- VOLUMUL 2 -
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Cap. 1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate.

Limita zonei studiate este figurată în planșa de Reglementări urbanistice a PUZ-ului.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice. Pe baza zonificării s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale proiectului denumit **“ Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022”**, Timișoara, strada Str. Calea Aradului nr. 1, CF nr. 456947.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile legislației în vigoare la data elaborării pezentei documentații.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ- indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (modificată);
- Ordin nr. 233/2006 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 rivind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 (republicată);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 255/2010;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată);
- Legea privind protecția mediului nr. 219/2019;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei; și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:
- Plan Urbanistic General Timișoara aprobat prin HCL 457/17.10.2023;
-Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) aprobat prin HCL 61/28.02.2012.

Este obligatorie corelarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

3. Domeniul de aplicare

Domeniul de aplicare a prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în suprafață totală de **17 621 mp**, situat în intravilanul orașului Timișoara:

- **CF nr. 456947 Timișoara**
  S=17.621 mp
  Proprietar S.C. FRI-EL REAL ESTATE S.R.L.;
  Teren liber de construcții;
  Intabulare, drept de FOLOSINTA(SUPERFICIE) cu titlu gratuit asupra terenului in suprafata de 40 mp pe o durata de 99 de ani, drept de UZ asupra terenului in suprafata de 40 mp, pe o durata de 30 de ani, drept de SERVITUTE asupra terenului in suprafata de 40 mp, pe o durata de 30 de ani, în favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A..
  Imobilul, înscris în CF nr. 456947, anexat, nu este inclus în listele monumentelo istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Cap. 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art. 1. Resursele subsolului

Autorizarea executării construcţiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Local Timişoara, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conţin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la Consiliul Judeţean Timiş prin ordin al preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale Timiş.

Art. 2. Resursele de apă

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

Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă (Legea 107/1996, art. 15, alin.1).

Pentru protecţia resurselor de apă, se interzic (Legea 107/1996, art. 16):

- punerea în funcţiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcţiune de noi ansambluri de locuinţe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producţie modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcţiune a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări şi măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizaţia de gospodărire a apelor;
- realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare şi concomitentă a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare necesare;
- evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, helești sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
- utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape uzate, neepurate sau epurate necorespunzător;
- aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și/sau substanțelor periculoase;

Lucrările de construcţii, inginerie civilă şi clădiri, precum şi alte activităţi similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condiţiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activităţi trebuie să se desfăşoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activităţile respective (Legea 107/1996, art. 20, alin. 3).

Art. 3. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Consiliul Județean Timiș va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Art. 4. Zonele construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Județean Timiș, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Timiș, subordonate Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art. 5. Siguranța în construcții

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și normele metodologice actualizate;
- P100-1/2025 – Codul de proiectare seismică pentru clădiri
- H.G. nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

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

Art. 6. Expunerea la riscuri naturale

Construcțiile se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale etc.).

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic.

Pentru construirea clădirilor și instalațiilor în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

Art. 7. Expunerea la riscuri tehnologice

Construcțiile se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice LEA 220kV, LEA 110kV, LEA 20kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare, etc.). Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție ale lucrărilor edilitare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepţie de la prevederile aliniatului precedent construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora, sau cele care sunt permise prin normativele de specialitate privitoare la energia electrică, gaze, apă, canalizare, căi de comunicaţie şi alte asemenea lucrări de infrastructură, precizate sau nu în avizele de specialitate obţinute în prealabil, anexe prezentului PUZ.

Art. 8. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587/25.07/1997 și actualizată, după caz, prin alte acte normative în vigoare

Art. 9. Expunere la riscuri armate

Autoritățile administrației publice, instituțiile publice, operatorii economici și proprietarii de imobile au obligația de a prevedea în planurile de investiții și de a realiza adăposturi de protecție civilă, conform prevederilor Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată și actualizată.

Categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor publice de protecție civilă, precum și adăposturile destinate punctelor de comandă, sunt cele aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, publicată în Monitorul Oficial nr. 955 din 25 noiembrie 2016.

