



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ( R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

### ZONĂ SPAȚII SERVICII ȘI COMERȚ

Calea Buziașului nr. 9E, TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ

#### I. DISPOZIȚII GENERALE

##### 1 Rolul regulamentului local de urbanism

- 1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.
- 1.2 Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.
- 1.3 Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.
- 1.4 După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.
- 1.5 *Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la terenul cu o suprafață totală de 7.627 mp, parcelele având nr. cadastrale 427277, 413474, 415069, 427328, teren situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe Calea Buziașului nr. 9E*

##### 2 Baza legală a elaborării

- 2.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:
  - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
  - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
  - ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
  - H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
  - Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
  - Codul Civil;
  - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.
  - Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.
  - Alte legi și reglementări specifice.

##### 3 Domeniul de aplicare

- 3.1 Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z., care este figurată în planșa *Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.



P.U.Z. **ZONĂ SPAȚII SERVICII ȘI COMERT**  
Calea Buziașului nr. 9E, TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ  
Beneficiar: S.C. MIRO HOUSE S.R.L.

3.2 Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- la nord: parcelă nr.top. 8482/1/2-8482/2/1/2/5, CF 405512, SC Hidromatic Sistem sa
- la sud: parcela cu nr. cad 431185 și Calea Buziașului
- la est: parcelele nr.top. 256/1/3 și 256/1/4 și strada Siemens
- la vest: parcela nr.top. 256/1/1/2/2, CF 434264 - Statul Roman în administrarea SC Supermold sa; parcela nr.top. 254/2/2/1/2-257/7/1, CF 443424, SC Acellum srl.

Zonificarea funcțională a zonei, s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa *Reglementări urbanistice*; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea de **comert și servicii**.

Prevederile prezentului regulament se aplică fiecărei parcele precum și loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

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

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

- 1 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.
- 2 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

3 Aspectul exterior al clădirilor:

Construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior.

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

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

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 stânjeni traficul auto sau pietonal.

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

- 4 Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.
- 5 Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de căile de circulație, funcție de intensitatea traficului și categoria străzii.

### **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

6 Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile vor respecta



P.U.Z. **ZONĂ SPAȚII SERVICII ȘI COMERȚ**  
Calea Buziașului nr. 9E, TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ  
Beneficiar: S.C. MIRO HOUSE S.R.L.

aliniera clădirilor învecinate. Fronturile stradale vor fi discontinue. Față de strada Siemens se va respecta o retragere de minim 2,0 m. pentru clădirile propuse, fac excepție cele existente.

**7 Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă**

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

**8 Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei**

Distanța de la o clădire până la limita separatoare laterală este de minimum 2,0 m.. Fac excepție clădirile existente.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

**9 Amplasarea clădirilor în raport cu căile de circulație.**

Distanța minimă de amplasare clădirilor față de Calea Buziașului este de 20 m. de la aliniamentul străzii. Se pot amplasa în zona drumului public construcțiile permise în baza avizului administratorului drumului sau construcții de tipul totem, semnal, panou publicitar, reclama, post transformare, SRM, cabine pt. utilități etc.

### **Reguli cu privire la circulația și asigurarea acceselor obligatorii**

- 10 Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P118**.
- 11 Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.
- 12 Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.
- 13 Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

### **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

- 14 Se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.
- 15 Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.  
Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.
- 16 Realizarea de rețelele tehnico edilitare  
Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor / beneficiar. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- 17 Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.
- 18 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.



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

- 19 Pentru a fi constructibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- 20 Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

- 21 Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă, prevederile din H.G. 525/1996 și a normativele în vigoare.
- 22 Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.
- 23 Se va trata ca spațiu verde 20% din suprafața fiecărei parcele. Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 500 mp de suprafață liberă pe parcelă.
- 24 Împrejuririle se vor realiza conform cu împrejuririle din zonele industriale, având obligatoriu latura spre stradă transparentă.
- 25 Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihna, construcții cu caracter provizoriu, totem, panouri publicitare.
- 26 Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.

