



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 și 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. – ZONĂ DE PRODUCȚIE, SERVICII ȘI DEPOZITARE

PARCELELE CF nr. 402205 și 400096, nr. cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096 intravilan mun. Timișoara

I. DISPOZITII GENERALE

INTRODUCERE

Articolul 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal “P.U.Z. Zonă de producție, servicii și depozitare” pentru terenurile aflate în municipiul Timișoara, Cal. Aradului DN 69 KM 7, identificate prin:

C.F. Nr. 402205 cu Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 S = 9000 mp

C.F. Nr. 400096 cu Nr. Cad. 400096 S= 11000 mp

Se propune alipirea celor două parcele.

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

- Stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);

- Precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General în lucru și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;

- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată; - Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;

- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;

- Hotărârea C.J.Timiș nr.87/14.12.2004 pentru aprobarea reglementărilor urbanistice și indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanul orașelor și comunelor din județul Timiș.

- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 și 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096

- H.C.J.Timiș nr. 115/2008 (incl. anexa) privind "Reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș".

Articolul 3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism, anexă la Planul Urbanistic Zonal "Zonă de producție, servicii și depozitare" intravilan mun. Timișoara, C.F. nr. 402205 și 400096, nr. cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

Articolul 4.

Prezentul regulament se aplica terenului marcat in planul de reglementari, care face parte integranta din acest regulament.

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord – DE 291/2;
- la Sud – parcela cu nr. top. A291/1/1;
- la Vest – parcela cu nr. top. A291/1/1;
- la Est – drum colector existent.

Articolul 5.

Prevederile prezentului Regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General Timisoara existent, cat si in Planului Urbanistic General propus ("Propuneri preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa 3-a elaborare PUG Timisoara" aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013). Pentru zona cuprinsa in prezentul Plan Urbanistic Zonal nu au mai fost elaborate si aprobate conform Legii 50/91 alte regulamente de urbanism cu care prezentul regulament sa vina in contradictie.

II. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Articolul 6.

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ si se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, functiunea predominanta permitand stabilirea categoriilor de interventie.

Avand in vedere dimensiunea terenului reglementat si faptul ca prin regulamentul prezent se asigura o omogenitate functionala si morfologica pentru toata zona reglementata se propune o singura **unitate teritoriala de referinta – UTR Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial**, ce se contureaza prin strazile propuse si limitele existente. Acesta nu va avea subzone funcționale.

Articolul 7. BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata totala teren = 20000 mp, compusa din:

Parcela C.F. Nr. 402205 , Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 S = 9000 mp

Parcela C.F. Nr. 400096, Nr. Cad 400096 S = 11000 mp

Situatie existenta

Suprafata construita existenta = 4910 mp

P.O.T. existent = 44 %

C.U.T. existent = 0,44

Regim inaltime existent = P



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 si 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 si 400096

Situatie propusa

- 1.Suprafata totala construita max admisa = 11000 mp - 55%
- 2.Suprafata spatiu verde min. = 4000 mp - 20%
- 3.Suprafate aferenta circulatii in incinta parcelei = 5000 mp - 25%

P.O.T. max. admis = max. 55 %

C.U.T. max. admis = max. 1,6

Regim inaltime maxim admis = P+2E

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL (conf. PUG)	20000 mp	100%	20000 mp	100%
Suprafata aferenta zonei de producție, servicii și depozitare, din care:	9.000	45%	20000 mp	100,00%
	11.000	55%		
- Zonă verde din cadrul parcelei	-	-	min. 4000 mp	min. 20%
TOTAL TEREN	20000 mp	100%	20000 mp	100%

III.UTILIZARE FUNCTIONALA si alte POSIBILITATI de UTILIZARE ale TERENURILOR

Articolul 8. TIPURILE DE ZONE FUNCTIONALE:

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de producție, servicii și depozitare, cu un regim de înălțime maxim P+2E.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- Spații verzi amenajate;
- Accese carosabile, alei pietonale, piste ciclisti, parcaje;
- Rețele și instalații tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Articolul 9. UTILIZARI PERMISE

- Cladiri cu activitati de productie, servicii si depozitare, cladiri administrative
- Constructii si instalatii tehnico-edilitare necesare zonei, intreprinderi mici, societati comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant
- Antreprize, intreprinderi cu specific de productie, cu caracter nepoluant
- Spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico edilitare.

Articolul 10. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Funcțiunile permise cu condiții în zona reglementată sunt: construcțiile pentru echiparea cu instalații ce se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Articolul 11. INTERDICTII TEMPORARE

Autorizarea construcțiilor se va face după avizarea și aprobarea P.U.Z.

Articolul 12. INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Sunt interzise următoarele activități:



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH

TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 și 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096

- Constructii cu destinație de locuinte;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor (bovine, porcine, cabaline, pasari, suine)
sau alte constructii caracteristice zonelor rurale.

IV. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR SI A PARCELELOR

REGULI cu privire la FORMA si DIMENSIUNILE PARCELELOR

Articolul 13.