Art. 10. Asigurarea echipării edilitare

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

Autorizarea lucrărilor de construcții poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele edilitare existente (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică), în sistem centralizat sau în sistem individual. Intabularea construcțiilor va putea fi realizată numai după racordarea acestora la rețelele edilitare existente.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate ale rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;

Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi echipamentelor tehnice, necesare funcţionării coerente a zonei.

Pentru zonele prevăzute în prezentul PUZ, vor exista următoarele dotări tehnico-edilitare (OMS 119/2014, art. 4):

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele

pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încat să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

Art. 11. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Art. 12. Procentul de ocupare a terenului

În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei.

Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului, care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001, anexa nr. 2).

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului cu construcții să nu depășească:

- Pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare **POTmax = 40%**

Art. 13. Coeficientul de utilizare a terenului

Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia nedepăşirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului precizată în prevederile specifice din aliniamentele de mai jos.

În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001, anexa nr. 2).

Coeficientul de utilizare a terenului este:

- **CUTmax = 3.50**

Art. 14. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în Planul Urbanistic General al municipiului Timişoara şi/sau prezentul plan urbanistic zonal, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

În toate cazurile, la eliberarea unei Autorizaţii de Construcţie, interesul public va fi considerat prioritar faţă de interesul persoanei direct interesate. Orice acţiune de construcţie din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească (Legea 33/1994, republicată).

Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes naţional sau de interes local (Legea 33/1994, republicată).

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţii, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de alarmare a populaţiei, sisteme de irigaţii şi desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională (Legea 33/1994, republicată).

Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări (Legea 255/2010, art. 2):

- lucrările de construcţie, reabilitare şi modernizare de drumuri și parcări de interes naţional, judeţean şi local, precum şi toate lucrările de construcţie, reabilitare şi extindere a infrastructurii feroviare publice , lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare;
- lucrările din domeniul gospodăririi apelor, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, staţiile de pompare;
- lucrările de interes naţional de dezvoltare a producerii, transportului şi distribuţiei de energie electrică şi gaze naturale;

6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art. 15. Orientarea față de punctele cardinale

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

Pentru clădirile destinate locuințelor se va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii aliniatului precedent.

O locuinţă trebuie astfel amplasată şi orientată încât, cel puţin una din camerele de locuit (dormitor sau cameră de zi) să primească radiaţia solară directă, un anumit număr de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toată perioada anului. Durata de însorire pentru cel puţin una din încăperile de locuit, într-o zi de referinţă (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie să fie de cel puţin 2 ore (NP 057-02, art. 3.4.D)

Se recomandă ca în clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.

Pentru funcțiunea de locuire se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

Art. 16. Amplasarea față de drumuri publice

Autorizațiile de construire în zona drumurilor publice se vor acorda conform prevederilor **Art. 18 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism**, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice. În zona drumului public se pot autoriza construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, parcaje, rețele și instalații edilitare, cu condiția respectării zonelor de protecție ale drumurilor și a normelor tehnice actualizate privind siguranța circulației

Art. 17. Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia SNCFR

Amplasarea oricăror constructii sau instalații neferoviare supraterane în zona de siguranţă a căii ferate: 20 m de-o parte si de alta a axei căii ferate, este interzisă.

Amplasarea oricăror construcţii în zona de protectie a caii ferate – 100 m de o parte si de alta a axei căii ferate, se va autoriza cu avizul Companiei Nationale de Căi Ferate CFR SA.

Art. 18. Amplasarea față de aliniament

Alinierea clădirilor este obligatorie.

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în Planșa de Reglementări Urbanistice.

Amplasarea construcțiilor la nivelul subsolului se va face respectând Planșa de Reglementări Urbanistice.

Construcţiile se vor amplasa faţă de limitele de proprietate conform planşei U03 - ”Reglementări urbanistice - Zonificare”, astfel:

- fata de limita din **sud** constructiile se vor amplasa cu o retragere de minim **12 m.**
- fata de limita din **est** constructiile se vor amplasa cu o retragere de minim **10,30 m**.
- fata de limita din **nord-est** constructiile se vor amplasa cu o retragere de minim **6 m.**
- fata de limita din **vest** constructiile se vor amplasa cu o retragere de minim **9,5 m**.