## **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

### **Zone și subzone funcționale**

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa 03 – *Reglementări urbanistice*. Zona studiată în PUZ, care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are următoarele subzone funcționale:

**SzSC Subzona SERVICII ȘI COMERT**

**SzP Subzona PARCĂRI**

**SzV Subzona VERDE**

## **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE**

### **SzSC Subzona SERVICII ȘI COMERT**

#### **1 GENERALITĂȚI**

**Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei:** comerț, servicii.

**Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:**

Funcțiuni complementare admise ale zonei :

- comerț, servicii diverse, servicii hoteliere, alimentație publică
- showroom, spații de prezentare și expunere, reprezentanțe
- depozitare



P.U.Z. **ZONĂ SPAȚII SERVICII ȘI COMERȚ**  
Calea Buziașului nr. 9E, TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ  
Beneficiar: S.C. MIRO HOUSE S.R.L.

- spalătorii auto
- rețele și instalații tehnico edilitare / gospodărie comunală
- accese pietonale și carosabile
- spații verzi amenajate.

## **2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

### **Art. 3. Utilizări permise.**

- Construcții cu funcțiune de comerț, servicii, servicii hoteliere, alimentație publică, depozitare, administrativă, spații de prezentare și expunere, showroom, reprezentanțe, spalătorii auto, precum și echipamente legate de funcționarea zonei.
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunală

### **Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

Sunt permise funcțiunile de locuire numai pentru personalul angajat, în cazul necesității prezenței permanente.

### **Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare de construire.

### **Art. 6. Interdicții definitive**

Alte funcțiuni decât cele permise.  
Unități ce prezintă riscuri tehnologice.

## **3 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

#### **Art. 7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

Nu este cazul.

#### **Art. 8. Zone construite protejate**

Nu este cazul.

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

#### **Art. 9. Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale lucrărilor edilitare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă.

#### **Art. 10. Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică), în sistem centralizat (când se vor realiza) sau în sistem individual.

#### **Art. 11. Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Se pot amplasa mai multe construcții / clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiilor.

#### **Art. 12. Procentul de ocupare al terenului**

Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 50 %.  
Coeficientul de utilizare al terenului va fi 2,0.



P.U.Z. **ZONĂ SPAȚII SERVICII ȘI COMERT**  
Calea Buziașului nr. 9E, TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ  
Beneficiar: S.C. MIRO HOUSE S.R.L.

#### **Art. 13. Lucrări de utilitate publică**

Construcțiile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (drumuri, rețele).

#### **Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:**

##### **Art. 14. Orientarea față de punctele cardinale**

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă amplasarea spre nord a spațiilor utilitare, depozite, anexe, etc.

##### **Art. 15. Amplasarea față de drumurile publice.**

Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice.

##### **Art.16. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil**

Nu este cazul

##### **Art. 17. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S. N.C.F.R.**

Nu este cazul

##### **Art. 18. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul

##### **Art. 19. Amplasarea față de aliniament**

Distanța minimă de amplasare a clădirilor propuse față de căile de circulație: 2,0 m. pentru străzile cu profil de 12 m.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

##### **Art. 20. Amplasarea în interiorul parcelei**

Clădirile se vor amplasa pe parcelă în limita zonei de implantare, conform planșei 03 – *Reglementări urbanistice*. Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții: împrejuriri și casa poartă, construcții de tipul totem, semnal, panou publicitar, reclama, clădiri și instalații edilitare (post transformare, SRM, cabine pt. utilități, etc.), circulații carosabile și pietonale, parcaje.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă și însorire cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, a distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

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

##### **Art. 21. Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Fiecare parcelă va avea cel puțin un acces carosabil.

##### **Art. 22. Accese pietonale**

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

#### **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

##### **Art. 23. Racordarea la rețele edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică.



#### **Art. 24. 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.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele stradale de alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

#### **Art. 25. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului / comunei.

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

#### **Art. 26. Parcelarea**

Parcelatele se pot unifica. Parcela P1 se poate dezmembra în maxim 2 parcele. În aceste cazuri prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

#### **Art. 27. Înălțimea construcțiilor**

Regimul maxim de înălțime admis este P+2E. Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la 25 m.

