



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **1. GENERALITATI**

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

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate.

Regulamentul prezent, aferent PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) “PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E” intravilan Timisoara, strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului, nr.8, CF 428341 – Timisoara, cuprinde un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism, respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

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 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.

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

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 și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- 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;



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001.

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:

- P.U.G. al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002 (prelungit prin HCL nr.131/24.04.2017);

- Etapa 2 P.U.G. al Municipiului Timișoara - Concept general de dezvoltare urbană (Masterplan) 2012

### **1.3.Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal “PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E”, cu front pe latura Estica la strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului.

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

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren aflată în intravilanul Municipiului Timișoara, jud. Timiș, având o suprafață totală de 910,00 mp, cu front pe latura Estica la strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului. Zona reglementată este identificată prin CF 428341 – Timisoara, teren în intravilan Timișoara, proprietar Belevu Elena – bun propriu.

**Regulamentul Local de Urbanism** se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

## **2. PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL SI LA AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR**

### **REGULI DE BAZĂ 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 in intravilan**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Parcellele ce fac obiectul proiectului se vor încadra în această situație ulterior obținerii H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.

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

Amplasamentul proiectului nu se situează în apropierea vreunui sit de



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

importanță comunitară.

### **2.1.3. Resursele de apă**

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcții 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.

## **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 prioritare, 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 cu completările și modificările ulterioare, privind calitatea în Construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare 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. Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor este conditionată de obligația efectuării, lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați, conform Planului de Actiune asumat de beneficiari.

### **2.2.3. Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului în cazul prezentului regulament, POT și CUT se stabilesc astfel:**

Soluția propusă respectă și nu depășește indicii urbanistici maximali propuși prin documentația dată spre reglementare și anume:

<b>POT max :</b>	<b>35%</b>
<b>CUT max :</b>	<b>1.4</b>

### **2.2.4. Lucrări de utilitate publică**

Terenul din prezenta documentație este teren proprietate privată – persoana fizică, cu funcțiunea de locuință individuală, ce își va schimba funcțiunea în locuință colectivă, conform prezentei documentații.

## **3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

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



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Parcela pentru care s-a întocmit Regulamentul Local de Urbanism este situata în intravilanul Mun. Timișoara și are o suprafață totală de 910,00 mp, funcțiunea propusa fiind cea locuinte colective.

Propunerea PUZ – PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E vizeaza reglementarea parcelei de locuinte colective nou propuse respectand toate conditiile impuse prin CU nr. 1130 din 18.03.2020 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara, precum si legislatia in vigoare.

### **3.2. Utilizari permise**

- Locuinte colective;
- Amenajari aferente locuintelor;
- Cai de acces carosabile si pietonale in incinta
- Parcaje la sol si drumuri de servire;
- Parcaje la subsol;
- Spatii verzi si plantatii de protectie/aliniament;
- Locuri de joaca pentru copii
- Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara, subterane sau supraterrane de mici dimensiuni
- Imprejmuiri;
- Platforme colectare deseuri menajere;
- In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, retele de utilitati si constructii pentru utilitati, platforme colectare deseuri menajere, precum si alei pietonale pentru circulatii

### **3.3. Utilizari premise cu conditii**

- activitati nepoluante fara riscuri tehnologice, fara incomodari datorate utilizarii incintei pentru depozitare deseuri
- Constructiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator
- orice instalatie/constructie se va amplasa cu avizul autorităților de resort.

### **3.4. Utilizari interzise**

- Activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activitati de depozitare, comert en-gros, antrepozite;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- Sunt interzise constructiile care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedica buna desfasurare, organizare si dirijare a traficului de pe drumuri si prezinta riscuri de accidente.

## **4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

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

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi făcută astfel încât, pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h.

Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 ora și 1/2, potrivit Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației.

Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la Nord.

#### **Retrageri zona implant față de limita de proprietate conform planșei A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE:**

- latura N – retragere min 4,50 m sau h/2 unde h – înălțime cornișă construcție
- latura S – retragere min 4,50 m sau h/2 unde h – înălțime cornișă construcție
- latura V – retragere min. 10,00 m;
- latura E – strada Ludwig von Ybl – min 5.00m

#### **4.1.2. Amplasarea față de aliniament**

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

- latura E – strada principală de acces, Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului - 5.00m

#### **4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:**

Accesul auto și pietonal pe parcelă se vor face de pe latura Estică, respectiv de pe str Ludwig von Ybl

- latura E – strada principală de acces, Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului - 5.00m

#### **4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei**

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, retragerile impuse față de limitele laterale și de fund ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea condițiilor de vizibilitate, în acord cu asigurarea intimității pentru locuire a construcțiilor învecinate.