In cazul terenului de fata, suprafata parcelelor pentru construcții nu va fi mai mica de 20000 mp pentru zona de producție, servicii și depozitare.

Articolul 14.

Adâncimea loturilor va fi mai mare sau cel mult egală cu frontul acestora.

Articolul 15.

Alipirile și dezlipirile se vor putea realiza doar prin reluarea documentației de urbanism.

REGULI de AMPLASARE, RETRAGERI MINIME si CONFORMARE a CONSTRUCTIILOR:

Articolul 16. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât se vor respecta normele de igiena in vigoare.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN INTERIORUL PARCELEI

Articolul 17. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Se vor păstra accesele existente la parcelă, pe latura estică a acesteia. Accesul la amplasament se face pe traseul ce pornește din intersecția sens giratoriu dintre DN 69 și centura Timișoara Nord existentă, prin accesul existent la societatea Mahle Componente de Motor, pe breteaua colectoare paralelă cu drumul național DN 69, înspre drumul DE 291/2.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN INTERIORUL PARCELEI

Articolul 18. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL

Constructiile vor fi retrase de la drumul cu minim 19 m de la breteaua colectoare (strada de acces – retragerea clădirii existente).

Se va prelua zona de protecție a drumului național DN69 și poziționarea acesteia.

Articolul 19. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Zona in care va fi posibila extinderea constructiilor, zona de implant reglementata prin planul urbanistic de fata va avea urmatoarele retrageri:

- retragere obligatorie de 9 m față de DE 291/2;
- retragere minimă de 25,5 m fata de spatele parcelei, respectiv 21 m față de limita laterală sud.

Articolul 20.

Marginile exterioare ale fundatiilor nu vor depasi limitele de proprietate, iar apa meteorica captata de invelitoarea cladirilor va fi drenata exclusiv pe teren propriu.

Articolul 21. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minim impusa intre cladirile amplasate pe aceeași parcelă este de H/2.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 si 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 si 400096

PROCENTUL de OCUPARE al TERENULUI, COEFICIENTUL de UTILIZARE al TERENULUI

Articolul 22.

Procentul de Ocupare al Terenului exprima limita maxima a suprafetei permisa sa fie ocupata la sol cu constructii. Vor fi luate in calcul proiectia la sol a cladirilor si anexelor lor, fara suprafetele cailor de acces si stationare, respectiv terase.

In cazul prezentului regulament se va respecta un P.O.T. maxim de 55% si un C.U.T. de maxim 1,6.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Articolul 23.

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi maxim P+2E.

Inaltimea maxima la cornisa a constructiilor va fi de 15 m.

REGULI cu privire la ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII si DRUMURI

Articolul 24. ACESE CAROSABILE

Accesul la amplasament se face pe traseul ce pornește din intersecția sens giratoriu dintre DN 69 și centura Timișoara Nord existentă, prin accesul existent la societatea Mahle Componente de Motor, pe breteaua colectoare paralelă cu drumul național DN 69, înspre drumul DE 291/2.

Accesul rutier va asigura caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile, de asemenea va fi situat si dimensionat astfel incat sa permita autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

Articolul 25. ACESE PIETONALE

Parcela va avea in mod obligatoriu un acces pietonal de cel putin 1 m latime.

Articolul 26. DRUMURI

Strazile au următoarele profile:

– 12 m – breteaua colectoare și DE 291/2, cu un carosabil de 7,0 m, zone verzi și trotuare de 1,0 m, respectiv 1,5 m de o parte și de alta a carosabilului;

În incintă se propune modernizarea și suplimentarea rețelei de drumuri de deservire interioară existentă ce e racordată la drumurile exterioare, realizarea de noi platforme tehnologice și de depozitare și platforme de parcare.

Se va asigura numarul de parcarri necesar funcțiunilor propuse in interiorul parcelei, în funcție de aria construită desfășurată, nr. clienți, salariați etc.

Structura rutieră propusă pentru drumurile și platformele interioare este alcătuită dintr-o îmbrăcăminte modernă așezată pe o fundație de piatră spartă și balast.

Drumurile prevazute in acest P.U.Z., permit satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila si salvare.

La dimesionare se va tine cont de legislatia in vigoare, privind profilul stradal si de categoria strazii.

PROPRIETATE PUBLICA

Articolul 27.

Rețelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului Timisoara.

Rețelele de alimentare cu energie electrica sunt proprietatea de stat a societatiilor de furnizare de utilitati.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 și 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 și 400096

REGULI cu privire la ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Articolul 28.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puturi pentru alimentarea cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate, etc.), cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Articolul 29. ALIMENTAREA CU APA

a) Situația existentă.

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă, și anume, un foraj cu adâncime de $H = 100$ m și $\varnothing = 200$ mm cu un debit de $Q = 6$ m³/h, existent.

b) Situația propusă.

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. va fi realizat printr-o extindere a rețelei de alimentare cu apă existentă în incintă, și anume forajul de adâncime cu $H = 100$ m și $\varnothing = 200$ mm cu un debit de $Q = 6$ m³/h, existent în incintă.

