

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA DEPOZIT ȘI BIROURI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

## **1. DISPOZITII GENERALE**

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor, de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul Local de Urbanism aferent "**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - CONSTRUIRE HALĂ DEPOZIT ȘI BIROURI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**" explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limitele terenului studiat.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism - Planuri urbanistice de detaliu - pentru părți componente ale zonei studiate se schimbă concepția generală care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesară modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată pe care a urmat-o și documentația inițială.

### **1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism**

Cadrul legal are în vedere actele normative în vigoare, din care menționăm:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor – nr. 50-1991, actualizată și republicată în 2015;
- Legea fondului funciar – nr. 18-1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea administrației publice locale – nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr. 7/1996 republicată;
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică – nr. 33-1994 republicată;
- Legea privind calitatea în construcții – nr. 10-1995 republicată;
- Legea privind protecția mediului – OUG nr. 195/2005 – actualizată la 3.12.2008;
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia -nr. 213/1998;
- O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concensiune de bunuri proprietate publică;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Regulament General de Urbanism aprobat prin HG 525 /27 iun. 1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N/16 august 2000 – "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal" - GM – 010 – 2000;
- Ordin nr. 21/N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – GM - 007 – 2000;
- Legea 350-2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

### **1.3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism**

**1.3.1. P.U.Z și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pentru terenul ce face obiectul P.U.Z..**

**Terenul reglementat prin ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ( P.U.Z.) - CONSTRUIRE HALA**

**DEPOZIT ȘI BIROURI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN** se află în partea de sud a localității Timișoara și este delimitat de:

- în partea de nord: parcelă liberă de construcții nr. Cad. 426849;
- în partea de vest: parcelă nr. Cad. 445730 cu construcții tip hală conform plan de situație;
- în partea de sud: parcelă nr. Cad. 405297 cu construcții tip hală conform plan de situație;
- în partea de est: Calea Șagului.

Terenul studiat are o suprafață totală de 5797 mp și se află situat în intravilanul localității Timișoara. Prin prezentul P.U.Z., se propune reglementarea terenului studiat.

Terenul are în prezent destinația de teren arabil, conform extras de carte funciară - CF nr. 445052 Timișoara. Accesul pe parcelă se va face prin intermediul drumului colector, situat la est, conform planșei de reglementări.

**1.3.2.** Zonificarea funcțională a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic Zonal. Zonificarea s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul parcelei.

**1.3.3.** Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (U.T.R.-uri), respectiv în unități de vecinătate (U.d.V.-uri) s-a făcut conform planșei de reglementări care face parte integrantă din prezentul Regulament. Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitată prin limite fizice pe teren.

Terenul propus a fi introdus în intravilan se va integra în U.T.R. - Zona de depozitare și servicii, având 3 subzone: subzona de depozitare și producție, subzona spații verzi amenajate și subzona cai de comunicație rutieră.

## **2. PRECIZARI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR**

### **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

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

##### **2.1.1. Terenuri agricole din extravilan**

Nu este cazul.

##### **2.1.2. Terenuri agricole din intravilan**

Nu este cazul.

##### **2.1.3. Suprafețe împădurite**

Nu este cazul.

##### **2.1.4. Resursele subsolului**

Nu este cazul.

##### **2.1.5. Resursele de apă**

Nu este cazul.

##### **2.1.6. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate**

Nu este cazul.

### **2.1.7. Zonele construite protejate**

Nu este cazul.

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

### **2.2.1. 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 limitată :

- 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;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertiză tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

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

### **2.2.2. Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul terenului studiat.

### **2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul terenului studiat.

### **2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

### **2.2.5. Asigurarea echipării edilitare**

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

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

### **2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiilor**

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

## **3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **3.1. Domeniul de aplicare**

Zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal se află în intravilanul localității Giera și are o suprafață totală de 38177.00 mp. Suprafața relativ restrânsă a zonei studiate precum și funcțiunea propusă au condus la propunerea unei singure Unități Teritoriale de Referință.

Terenul luat în studiu se împarte în următoarele zone funcționale :

- **UTR – Zona de depozitare și servicii**

- Zona terenuri libere sau construite în care prezentul studiu nu impune reglementări

S-a urmărit integrarea optimă în sit a propunerilor de zonificare funcțională, ținând cont de potențialul de dezvoltare economico-socială a zonei și de necesitatea protejării mediului.