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Numărul construcțiilor nu este limitat. Construcțiile se vor încadra în procentul maxim de ocupare al parcelei.

Nu se admit calcane spre vecini.

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând limita de implantare conform subcapitolului mai sus detaliat.

- latura N – retragere min 4,50 m sau h/2 unde h – înălțime cornișă construcție, față de limita de proprietate, respectiv min 6,00m față de clădirea de locuințe colective vecină în



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

regim de inaltime P+4E conform plansei A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE;  
- latura S –retragere min 4,50 m sau h/2, unde h – inaltime cornisa constructie, fata de locuinta individuala in regim de inaltime P + M;

#### **4.15 Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limita posterioară a parcelei**

Construcția se va amplasa cu o retragere de **min 10.00m** fata de limita posterioara (teren proprietate privata – locuinta individuala in regim de inaltime P)conf. planșei de reglementări urbanistice.

Construcția va avea regim max de inaltime S+P+2E si nu trebuie să depășească înălțimea de 12,00m la coamă de la cota terenului sistematizat pe limita de proprietate.

Pe parcela vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care sa deservească numarului de apartamente ce vor fi propuse.

#### **4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

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

Accesul auto se realizeaza de strada Ludwig von Ybl, respectiv de pe latura Estica a parcelei.

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

Accesul pietonal se realizeaza de strada Ludwig von Ybl, respectiv de pe latura Estica a parcelei.

#### **4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

##### **4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică;

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

###### **Alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială**

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari sau investitori, parțial sau în întregime (corelat cu situația existentă în zonă la momentul dezvoltării echipării hidro-edilitare).

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari sau investitori.

Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează (dacă este cazul).

Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție pentru colectarea apelor pluviale. Apa stocată va putea fi folosită la udarea spațiilor verzi și la circuite tehnice care nu necesită apă potabilă.

###### **Alimentarea cu energie electrică**

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.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Ansamblul de lucrări ingineresti care asigură aprovizionarea zonei cu energie electrică din sistemul național, aparținând domeniului public și exploatată de instituția publică specializată va cuprinde: posturi de transformare și rețea de distribuție a energiei electrice.

### **Telecomunicații**

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.

### **Rețele termice, alimentare cu gaze**

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 la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

### **4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

## **4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

### **4.4.1. Parcelarea**

Dezmembrarea terenului studiat se va face în baza prevederilor prezentului proiect faza PUZ, în urma aprobării acestuia prin HCL.

Ulterior, în baza unui nou PUZ se pot admite dezmembrări sau alipiri.

Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, alei se vor trece în domeniul public sau se vor acorda servituți de trecere.

### **4.4.2. Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcției se va avea în vedere:

Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Regimul de înălțime al construcției este de **maxim S+P+2E**.

Înălțimea maximă **la cornișă** a construcției este de **9.00m**, iar **la coama înălțimea maximă de 12.00m**.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020  
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341  
Beneficiar: BELEU ELENA  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

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

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

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice cadrului arhitectural.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastise ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

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. Poziția și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

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

Procentul de ocupare (P.O.T.) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

În cazul prezentului regulament:

<b>POT max :</b>	<b>35%</b>
<b>CUT max :</b>	<b>1.4</b>

### **4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **4.5.1. Parcaje**

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

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității:

- 1.15 locuri de parcare/apartament
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare parcajelor, acestea vor fi dimensionate conform normelor specifice.

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

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul care se intersectează.

Se recomandă asigurarea locurilor de parcare și la subsolul clădirilor

#### **4.5.2. Spații verzi și plantate**





NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020

Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341

Beneficiar: BELEU ELENA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

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

Se vor asigura spații verzi în suprafața de min 20% din suprafața parcelei.

Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

Pot fi amplasate rețele de utilități și construcții pentru utilități și mijloace publicitare în zona verde.

#### **4.5.3. Împrejmuiri**

Se recomandă a nu se împrejmuia terenul pe latura dispusă la strada principală.

Dacă se dorește delimitarea acestuia poate fi făcută prin amenajarea spațiului verde, borduri sau gardinieri.

Pe laturile Nordica, Vestica și Sudica se recomandă a se împrejmuia terenul cu gard transparent, cu o zonă de soclu de maxim 0.60 m înălțime și gard transparent de maxim 1.80 m înălțime sau din elemente metalice transparente discontinue, ori cu gardinieri de plante.

Aceste elemente vor fi discontinue.

#### **4.5.4. Gestionarea deșeurilor**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Sef de proiect,  
Arh. MIRON SUTEU

Verificator  
Arh. CARMEN FALNITA