Spațiul de retragere față de aliniament va putea fi folosit pentru circulații carosabile și pietonale, împrejmuiri, aparate de intrare, rampe de acces în subsol, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare.

Este permisă depășirea limitelor de implantare cu balcoane cu condiția respectării prevederilor codului civil și HG 525/1996.

Art. 19. Amplasarea în interiorul parcelei, amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei se va face în limita zonei de implantare a construcţiilor, conform planşei **U03 - ”Reglementări urbanistice”,** respectând distanţele minime obligatorii faţă de limitele parcelei conform Codului Civil şi a distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Se pot amplasa in afara zonei de implantare prevăzute constructii subterane (parcări,

construcţii edilitare, reţele, cu respectarea limitei de proprietate), construcţii si echipamente tehnice supraterane (scari, curti de ventilatii, curti engleze, lifturi, echipamente de desfumare si ventilare, agregate tehnico-edilitare), balcoane, logii, terase, pergole, copertine, atice, elemente decorative si construcții provizorii, panouri, totemuri, mobilier urban, fântani, pavilioane, împrejmuiri etc.

Pot depăşi limita zonei de implantare cu maxim 2,50 m următoarele construcţii:

-balcoane, logii, terase, pergole, copertine, atice, elemente decorative.

Poate depăşi limita zonei de implantare cu maxim 4,0 m copertina hotelului de

deasupra parter/ etaj 1.

Amplasarea construcțiilor la nivelul subsolului va putea depăși limitele de implantare supraterane, putând coincide cu limitele de proprietate.

Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela se face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătăţii. Distanţele între clădirile de locuinte propuse vor fi conform normelor de însorire în vigoare, astfel încât să se asigure însorirea acestora pe odurata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a încăperilor de locuit din locuintele invecinate.

Clădirile se pot amplasa în regim cuplat sau independent.

Se pot amplasa mai multe clădiri principale pe parcelă.

În cazul construirii unor corpuri individuale, înscrise în conturul limitei de implantare, distanța dintre ele va fi determinată de respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației, dar nu mai puțin de H (H reprezentând înălțimea clădirii mai înalte).

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art. 19. Accesuri carosabile

- Se va asigura obligatoriu minim 1 acces carosabil pe parcelă;
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării unui acces la locurile de parcare, cu posibilitate de întoarcere sau ieșire pe parcelă;
- Drumurile interioare create pe amplasament vor avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate la incendiu și protecției civile, inclusiv asigurarea accesului și intervenției autospecialelor de pompieri. Aceste cerințe vor fi respectate conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/1-2025, aprobat prin ordin al ministrului dezvoltării și publicat în Monitorul Oficial, și cu respectarea normelor tehnice de acces și intervenție ale IGSU (Inspectoratul General pentru Situații de Urgență).
- Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde;
- Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu accesuri pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului public al vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3,80 m şi o înălţime minimă de 4,20 m..
- Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Art. 20. Accesuri pietonale

- Este obligatorie asigurarea accesurilor pietonale la clădiri;
- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării accesurilor pietonale, din domeniul public pe proprietatea privată, până la intrarea în construcții și până la amenajările de orice fel;
- În cazul în care accesurile pietonale nu sunt realizate distinct, acestea se vor marca pe suprafețele de platforme și drumuri, fiind indicate prin panouri sau signalistică;
- Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- Este permis ca două parcele alăturate din cadrul aceleiași zone funcționale să folosească accesurile pietonale în comun, acolo unde este cazul, în baza unei servituți de trecere;
- Pentru amenajările pietonale și aleile semicarosabile se recomandă utilizarea stratificărilor permeabile.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 21. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Autorizarea executării construcției va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică;
- De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel: beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta nu are capacitatea necesară (dacă e cazul);
- Pentru echiparea construcțiilor propuse prin prezentul proiect P.U.Z., se vor realiza branșamente la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă sau branșamente la extinderile de rețele tehnico-edilitare propuse;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețelele tehnico-edilitare publice aflate pe terenuri domeniu public, se suportă în întregime de către investitori, conform Planului de Acțiune asumat;
- Intabularea clădirilor noi este condiționată de existența racordului la utilități.

