

## **“PUZ–ZONA DE LOCUINTE/REZIDENTIALA”**

Amplasament:

**Judetul Timis, Municipul Timisoara, Strada Linistei, nr. 2, C.F. nr. 418391  
Timisoara**

Beneficiar:

**Kogalniceanu Business Center S.R.L.**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
aferent P.U.Z.**

## **ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelei reglementate: la nord de Aleea Lirei, la sud de strada Linistei, la est de parcela CF 433930 accesibila din strada Linistei–locuinta individuala P , iar la vest de parcela 426103 accesibila din strada Linistei – locuinta individuala P+M

Limita zonei studiate este figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei zone este de 929 mp.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea unei locuințe colective, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 35%.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul municipiului Timișoara.

## **PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE**

### **Conținutul Regulamentului**

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 - Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcției

cap. 4 - Zonificarea funcțională - Locuințe colective și funcțiuni complementare

cap. 5 - Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință

În cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – modul de utilizare a terenurilor

art. 2 – funcțiunea dominantă

art. 3 – funcțiunile adiacente

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei, se pun în evidență:

art. 4 – utilizări permise

art. 5 – interdicții temporare de construire

art. 6 – interdicții definitive de construire (permanente)

În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii în completarea art. 17-24 din R.G.U. cu referire la:

art. 7 – orientarea față de punctele cardinale

art. 8 – amplasarea față de drumurile publice

art. 9 – amplasarea față de aliniament

art. 10 – amplasarea în interiorul parcelei. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei. Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară.

### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

art. 11 – accesuri carosabile

art. 12 – accesuri pietonale

### 3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

art. 13 – racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă

art. 14 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

art. 15 – proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

### 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

art. 16 – parcelare

art. 17 – înălțimea construcției

art. 18 – aspectul exterior

art. 19 – procentul de ocupare al terenului

### 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

art. 20 – parcaje

art. 21 – spații verzi

art. 22 – împrejurimi

## 4. Zonificarea functionala

### 5.Prevederi la nivelul unitatilor teritoriale de referinta

#### Cap. 1 Generalități

##### **Art. 1. Modul de utilizare a terenurilor**

Zona studiata in cadrul PUZ se incadreaza ca zona functionala in categoria terenurilor pentru curti constructii.

##### **Art. 2. Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea dominanta propusa pentru zona este cea rezidentiala — locuinte colective.

Locuintele vor fi de tip colectiv si se vor situa la etaje cu respectarea Legii Locuinței nr. 114/1996 actualizate.

##### **Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei studiate:**

- Spatii verzi, circulatii auto, parcaje la parter, spatii administrative pentru firme, puncte alimentare, prestari servicii diverse nepoluante (noxe, zgomot, vibratii) complementar zonei de locuit.

Funcțiunile complementare pot fi: spații pentru servicii profesionale, birouri și comerț de capacitate redusă (de exemplu: cabinet medical, farmacie etc.) cu acces public (de proximitate) la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,
- să nu afecteze intimitatea locuirii pe propria parcelă și pe parcelele vecine
- să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

#### Cap. 2 Utilizarea funcțională

##### **Art. 4. Utilizări permise:**

###### 1.4.Utilizare functionala

###### • Utilizarile permise:

- construirea de locuinte colective la etaje;
- utilizarea spatiilor de la parterul cladirilor de locuinte colective pentru comert, servicii sau activitati ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei.
- amenajarea de parcaje la subsol/demisol si in incinta parcelei.

##### **Art. 5. Interdicții temporare de construire**

Nu este cazul

#### **Art. 6. Interdicții definitive de construire**

- Este interzisă amplasarea unităților industriale.
- Construirea de gospodărire comună și cimitire, depozite deșeurilor, agro-zootehnice, industriale, servicii poluante de tip spălătorii auto, benzinării, altele decât cele permise

#### Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

##### 3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### **Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale.**

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației Ordinul nr. 119/2014.

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h. Se recomandă amplasarea casei în partea de nord a parcelei (acolo unde se poate), pentru o însorire de durată.

#### **Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice**

Pentru zona studiată, este permisă autorizarea executării construcțiilor cu destinația stabilită, cu condiția respectării retragerii față de aliniamentul strădal impus prin PUZ.

#### **Art. 9. Amplasarea față de aliniament**

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat.

Retragerea acestei limite față de aliniament a fost stabilită la 11,00 m față de strada Linistei, respectiv 10,00 m retragere față de Aleea Lirei.

Excepțiile de la regulile mai sus menționate se aplică în situația posturilor de transformare și a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada.

#### **Art. 10. Amplasarea în interiorul parcelei**

##### **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei**

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcției.

- Retragerea față de limita laterală dreaptă (limita de proprietate de la E) este de minim 3.00 m;

- Retragerea față de limita laterală stângă (limita de proprietate de la V) este de minim 3.00.

