



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism.

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi, sub formă de prescripții și recomandări, referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat, în vederea urmăririi și aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

1. Baza legala.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și cu respectarea legi:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- Legea Nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- Legea Nr. 18/1991 - a fondului funciar;
- Legea Nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea Nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea Nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea Nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea Nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar și a publicității imobiliare;
- Legea Nr. 69/1991/1997 - privind administrația publică locală;
- Legea Nr. 137/1995 - privind protecția mediului (modificată prin Legea Nr. 159/1999);
- Legea Nr. 8/1998 - pentru aprobarea UG Nr. 43/1997 privind regimul juridic al râurilor;
- Legea Nr. 107/1996 - a apelor;
- Legea Nr. 41/1995 - privind protecția patrimoniului național;
- Legea Nr. 96/1995 - pentru aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 12/1993/1995 privind achizițiile publice;

- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de amenajare a teritoriului national;
- HGR Nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR Nr. 63/1994 HGR Nr. 163/1997-, HGR. Nr. 56R/1998 - Regulamentul privind organizarea licitatiilor pentru achiziti publice de bunuri si servicii;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrarior Publice si Amenajarii Teritoriului Nr. 21 / N / 10. 04. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism,
- Ordinul ministrului Sanatatii Nr. 539/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun Nr. 2.14 RT / 1 6 / NN / martie 1999 al ministrului Apelor. Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Puhlice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului.

2. Domeniul de aplicare.

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiata.

Prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului construit.

a. Autorizarea si executarea constructiilor este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice cadrului urban al localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

b. Amplasarea constructiilor se va face avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic. Vor fi interzise în zonă activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

a. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicatie este interzisa.

b. Toate constructiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de retelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

c. Toate categoriile de constructii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata privind calitatea in constructii.

3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

a. Orientarea fata de punctele cardinale – Igiena si confortul urban se realizeaza prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural. Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii Ordinului 539/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

b. Amplasarea fata de drumurile publice – constructiile noi se vor autoriza cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumul public, functie de intensitatea traficului si categoria strazii (conform STAS 10009-88 referitor la limite admisibile ale nivelului de zgomot).

3.3. Amplasarea fata de aliniament - Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. Constructiile trebuie sa fie amplasate la distanta propusa prin PUZ fata de aliniament, Constructiile se propun cu o retragere de 18,10m fata de aliniamentul stradal.

3.4. Amplasarea in interiorul parcelei - Toate constructiile vor fi amplasate in zona de implantare a cladirii, definita conform plansei 10U, REGLEMENTARI URBANISTICE din punctual de vedere in urma avizului de oportunitate, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

Retragerile constructiilor față de limitele parcelei vor fi astfel:

- **minim 3,75m** de la limita laterala **stanga**, respectandu-se o retragere cu 1/2 h constructie.

- **minim 10,00m** de la limita laterala **dreapta**, respectandu-se o retragere cu 1/2 h constructie.

- **6,00m de la limita posterioara** (fiind functiuni ce nu necesita o retrageri de 10m, asa cum sunt la locuintele) conform plansei 10U, REGLEMENTARI URBANISTICE din **punctul de vedere in urma avizului de oportunitate.**

Amplasarea constructiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă se va face în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile constructiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

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

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor RGU si RLU.

b. Execuția străzilor și a acceselor, a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

4.3. Accesul la clădiri va fi situat și dimensionat în funcție de necesitățile specifice în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre suplimentare si fara a deranja circulatia pe strada respectiva.

4.4. Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel incat sa permita si circulatia persoanelor cu disabilitati fizice.

5. Reguli cu privire la echipare edilitara.

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente sau se vor realiza solutii de echipare in sistem individual si

beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la rețeaua centralizata, atunci cand aceasta se va executa.

a. Realizarea de rețelele tehnico edilitare.

Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre detinatorul rețelei sau de investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

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

b. **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** Conform legislatiei in vigoare, rețelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz.

c. **Alimentarea cu apă** Este obligatorie racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a localitatii pentru toate construcțiile ce prin specificul lor o necesita.

5.4. Canalizarea apelor uzate și evacuarea apelor pluviale:

- ape uzate menajere - Este obligatorie racordarea la rețeaua de canalizare a localitatii pentru toate construcțiile ce prin specificul lor o necesita.

