conform OMS 119/2014.

**b) SAp - Zona pentru servicii si agrement privat**

**Articolul 60. UTILIZARI PERMISE (Zona SAp)**

**Agrement privat:**

- Amplasarea de terenuri de sport (tenis, padel, padbol, badminton, fotbal, baschet, squash, fotbal etc), amenajări pentru activități în aer liber, patinoar, teren minigolf etc precum și clădiri de servicii necesare funcționării acestora (inclusiv comercializare și închirieri echipamente, vestiare, grupuri sanitare)
- Cazare turistică temporară (pensiuni, vile turistice, camping)
- Edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber
- Alimentație publică - restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar etc
- Accese pietonale, carosabile, parcuri la sol și parcaje subterane;
- Constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei;
- Împrejmui, platforme menajere;
- Spații verzi, locuri de joacă pentru copii

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

**Articolul 61. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII (Zona SAp)**

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază (agrement privat), cu următoarele condiții.

- să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei
- profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise)
- să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului public
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

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

#### Articolul 62. UTILIZĂRI INTERZISE (Zona SAp)

Sunt interzise următoarele utilizări:

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

#### Articolul 63. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR (Zona SAp)

**Procentul de ocupare a terenului:**

P.O.T. maxim = 20 %

**Coefficientul de utilizare a terenului:**

C.U.T. maxim = 0,60

**Înălțimea maximă admisă**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurația: **(S)+P+1E** (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, E – etaj, M – mansardă, Er - etaj retras).

**Înălțimea maximă la cornișă (atic)** a construcțiilor din zona de agrement va fi de **7 m**, iar **înălțimea maximă a construcțiilor (coamă)** va fi de **10 m**.

Se admit accente locale ale geometriei acoperisului, în funcție de amplasament.

**Amplasare față de aliniament și limite laterale și posterioare ale parcelelor**

Zona construibilă va fi retrasă obligatoriu:

- **minim 2 m față de limita laterală nordică** a parcelei pentru clădiri (S/D)+P, respectiv H/2 pentru clădiri (S/D)+P+1E, (S)+P+1E+M/Er sau (D)+P+1E;
- **H/2, dar minim 3 m față de limita laterală sudică** a parcelei
- **minim 10 m față de spatele parcelei;**

Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.

#### c) SP – Zona pentru parcuri - scuaruri verzi amenajate

#### Articolul 64. UTILIZARI PERMISE (Zona SP)

Se permit următoarele utilizări:

- Lucrări specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.
- Preponderent plantații cu coronament înalt, precum și plantații medii, joase pentru înregirea peisajului, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și piste de biciclete;
- Amenajări peisagere;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Panouri publicitare, înscrise în atmosfera generală, urbană.

#### **Articolul 65. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII (Zona SP)**

Autorizarea executarii constructiilor din zona de protectie a drumurilor publice este permisa numai cu avizul de specialitate al detinatorului de drum.

Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihna, amenajări pentru expozitii și activitati culturale, grupuri sanitare, spatii pentru întreținere, dar numai în baza unei documentatii de urbanism pentru întreaga suprafata a spatiului verde compact.

#### **Articolul 66. UTILIZĂRI INTERZISE (Zona SP)**

Sunt interzise urmatoarele utilizări:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Construcții de orice tip (locuire permanenta, institutii și servicii, industrie și depozitare etc), inclusiv de tip provizoriu, cu excepția celor cu caracter tehnico edilitar;
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente;
- Panouri publicitare mari;
- Depozite de deșeuri.

#### **d) C – Zona pentru cai de comunicatie rutiera și constructii aferente**

#### **Articolul 67. GENERALITĂȚI (Zona C)**

Funcțiunea dominantă a unitații: Căi de comunicație rutiere.

Funcțiunile complementare admise:

- echipare tehnico-edilitara;
- zone verzi amenajate
- circulație pietonală și velo

La nordul și estul terenului este prezent un canal de desecare. Pe o lățime de 3,5 m lățime de la limita cadastrală a canalului se propune o zonă de protecție de tip culoar verde-albastru, ce va avea caracter public și pe care va fi organizată o circulație pietonală și velo.

#### **Articolul 68. UTILIZARI PERMISE (Zona C)**

Este permisa amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor auto.

Este permisă amplasarea de zone verzi de protecție, aliniamente de protecție și lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.

Este permisă, amplasarea de mobilier urban și construcții mici provizorii, înscrise în atmosfera zonei;

#### **Articolul 69. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII (Zona C)**

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisa cu acordul prealabil al administratorului de drum. La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice se va obține acordul administratorului drumului și al Poliției rutiere.

Lucrările edilitare subterane se amplaseaza de regulă în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizibile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se va face doar cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (OG 43/1997).

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

#### **Articolul 70. UTILIZĂRI INTERZISE (Zona C)**

Este interzisă amplasarea unor cladiri sau amenajari având alta destinație decât cele premise.

Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță: mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricaror alte obstacole.

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

#### **Articolul 71.**

UTR-urile reprezintă instrumentele operationale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitază convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională, funcțiunea predominantă permitând stabilirea categoriilor de intervenție.

Având în vedere dimensiunea terenului reglementat și faptul că prin regulamentul prezent se asigură o omogenitate funcțională și morfologică pentru toată zona reglementată se propune o singură **unitate teritorială de referință – UTR Zonă locuințe și servicii cu agrement**, ce se conturează prin strada de incintă propusă și limitele existente.

Întocmit, arh. **Laura Tifan Gy**

Pr. nr. 167/20/09-2023

P.U.Z. LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT C.F. Nr. 444380 Timisoara, nr. Cad 444380