### **ZONA DE DEPOZITARE ȘI SERVICII are următoarele subzone funcționale :**

- **SzD - subzona de depozitare și servicii**
- **SzV - subzona spații verzi amenajate**
- **SzCr - subzona cai de comunicație rutieră**

### 3.2. Utilizări permise

#### **SzD - subzona producție**

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru SzD – subzona de depozitare și servicii :

- spații de depozitare cu caracter nepoluant
- spații servicii publice de gen: spații expunere marfă pentru public
- clădiri administrative, birouri

#### **SzV - subzona spații verzi amenajate**

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru SzV - subzona spații verzi amenajate :

- spații verzi amenajate
- spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, plantații de protecție
- mobilier urban specific, amenajări peisagere de orice fel
- construcții pentru echipare tehnico-edilitară a zonei, subterane sau terane de mici dimensiuni cum ar fi : foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat în interiorul parcelei, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră.

#### **SzCr - subzona cai de comunicație rutieră**

Ca și funcționalitate se diferențiază drumurile, aleile, platformele de parcare.

Drumurile sunt clasificate tehnic conform legislației în vigoare și au ampriza la sol formată din toate elementele constructive necesare (carosabil, acostamente, rigole pluviale, trotuare pentru pietoni, elemente de stabilizare – taluzări, piste de biciclete). Panta maximă admisă va fi de 10%, accesele pietonale se vor asigura de-a lungul drumurilor principale prevăzute în planșe, preluarea diferențelor de cotă realizându-se cu rampe continue având pante sub 8%.

### 3.3. Utilizări permise cu condiții

Profil funcțional admis cu condiționari pentru SzD - subzona de depozitare și servicii:

- construcții destinate personalului de supraveghere și întreținere

Profil funcțional admis cu condiționari pentru SzV - subzona spații verzi amenajate :

- panouri publicitare ce se integrează în cadrul vizual construit, neaducând prejudicii aspectului arhitectural

### 3.4. Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibra optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă caile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă e cazul).

Necesitatea realizării în zona a unor lucrări de utilitate publică impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

### 3.5. Interdicții permanente (definitive)

Profil funcțional interzis de ocupare a terenului pentru SzD - subzona de depozitare și servicii:

- sunt interzise orice tip de alte construcții decât cele enumerate la funcțiunile permise

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru SzV - subzona spații verzi amenajate :

- sunt interzise orice tip de alte construcții decât cele enumerate la funcțiunile permise

### **3.6. Lucrari de utilitate publica**

Autorizarea executarii lucrarilor si echipamentelor de utilitate publica se poate face pe zonele rezervate spatiilor verzi, cu conditia sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legii.

Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand instituirea unor servituti de utilitate publica.

Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate, iar autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

## **4. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **4.1. Reguli de amplasare si retragere minime obligatorii**

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte normele de însorire și iluminat natural și să evite amplasarea la distanțe necorespunzătoare unele față de altele.

Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele se va face respectand retragerile impuse prin planșa de reglementări a prezentului P.U.Z..

#### **4.1.1. Orientarea fata de punctele cardinale**

Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea reglementarilor in ceea ce priveste insorirea conform normelor si recomandarilor cuprinse in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 si Ordinului Ministrului Sanatatii privind normele de igiena nr. 119/2014.

Se recomanda ca toate cladirile in care se desfasoara o activitate zilnica (administrativa, comerciala) sa aiba asigurata iluminarea naturala a spatiilor.

Amplasarea constructiilor se va face cu asigurarea conditiilor de respectare a duratei minime zilnice de insorire de 1 ora si 1 ora si 1/2 potrivit Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind modul de viata al populatiei.

#### **4.1.2. Amplasarea față de drumuri publice**

Ca și poziționare față de drumurile publice, parcela studiată prezintă în partea de est un drum național, respectiv Calea Șagului.

**Accesul se va realiza din drumul colector propus.**

#### **4.1.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

#### **4.1.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." -**

**S.A.**

Nu este cazul.

#### **4.1.5. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

#### **4.1.6. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

#### **4.1.7. Amplasarea fata de aliniament**

In cazul de fata, se va stabili o retragere de 10,00 m fata de limita de est a parcelei – mai exact drumul colector propus. Față de limitele laterale se vor respecta prevederile din Codul Civil.

#### **4.1.8. Amplasarea in interiorul parcelei - Amplasarea fata de limitele laterale ale parcelei**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicat, retragerile impuse fata de limitele laterale au un caracter minimal pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea conditiilor de vizibilitate, in acord cu realizarea intimitatii pentru constructiile invecinate.

In cazul de fata, se va stabili o retragere de 10,00 m fata de limita de est a parcelei – mai exact drumul colector propus. Față de limitele laterale se vor respecta prevederile din Codul Civil.

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

#### **4.2.1. Accese carosabile**

Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor.

Numarul si configuratia acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se stabileste in functie de destinatia functionala a constructiei si de capacitatea acesteia si de numarul de utilizatori, cu conditia asigurarii acceselor pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta.