Art. 22. Realizarea de rețele edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
- Se recomandă ca toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran;
- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție, fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul acestora se vor realiza subteran.

Art. 23. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate privată a operatorilor locali, dacă legea nu dispune altfel.

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

Art. 24. Dezmembrări, unificări, operațiuni de parcelare

În cazul în care se doresc dezmembrări sau unificări ale terenurilor din diverse motive juridice sau constructive (ex. etapizare corpuri clădire, ipotecă bancară, servituți, etc.), acestea sunt permise cu respectarea uneia dintre următoarele condiții:

- Dezmembrarea pentru utilitate publică. În cazul în care se impun dezmembrări pentru

obiective de utilitate publică (posturi trafo, SRM-uri etc) este permisă dezmembrarea indiferent de formă și suprafață

- Dezmembrare în urma ieșirii din indiviziune. În cazul în care se construiește etapizat, se permite dezmembrarea terenului aferent fiecărei construcții, cu condiția ca acesta să fie definit pe planul de situație la faza autorizație de construcție. Dezmembrarea este permisă doar după ce lucrările de construire au fost începute conform legislației în vigoare.

Art. 25. Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime va fi corelat cu planșa de Reglementări urbanistice.
  Regim de înălţime maxim propus**: 2S+P+24E+Et**; **Hmaxim = 95 m**.
  Regim de înălţime maxim propus: **2S+P+18E; Hmaxim = 64,5 m**
  Regim de înălţime maxim propus: **2S+P+10E+Er; Hmaxim = 42 m**
  Regim de înălţime maxim propus: **2S+P+2E; Hmaxim = 15 m**
- Etajele tehnice pot fi dispuse pe verticală oriunde deservește mai bine clădirea din punct de vedere tehnic și funcționale, inclusiv la nivelurile intermediare, fără a fi incluse în numărul nivelurilor admise prin prezenta reglementare urbanistică.
- La partea superioară a construcțiilor se admite amplasarea instalațiilor și echipamentelor cu rol tehnico-edilitar, fiind permisă depășirea înălțimii maxime reglementate exclusiv pentru aceste elemente tehnice, în măsura în care acestea sunt necesare funcționării clădirii.
- Se admit nivele intermediare cu condiția sa fie parțiale (mezanin, subpante, skybar) fară depășirea înălțimii maxime reglementate cu condiția ca suprafața acestora sa nu depaseasca doua treimi din suprafata nivelului curent

Art. 26. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

- Aspectul general este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană. Autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile respectării art. 32 din Regulamentul General de Urbanism privind aspectul exterior al construcțiilor, precum și prescripțiilor specifice cuprinse în prezentul regulament.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Sunt interzise construcțiile pastișe ale unor stiluri de arhitectură nespecifice.
- Este obligatorie evitarea aspectului industrial pentru clădirile administrative, birouri, hotel, etc.
- Se admite realizarea de balcoane/bow-window-uri, cu următoarele condiții:
  - în cazul în care acestea ocupă sub 50% din suprafața fațadei, alinierea clădirii se face la nivelul fațadei
  - în cazul în care acestea ocupă peste 50% din suprafața fațadei, alinierea clădirii se face la nivelul balcoanelor/bow-window-urilor;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie să fie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. 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.
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta vizibil pe fațade decât dacă sunt mascate și integrate corespunzător în plastica arhitecturală. Ele pot fi montate în zone sau nișe special destinate sau în interiorul balcoanelor/logiilor, cu condiția să fie amplasate

pe pardoseală, astfel încât să nu fie vizibile de la nivelul străzii.