#### **Art. 28. Aspectul exterior al construcțiilor**

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

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **Art. 29. Parcaje**

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, respectiv în interiorul parcelei. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, de numărul de utilizatori.

Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește de către consiliile locale.

#### **Art. 30. Spații verzi și plantate**

Se va trata ca spațiu verde 20% din suprafața fiecărei parcele.

Este obligatorie crearea de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 din R.G.U.

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 alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții cu caracter provizoriu, rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.

#### **Art. 31. Împrejuriri**

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 2,00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,20 m. Se recomandă a se realiza împrejuriri transparente.

Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă, spre drumurile publice. În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline.



## SzP Subzona PARCĂRI

### 1 GENERALITĂȚI

#### Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei

Parcare autoturisme.

#### Art. 2. Funcțiunile complementare admise

Circulații auto și pietonale, spații plantate, rețele edilitare, construcții provizorii.

### 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

#### Art. 3. Utilizări permise

Căi de comunicație, parcaje, trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva fonice (parapeți de protecție, plantații de protecție).

#### Art. 4. Utilizări permise cu condiții.

Autorizațiile de construire pentru obiectivele situate în zona drumului public se vor elibera cu condiția obținerii prealabile a avizului administratorului drumului.

### 3 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

##### Art. 5. Expunerea la riscuri naturale

Realizarea căilor de comunicație în zonele expuse la riscuri naturale sau în care nu s-au luat măsuri pentru limitarea acestora este interzisă.

##### Art. 6. Asigurarea echipării edilitare

Este obligatorie rezervarea culoarelor necesare pentru amplasarea rețelilor edilitare.

#### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice

Distanțele ce se vor respecta între parcaje și diferite tipuri de clădiri vor fi stabilite în conformitate cu "Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturism în localități urbane" – indicativ P132-93.

#### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### Art. 8. Accese carosabile

Se vor asigura accese carosabile la drumurile publice pentru toate obiectivele.

##### Art. 9. Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale pentru toate obiectivele.

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

##### Art. 10. Realizarea de rețele edilitare

Se interzice amplasarea supraterană a rețelilor de alimentare cu gaze sau cu energie termică. Rețelele edilitare se vor amplasa subteran, de preferat în zonele verzi adiacente carosabilului.

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

##### Art. 11 Parcaje

Se vor realiza spații de parcare aferente, în funcție de destinația construcțiilor propuse.

##### Art.12. Spații verzi

Se vor amplasa plantații de aliniament de-a lungul străzilor.





## SzV Subzona VERDE

### 1. GENERALITĂȚI

#### Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei

Spații verzi amenajate.

#### Art. 2. Funcțiunile complementare admise

Trotuare, alei pietonale, rețele edilitare și construcții aferente, totem, panouri publicitare / reclamă construcții provizorii: pavilioane, pergole, chioscuri, tonete.

### 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

#### Art. 3. Utilizări permise

Spații verzi plantate, trotuare, alei, construcții pentru echipare edilitară, construcții provizorii, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapeți de protecție, plantații de protecție).

#### Art. 4. Utilizări permise cu condiții

Suprafața cumulată a obiective din categoria funcțiilor complementare admise să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

### 3 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

#### Art. 5. Asigurarea echipării edilitare

Spațiile plantate se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară, care vor deservi toate obiectivele din zonă.

#### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

#### Art. 6. Spații verzi

Spații verzi și plantate se vor amplasa în conformitate cu PUZ, asigurând suprafața necesară de zonă verde, în funcție de destinația și capacitatea fiecărei funcțiuni deservite.

#### Art. 7. Împrejurii

Spațiile plantate, pentru agrement și sport se pot împrejmui; sunt recomandate împrejuririle de tip transparent sau opac de înălțime joasă, maximum 1,0 m (lemn, gard viu, piatră).

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul teritoriului reglementat s-a definit o singură unitate teritorială de referință.

## VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare) și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.

Întocmit,  
Arh. Glad TUDORA