In cazul prezentului P.U.Z., se va realiza un acces carosabil din drumul colector propus.

#### **4.2.2. Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căi de acces pentru pietoni dintr-un drum public.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un domeniu public, care pot fi : trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **4.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

#### **4.3.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente**

In cazul prezentului P.U.Z., obiectivul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apa a localitatii si la rețeaua de energie electrica existenta in zona.

##### **Alimentarea cu apă**

Se va racorda la rețeaua de apă existentă a municipiului Timișoara.

##### **Canalizarea menajeră**

Se va racorda la rețeaua de canalizare existentă a municipiului Timișoara.

**Alimentarea cu energie electrică** se va realiza prin bransarea la rețeaua localității.

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

In cazul prezentului P.U.Z., obiectivul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apa a localitatii si la rețeaua de energie electrica existenta in zona. Detalierea racordării la rețele se va face la etapa de P.U.Z..

#### **4.3.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Fac exceptie de la prevederile prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele

respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

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

##### **4.4.1. Parcelarea**

Nu este cazul pentru terenul studiat.

##### **4.4.2. 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) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

- ca regula generală, înălțimea construcțiilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regimul maxim de înălțime admis pentru **construcții** este de **P+ 1E**, H max. cornisa = 10.00 m.

##### **4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

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

Fatadele 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 activității propuse pe parcelă - producție (panouri sandwich din tablă, panouri prefabricate din beton).

Materialele pentru învelișuri pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase.

În ceea ce privește cromatică, se vor evita culorile tari sau în contrast puternic cu cele ale construcțiilor din jur, sau cu peisajul.

##### **4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului**

Procentul de ocupare a terenului (POT) este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100, iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei 2 din RGU.

În cazul prezentului regulament :

- SzP – subzona de depozitare și producție, POT max = 50% și CUT max = 1.

- SzV - subzona spații verzi amenajate, Suprafața spațiu verde = 20,00%.

POT-ul se completează cu CUT-ul, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

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

##### **4.5.1. Parcaje**

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea producției. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează :

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp : un loc de parcare la 25 mp

- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a

parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Eliberarea Autorizatiei de Construire pentru constructii ce necesita spatii de parcare este conditionata de posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Caile de comunicatie pot beneficia de spatii de parcare aferente, in functie de categorie, destinatia constructiilor adiacente si numarul de utilizatori, pe platforme special amenajate.

Este permisa prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi doar folosindu-se pavaje permeabile si numai afectand pana la 20% din totalul de zona verde.

In cazul prezentului P.U.Z., s-a prevăzut o zona generală de acces, alei, parcări și platforme. Astfel, parcare autoturismelor vor avea loc liber pe amplasament în funcție de necesități, cât și pe cele 9 locuri de parcare propuse.

#### **4.5.2. Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de Construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

Se vor asigura spatii verzi in procent minim de 20% din suprafata totala a parcelei.

Aceste spatii verzi vor fi asigurate sub forma de spatii verzi amenajate.

Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de constructie, constand in : plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisagere cu arbusti, partere florale, gazon.

In cazul prezentului P.U.Z., prin plansa de Reglementari urbanistice, se va aloca spatiilor verzi amenajate o suprafata de 948,82 mp, reprezentand 20,00% din suprafata totala a terenului. Aceste spatii verzi vor fi compuse atat din perdele verzi de protectie amplasate de-a lungul laturilor de vest si de est, aliniamente si suprafete amenajate peisagistic formate din gazon, arbori si arbusti.

#### **4.5.3. Imprejmuiri**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicata, imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate (daca e cazul).

Imprejmuirile spre strada se vor pozitiona pe linia de aliniere a strazii (daca e cazul). Portile imprejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai inspre interior (daca e cazul).

Spre frontul strazilor se vor realiza imprejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stalpi metalici si plase de sarma. Inaltimea acestor imprejmuiri va fi de maxim 2,00 m (de la nivelul trotuarului), cu soclu plin de 0,30-0,60 m si vor putea fi dublate de un gard viu. Stalpii imprejmuirii nu vor depasi 2,40 m.

Pe limitele laterale, se recomanda realizarea aceluiasi tip de imprejmuire transparenta.

In cazul unor reparcelari si al realizarii unor constructii noi, imprejmuirile vor fi realizate in spiritul celor existente. Ele nu vor depasi in inaltime imprejmuirile de pe frontul stradal respectiv.

#### **4.5.5. Gestionarea deseurilor**

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face in containere speciale urmand a fi evacuate periodic prin colectarea lor de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Întocmit,

arh. Căpraru Roxana

Sef de proiect,

arh. Ionașiu Adrian-Florin