Rezerva de apă de incendiu nu va suferi modificări deoarece, conform P118/2-2003 art. 622, la suprafața parcelei studiate, care are 20,00 ha (deci mai mică de 150 ha), se consideră un singur incendiu simultan, ca și în situația existentă, deci nu este necesară mărirea rezervei de apă. Debitul de apă necesar pentru hidranții de incendiu interiori și exteriori va fi același ca și pentru clădirea existentă deoarece clădirea propusă reprezintă un compartiment de incendiu separat față de clădirea existentă, compartiment de incendiu similar celui existent (volum și arie construită aproximativ egale).

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

Articolul 30. ASIGURAREA CANALIZARII

a) Situația existentă.

În prezent, pe parcela studiată există rețele de canalizare ape uzate menajere și pluviale.

b) Situația propusă.

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

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Sistemul de canalizare ape uzate menajere propus pentru acest P.U.Z. va fi realizat printr-o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere existentă în incintă. Apele uzate menajere vor fi colectate prin extinderea sistemului de conducte de canalizare existent al incintei și descărcate în bazinul etanș vidanjabil existent în incintă. Bazinul etanș vidanjabil existent are un volum de 15 m³. În urma realizării PUZ-ului, pentru preluarea apelor uzate menajere se propune un bazin etanș vidanjabil suplimentar, care va avea un volum de 15 m³.

Bazinele etanș vidanjabile vor fi vidanjate periodic (o dată pe săptămână) de către S.C. HYDRO-JET M&V S.R.L., care va transporta apele uzate menajere la stația de epurare a municipiului Timișoara.

Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 si 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 si 400096

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

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

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

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448-82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m și H = 2,0 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe suprafața circulațiilor și platformele betonate (parcări, căi de acces), după trecerea printr-un decantor – separator de produse petroliere, având debitul de 60 l/s, împreună cu apele pluviale neimpurificate rezultate de pe suprafețele clădirilor vor fi preluate de rețelele de canalizare ape pluviale, existentă în incintă și nou popusă prin prezentul PUZ, și dirijate spre un bazin de retenție ape pluviale nou propus în incintă. Bazinul de retenție va avea un volum de 186 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi descărcate controlat, gravitațional sau prin pompare în canalul ANIF R15B, prin intermediul gurii de vărsare existente, ca și până acum

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

Articolul 31. REȚELE ELECTRICE, TELEFONIE

Se utilizează brășamentele existente.

Articolul 32. ALIMENTAREA CU GAZE

Nu este cazul.

Articolul 33. GESTIONAREA DEȘEURILOR

Gestionarea deșeurilor nu se va modifica față de cea existentă la ora actuală, scopul extinderii fiind acela de a mări spațiile de producție și depozitare, respectiv spațiile administrative actuale. Pentru evacuarea deșeurilor menajere și tehnologice, societatea are încheiate contracte cu unități specializate în eliminarea deșeurilor. Deșeurile rezultate din activitatea de construcție se vor gestiona conform avizului eliberat de Primăria Municipiului Timișoara.

ASPECTUL EXTERIOR al CONSTRUCȚIILOR

Articolul 34.

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

Orice construcție nouă sau modificare a uneia existentă trebuie să se înscrie armonios în zonă. Construcțiile noi trebuie – prin proporții și configurația fațadei, cât și volumetric, să se subordoneze caracterului general de zonă de servicii, producție și depozitare, și să asigure prin înălțime, formă, și dimensiunile sale o continuitate în caracterul zonei.

Articolul 35.

Este interzisă folosirea la exterior a unor materiale fabricate pentru interior.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Execuția finisajelor și calitatea lor trebuie să respecte normele calitative aflate în vigoare.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 402205 si 400096 Timișoara; Nr. Cad. Cc291/1/2/3/2 si 400096

REGULI cu privire la AMPLASAREA de PARCAJE, SPATII VERZI si IMPREJMUIRE

Articolul 36. PARCAJE

Se vor asigura numarul de parcare necesare fiecarei functiuni in interiorul parcelei conform prevederilor din Regulamentul General de Urbanism si legislatiei in vigoare.

Amplasarea parcajelor se va face cu asigurarea distantelor necesare securitatii in caz de incendiu.

Articolul 37. SPATII VERZI

Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente. Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spațiu verde. Zona in lungul drumurilor, va fi valorificata ca spatiu verde si va fi agrementata cu plantatii adecvate sitului.

Articolul 38. IMPREJMUIRI

Se recomanda imprejmuiri transparente, dublate eventual de imprejmuiri vegetale.

Este permisa autorizarea urmatoarelor tipuri de imprejmuiri: imprejmuiri transparente din grilaje metalice, plasa din sarma, cu stalpi metalici; inaltimea admisa a imprejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2.00 m de la nivelul trotuarului, eventual cu soclu plin de 0.30-0.60 m si vor putea fi dublate de un gard viu.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca in cazul aspectului exterior al constructiei.

Intocmit:

arh. Laura Tifan Gy