- Etajele retrase vor avea o suprafață construită de maximum 60% din suprafața construită a nivelului curent inferior. În calculul acestui procent nu se includ terasele exterioare acoperite. Retragerea față de planul fațadelor nivelului inferior nu este obligatorie.
- Se permite închiderea volumetrică a etajului retras pe conturul perimetral al nivelului curent inferior, în scopul asigurării unei expresii arhitecturale coerente și al mascării echipamentelor și instalațiilor tehnico-edilitare amplasate la nivelul invelitorii.

b) Fațade

- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.
- Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile sau imitații de materiale.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- La nivelul ultimelor etaje se admite amplasarea de elemente arhitecturale auxiliare, cum ar fi pereti/ecrane, grinzi perimetrale, pereți decorativi, cornișe suspendate sau alte elemente de mascarea a echipamentelor tehnice și edilitare amplasate pe terasa clădirii. Aceste elemente trebuie să fie realizate din materiale durabile, să asigure coerența estetică și să nu compromită integritatea arhitecturală a construcției.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente.
- Firmele comerciale sau necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Regulamentul de Urbanism al noului P.U.G.

c) Acoperișuri

- Acoperișul va fi de tip terasă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 27. Parcaje

- Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate;
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza prin parcări subterane sau supraetajate cu posibilitatea de a asigura și locuri de parcare la nivelul solului;
- Proiectarea construcțiilor destinate parcajelor supraetajate și subterane se face cu respectarea legislației în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor. Se vor respecta:
  - NP 24-97 – Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
  - NP 25-97 – Normativ pentru proiectarea construcțiilor publice subterane;
  - NP 127-2009 – Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme;
  - P118 – Normativ pentru siguranța la foc a construcțiilor.
- Este interzisă executarea, în cadrul terenului, a construcțiilor destinate garajelor individuale;
- Se vor realiza spații (închise și acoperite) destinate depozitării bicicletelor, integrat

clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitatea minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament;

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normelor în vigoare;
- Necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;
- Se recomandă realizarea pe cât posibil a parcajelor supraterane cu dale înierbate;
- În cazul clădirilor nerezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, altele decât cele deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice (Legea 372/2005, art. 15);
- În cazul clădirilor rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice (Legea 372/2005, art. 15);

Art. 28. Spații verzi și plantate

Soluția de peisagistică propusă se bazează pe utilizarea preponderentă a arborilor din specii indigene, adaptați condițiilor pedoclimatice locale, având rol în conservarea biodiversității, îmbunătățirea microclimatului și integrarea armonioasă în contextul natural existent.

Din punct de vedere funcțional și spațial, sunt propuse trei tipuri de zone de vegetație:
– zone „deep green”, cu rol ecologic major, destinate recreerii pasive, susținerii biodiversității și reglării microclimatului;
– zone cu jardiniere pentru arbori integrate în spațiile construite, care asigură continuitatea vegetației, umbrire și confort climatic;
– spații verzi realizate peste subsol, cu strat de substrat vegetal de minimum 50 cm, dimensionat pentru dezvoltarea corespunzătoare a vegetației.

Spațiile verzi vor fi proiectate ca spații accesibile și incluzive, adresate tuturor categoriilor de utilizatori, contribuind la creșterea calității vieții în zona de intervenție. Soluțiile propuse respectă principiile de sustenabilitate și reziliență, prin utilizarea materialelor durabile și adaptarea la condițiile climatice locale, valorificând totodată patrimoniul natural al amplasamentului.

În prezenta fază de elaborare a PUZ-ului sunt stabilite reglementările urbanistice generale, urmând ca detalierea speciilor vegetale, a sistemelor constructive și a soluțiilor tehnice să fie realizată în etapa de autorizare a construcției (DTAC/AC), cu respectarea prevederilor PUZ-ului aprobat, a reglementărilor legale în vigoare și a avizelor necesare.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor;

Este recomandată amenajarea și plantarea cu arbori a suprafețelor libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale (câte un arbore la fiecare 500 mp de suprafață liberă);

Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor;

Pe spatiile verzi sunt interzise amplasarea de parcari sau alte constructii definitive. Conform art. 18 , alin. 7 din Legea 24/2007 actualizata, se pot amplasa pe un spaţiu verde:

alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spaţii pentru întreţinere, dar numai în baza unei documentaţii de urbanism pentru întreaga suprafaţă a spaţiului verde şi cu obligaţia ca suprafaţa cumulată a acestor obiective să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a spaţiului verde.*)

Art. 29. Împrejmuiri

- Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale;
- Premisa de proiectare este că întreaga zonă va avea acces public nelimitat, astfel încât nu sunt prevăzute împrejmuiri de proprietate;
- În cazul în care se dorește realizarea unor împrejmuiri, înălțimea admisă față de drumurile publice este de maximum 1,80m de la nivelul trotuarului (terenului), iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00m. Împrejmuirile se vor realiza din materiale transparente;
- Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă;
- Nu se admite utilizarea materialelor opace de tipul panourilor din beton.
- În cazuri bine justificate și numai din considerente fonice, se acceptă garduri pline.