Parcela va fi prevazuta cu un sistem centralizat de canalizare pluviala prevazuta cu bazine de retentie de capacitate 10 mc fiecare. Apele pluviale din aceste bazine de retentie vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi si spalarea platformelor.

Apele pluviale de pe platforme se vor colecta prin intermediul unei canalizari pluviale din tuburi PVC-KG, SN8, De250x7,3 mm, in lungime totala de L=260 m, dupa care acestea vor fi trecute printr doua separatoare de hidrocarburi de capacitate Q=20 l/s si stocate pe timpul ploii in bazinele de retentie propuse pentru zona studiata.

- apele pluviale de pe acoperisul cladirilor se vor deversa gravitacional la sistemul de colectare mentionat mai sus fara a mai trece prin separator de hidrocarburi.

5.5. Alimentarea cu energie electrică

Toate lucrările de extindere a rețelei publice si de bransare se vor realiza, conform proiectelor realizate si aprobate. Bransamentele de la rețeaua publica se vor realiza subteran.

5.6. **Telefonie.** Zona va fi dotata cu rețele telefonice subterane, ce se vor realiza de operatori licentiați, în baza proiectului elaborat de aceasta. În paralel cu rețeaua de telefonie se va amplasa și rețeaua TV în cablu si internet.

5.7. **Rețele termice.** Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan / combustibil lichid ușor STAS54/83, sau electricitatea.

5.8. **Alimentare cu gaze.** Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitizează zona din punct de vedere al siguranței sau al poluării mediului.

6. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii.

6.1. **Parcelarea** Proprietarul terenului supus parcelarii va trece in domeniul public suprafetele de teren necesare deschiderii de strazi. Prin parcelare se asigura obtinerea de

loturi construibile conform plansei Reglementari. Adancimea loturilor va fi mai mare sau cel puțin egala cu marimea frontului stradal.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Regimul maxim de înălțime este de **- S+P+2E+M**

Înălțime maximă admisă - 12,90m

6.3. Aspectul exterior al construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

6.4. Procentul de ocupare a terenului.

Procentul maxim de ocupare a terenului este propus a fi de :

POT maxim admis 40%

CUT maxim admis 1,50 din suprafața totală a parcelei.

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

7.1 Parcaje, garaje și anexe.

Conform **ANEXA 2 cu Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare**, din PUG-ul aflat în vigoare:

- Construcții comerciale, depozite engross cu suprafața între 600-2000mp, se prevede un loc de parcare la 25mp ADC,
- Sedii de firme, birouri se prevede 1 loc de parcare la 60mp ADC
- Construcții industrial-servicii la o suprafața de peste 1000mp ADC se prevede 1 loc de parcare la 75mp ADC
- Construcții care înglobează spații cu destinații diferite se calculează conf **HG 525/27-06-1996, pct 5.13** se vor lua în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Se recomandă comasarea parcajelor la nivelul solului.

7.2. Spații verzi. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje. Se vor prevedea spații verzi de minim 10% din suprafața parcelei.

7.3. Împrejmuiri Împrejmuirile trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

Împrejmuirea spre stradă se va executa cu parapet plin (opac) pe o înălțime de maxim 60cm și închideri transparente până la înălțimea maximă de 2,00m.

8 Reguli cu privire la protecția mediului

8.1. Protecția calității factorilor de mediu

Vor fi interzise în zona activitățile de orice natură susceptibile să polueze aerul, apa, solul. Pentru construcțiile sau echipamentele generatoare de zgomot se vor lua măsuri de a se integra în nivelele de zgomot admise de legislația sanitară și de mediu în vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumită dimensiune, utilaje de manevrat marfă, etc).

8.2. Gestionarea deșeurilor

Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi adunate în containere specializate și transportate periodic de către regia de salubritate locala în zona pentru depozitarea gunoiului aferentă localității cu care beneficiarul va avea un contract.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

III.1 ZONA DE SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Caracteristici

Zona de servicii si functiuni complementare studiată în prezentul P.U.Z. propune construcții cu regim de înălțime maxim P+2E+M. Largirea prospectului stradal presupune un profil alcatuit din trotuare , spatiu verde de aliniament si piste de biciclete pe ambele laturi, carosabil cu doua benzi pe sens.