**- Înălțimea cornișei sau aticelor clădirii proiectate nu va depăși dublul distanței dintre clădirea proiectată și limita comună cu proprietatea din stânga și dreapta.**

- Retragerea față de limita posterioară este de minim 10.00 m – fiind aliniată cu clădirea de locuințe colective din Vest - conform planșei 03.Reglementări Urbanistice;

- În ambele situații se vor deschide goluri înspre limitele laterale și spre limita de fund a vecinătății respectând prevederile codului civil;

- La amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei față de care se amplasează construcția propusă;

- Anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 2,00 m de limita posterioară sau pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea de 3.00 m.

**Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară va respecta următoarele condiții:**

- Str. Aleea Lirei: conform P+6+Er și P+4+M și Aleea Lirei - 10,00 m;

##### 3. Regulile cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

#### **Art. 11. Accesuri carosabile**

Execuția accesului carosabil și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalării respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Pentru parcela identificată prin CF 418391 se va realiza acces și ieșire din strada Linistei.

Accesul la clădire va fi dimensionat în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre.

Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari la nivelul trotuarelor stradale.

#### **Art. 12. Accesuri pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar daca acestea se marcheaza cu vopsea pe suprafetele de drum care trebuie sa includa si gabaritele acestora, in cazul in care nu sunt realizate distinct.

#### 3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitare existente

##### **Art. 13. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.**

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatilor de racord la retelele existente de apa potabila, canalizare si energie electrica sau in cazul:

- realizarii de solutii de echipare in sistem individual;
- după realizarea rețelelor centralizate de utilități publice, beneficiarul se obligă să racordeze imobilele la rețelele centralizate publice.

##### **Art. 14. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.**

Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizeaza de catre regiile publice abilitate sau primarie.

Lucrarile de racordare si de bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de beneficiar sau investitor. Rețelele stradale de alimentare cu apa, gaze, energie electrica si telecomunicatii se vor executa subteran.

##### **Art. 15. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.**

Rețelele de apa, canalizare, gaze, energie electrica, telecomunicatii, drumuri publice sunt proprietatea publica a municipiului Timisoara.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejmuirilor.

#### 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

##### **Art. 16. Parcelarea**

Nu este cazul intrucat parcela pe care se elaboreaza documentatia PUZ nu implica dezmembrare, iar frontul stradal este mai mic decat adancimea parcelei;

- Retragera fata de limita proprietatii de la strada Linistei a fost stabilita la 11.00 m, retragera de la Aleea Lirei, conform P+6+Er si P+4+M si Aleea Lirei- 10,00 m, retragerile laterale au fost stabilite la 3,00 m sau  $L \geq H/2$ ; conform plansei U03.Reglementari Urbanistice.

**Înălțimea cornișei sau aticelor clădirii proiectate nu va depăși dublul distanței dintre clădirea proiectată și limita comună cu proprietatea din stânga și dreapta.**

##### **Art. 17. Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii 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 însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de la Parter până la **P+1E+2Er. Regimul de înălțime admis este de 4 niveluri supraterane, Inaltimea maxima este 14 m, Hmax cornisa este 12 m.**

##### **Art. 18. Aspectul exterior al construcțiilor**

###### **a) Dispoziții generale**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Autorizația de Construire nu se va emite dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajului urban.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice cadrului arhitectural. Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

Se va respecta RLU referitor la aspectul exterior al clădirilor noi. Iluminarea spațiilor din mansarde se va face prin lucarne sau ferestre amplasate în planul acoperisului.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stăjeni traficul auto sau pietonal.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3m sau în podurile nemansardabile.

#### **b) Fațade**

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi conform HCL 455/10.10.2014 privind aprobarea Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara.

#### **c) Acoperișuri**

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

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante maxim 45° - fie învelitori tip terasă.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".

### **Art. 19. Procentul de ocupare a terenului**

Procentul maxim de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se stabilesc în funcție de destinația construcției care urmează să fie amplasată și de condițiile de amplasare pe teren.

**P.O.T. maxim = 35,00%**

**C.U.T. maxim = 1,25**

### 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

#### **Art. 20. Parcaje**

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Parcela va conține obligatoriu un loc de parcare pentru fiecare apartament la care se va adăuga un spor de 15% din numărul total de locuri de parcare.

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

Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public..

Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/ 1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje.

#### **Art. 21. Spații verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 200 m<sup>2</sup> de zonă verde amenajată. Spațiile verzi în cadrul parcelelor se vor asigura în concordanță cu prevederile

O.M.S., dimensionându-se astfel încât să satisfacă indicele de minim de 2 mp/locatar pentru spații verzi.

Zona verde aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 30,00%.

Amenajarea spațiilor publice, construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 republicată. Arborii existenți vor fi pastrați pe cât posibil.

Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente.

Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei inconjurătoare, sau la schimbarea de funcțiune între parcele.

#### **Art. 22. Împrejmuiri**

Delimitările spre spațiul public vor fi făcute cu plantații verzi. Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

Se recomandă delimitarea parcelelor aferente clădirilor față de limita de proprietate aferente altor clădiri (în V și E). Se vor putea realiza împrejmuiri opace, din zidărie sau lemn cu înălțime de maxim 2,00 m.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Delimitarea pe laturile de Nord și Sud vor fi realizate prin plantații verzi.