Cap. 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Art. 30. Zone și subzone funcționale

Zona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zonă de locuit, zona serviciilor, zona spațiilor verzi, etc.) (anexa la Legea 350/2001).

Subzona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Teritoriul zonei studiate este compus din o singură zonă funcționale:

- **ZONA MIXTĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERŢ, SERVICII, BIROURI, HOTEL, APART-HOTEL**

Locuire de tip permanent în sistem colectiv, locuinte de serviciu; comerţ, servicii, servicii profesionale; birouri, sali conferinte, sedii ale unor companii şi firme, sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; sănătate: clinici, cabinete medicale, farmacii, hoteluri, apart-hoteluri, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; sport şi recreere în spaţii acoperite, amenajări sportive; parcaje colective etajate, parcaje la sol şi subsol; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale; reţele şiinstalaţii tehnico edilitare / gospodărie comunală; accese pietonale şi carosabile; piaţete; spaţii verzi amenajate.

Cap. 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zonă mixtă: locuire colectivă, comerţ, servicii, birouri, hotel, apart-hotel

Art. 31. Utilizări permise:

- locuinţe colective cu funcţiuni complementare la parter;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;

- comerţ, comerţ pe suprafeţe mari exclusiv cladiri dedicate de tip big box
- servicii, proiectare, notariat, agenţii turism, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii, servicii medicale; servicii personale (coafor, cosmetică, îngrijire personală, întreţinere corporală);
- sedii de firmă/administrative/birouri, reprezentanț e firme/ financiar-bancare;
- sănătate: clinici, cabinete medicale, farmacii;
- hotel, apart-hotel sau altă structură de cazare;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sport şi recreere în spaţii acoperite sau descoperite, amenajări sportive;
- spaţii pentru sport şi recreere, care să nu fie generatoare de disconfort pentru locuire;
- căi de acces carosabile şi pietonale;
- parcaje la sol, parcaje subterane,
- spaţii verzi;
- locuri de joacă pentru copii;
- construcţii pentru echiparea tehnică şi gospodărie comunala.
- căi de comunicaţie
- accese auto, zone ocazional carosabile – de tipul „shared street”
- zone îmbarcare/ debarcare clienţi, staţii taxi
- alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo
- echipare tehnico-edilitară

Art. 32. Utilizări permise cu condiții:

- Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor amplasate la etaje pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi cu grad redus de perturbare a locuirii.

Art. 33. Interdicții temporare de construire:

- zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire (dacă este cazul).

Art. 34. Utilizări interzise:

- La nivel de ansamblu, se interzic următoarele utilizări: industrie, producţie;
- Se interzice schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcţiuni de producţie, depozite de marfă, ateliere de reparaţii.
- Se interzice schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor având funcţiunea de circulaţie (holuri, accese, culoare, ganguri, curţi interioare, casele scărilor, etc.).

Cap. 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar (anexa nr. 2 la Legea 350/2001).

În cadrul planului urbanistic zonal există o singură unitate teritorială de referinţă. **Conform PUG aprobat prin HCL 457/ 2023: UTR RiM _C // Restructurarea zonelor**

cu caracter industrial, centrale - Zonă mixtă.

Cap. 6. DISPOZIȚII FINALE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Trasarea străzilor și a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție proiectantului de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor succede avizarea PUZ-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
arh. Faur Ioana Rebeca

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5070
Răzvan Gabriel
NEGRIȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

RUR
Răzvan Gabriel M.
NEGRIȘANU
arhitect-urbanist
D20E

Specialist RUR
Arh. Răzvan Negrișanu