#### **4. Zonificarea funcțională**

Locuințe colective și funcțiuni complementare

##### **CARACTERISTICI**

Zona de funcțiuni complementare este amplasată la nivelul Parter

Zona de locuințe colective este amplasată la nivelele superioare.

Zona de locuit studiată în prezentul P.U.Z. va cuprinde:

construcție cu regim de înălțime maxim este de P+1E+2E.R.

##### **REGLEMENTARI**

Certificatele de Urbanism și Autorizațiile de Construire pentru obiectivele propuse pe aceste terenuri nu se vor elibera decât după avizarea și aprobarea documentației P.U.Z. și realizarea căilor de comunicații.

Prezentul regulament de urbanism va constitui parte din tema de proiectare a obiectivelor propuse.

Funcțiunea dominantă propusă pentru zona este cea rezidențială - locuințe colective în număr maxim de 8 apartamente la nivelele superioare.

Funcțiuni complementare admise în număr de maxim 2 apartamente la parter.

În afara funcțiunii de locuire, zona va putea avea și funcțiuni complementare:

Spații verzi, circulații auto, parcaje la sol.

Funcțiunile complementare amplasate la parter pot fi: spații pentru servicii profesionale, birouri, la parterul clădirii cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,
- să nu afecteze intimitatea locuirii pe propria parcelă și pe parcelele vecine
- să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

#### **5. Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință**

Unitățile teritoriale de referință – U.T.R. sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor. P.U.Z.-ul are un U.T.R.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în „Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință”.

P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită ( $S_c$ ) și suprafața terenului ( $S_t$ ) pe care se amplasează construcția supusă autorizării

$$POT = S_c \text{ (mp)} / S_t \text{ (mp)} \times 100$$

C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) reprezintă raportul dintre suprafața

desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața acestui teren

$$CUT = S_d \text{ (mp)} / S_t \text{ (mp)}.$$

Regulament de urbanism la nivelul unitatilor teritoriale de referinta  
ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

1.LOCUINTE COLECTIVE

DELIMITARI SI CARACTERISTICI

Delimitari:

Se invecineaza:

- La N – proprietate publica zona carosabil;
- La S – proprietate publica zona carosabil;
- La V – parcela cu o cladire cu destinatia locuinta individuala.
- La E – parcela cu o cladire cu destinatia locuinta individuala.

Caracteristici:

Zona destinata locuirii.

REGLEMENTARI

a.Functiuni permise:

- locuinte colective la nivelurile superioare, in numar maxim de 8 apartamente;
- functiuni complementare : spații pentru servicii profesionale, birouri la parter in numar maxim de 2 apartamente cu îndeplinirea următoarelor condiții:
- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,
- să nu afecteze intimitatea locuirii pe propria parcelă și pe parcelele vecine
- să se asigure locurile de parcare necesare în incintă

b.Dotari complementare:

- garaje si parcaje la sol,
- anexe si instalatii edilitare;
- zona verde
- loc de joaca pentru copii

c.Functiuni interzise:

- constructii pentru activitati de productie industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin activitatile lor stanjenesc locuirea prin poluare olfactivă, zgomot, substante toxice, etc.
- parcarea autovehiculelor pe trotuare, spatii verzi.
- depozite de deseuri
- autorizarea clădirilor de locuit cuplate și înșiruite fără acordul autentificat al vecinilor adiacenți calcanului;
- orice alte utilizari decat cele mentionate.

CARACTERISTICI ALE TERENURILOR

Pentru a fi constructibil orice teren din U.T.R. trebuie sa indeplineasca urmatoarele caracteristici:

- frontul stradal este mai mic decat adancimea parcelei;
- limitele laterale sunt perpendiculare pe limita principala;
- sa aiba asigurat un acces auto dintr-un drum public

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de Inaltime general impus constructiilor este de:

- maxim P+1E+2E.R. cu inaltimea maxima de 12.00 m pana la cornisa (streasina) respectiv 14.00 m la coama. Cota de calcare a parterului va fi la maxim +45 cm fata de cota terenului sistematizat.

REGIM DE ALINIERE

Constructia se va amplasa conform plansei 03. Reglementari Urbanistice.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiei.
- Retragerile fata de limitele de proprietate din N, S si E se vor face conform plansei 03

Reglementari Urbanistice.

- La amplasarea constructiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei fata de care se amplaseaza constructia propusa;

PARCARE AUTOVEHICULE

Nu se vor autoriza decat acele constructii care vor avea asigurate locurile de parcare necesare in interiorul parcelei.

PLANTATII

- Se va planta minim un arbore pentru fiecare 200 mp de lot.

## INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI

- constructii locuinte colective:

POTmax. = 35%;

CUTmax.= 1,25

Pentru unitatea funcțională aferentă zonei studiate se vor aplica prescripțiile privind restricții și permisiuni prevăzute în PUZ.

### CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul local de urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii P.U.Z.-ului si introducerea lor în baza de date existenta, în scopul corelarii si al mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,  
arh. Eugen Adrian FILIP