Reglementări

Certificatele de Urbanism și Autorizația de Construire pentru obiectivele propuse pe aceste terenuri nu se vor elibera decât după avizarea și aprobarea documentației P.U.Z.

Prezentul regulament de urbanism va constitui parte din tema de proiectare a obiectivelor propuse.

1.Obiective si modalități de operare.

Solutia urbanistică a fost elaborată tinându-se cont de următoarele obiective:

- utilizarea funcțională a terenurilor în conformitate cu legislatia în vigoare.
- reglementarea caracterului terenului studiat.
- modul de ocupare a terenului, a loturilor create si conditiile de realizare a constructiilor.
- realizarea lucrărilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructurē adecvate
- amenajarea teritoriului în corelare cu vecinatatile si cadrul construit existent.

2. Utilizări functionale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominanta propusă pentru zona reglementata este : servicii.

Funcțiunei complementare admise : locuinte collective (de serviviu).

2.2. Utilizări permise

- realizarea de unități de prestări de servicii si functiuni complementare.
- Staționari auto si circulație pietonala si spatii verzi, parcaje.
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei si constructiilor propuse.

2.3. Utilizări permise cu conditii

- realizarea de anexe ce tin de functiunea de baza.
- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția sa corespunda necesitațiilor si confortului necesar in zona, sa nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul înconjurător

2.4. Utilizări interzise

- este interzisă desfășurarea activităților industrial sau alte activitati ce generează noxe, vibratii, zgomot, fum, miros neadecvat.
- este interzisă amplasarea functiunii de depozitare deseuri.

2.5. Interdictii temporare -nu este cazul.

3. Condiții de amplasare si conformare a construcțiilor:

Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Construcțiile vor fi amplasate la minim 6m fata de limita posterioara, la minim 3,75m de limitel laterala stanga sau retrase cu ½ din inaltime, la 10m de limita laterala dreapta si la 18,10m fata de aliniament.

Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art. 18 RGU. Autorizarea executării construcțiilor este permisa cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor potrivit categoriei lor.

Amplasarea fata de aliniament

Clădirea se va amplasa la minim 18,10 m fata de frontul stradal.

Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art. 17 RGU si Anexei 3 din RGU. Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 536/1997

Regulile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile – Conform Art. 25 anexa 4 din R.G.U. de asemenea accesese se vor conforma de așa maniera încât sa asigure intrarea – iesirea camioanelor cu marfa si accesul autoutilitareii de pompieri pentru stingerea incendiilor.

Regulile cu privire la echiparea tehnico edilitara. Proprietatea publica asupra rețelelor tehnico-edilitare. Conf. Art. 29 din R.G.U. Lucrarile de retelele tehnico-edilitare de pe spatiul public intra in proprietatea publica indiferent de modul de finantare.

Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime propus este S+P+2E+M. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea in vedere respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conf. Ordinul 536 pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandărilor privind modul de viață al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora. Inaltimea maxima admisa este de 12,90m.

Procentul de ocupare al terenului - P.O.T. maxim admis pentru aceasta zona va fi de : $POT_{maxim} = 40 \%$,

Coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T. maxim admis este de:
 $CUT_{maxim} = 1,5$

P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) reprezinta raportul procentual dintre suprafata construita(S_c) si suprafata terenului (S_t) pe care se amplaseaza constructia supusa autorizarii: **$POT = S_c (mp) / S_t (mp) \times 100$**

C.U.T.(coeficientul de utilizare a terenului) reprezinta raportul dintre suprafata desfasurata a tuturor cladirilor existente si propuse pe un teren si suprafata acestui teren: **$CUT = S_d (mp) / S_t (mp)$**

Aspectul exterior al construcțiilor

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

a) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformație, volumetrie si aspect exterior intra in contradicție cu aspectul general al zonei si depreciază valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii este interzisa

b) Fațadele laterale si posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ si in armonie cu cea principala

c) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament. Etc.) trebuie integrate în volumetria construcției sau a împrejuririi. Instalațiile edilitare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

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

Parcaje – Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U

- Construcții comerciale, depozite engross cu suprafață între 600-2000mp, se prevede un loc de parcare la 25mp ADC,
- Sedii de firme, birouri se prevede 1 loc de parcare la 60mp ADC
- Construcții industrial-servicii la o suprafață de peste 1000mp ADC se prevede 1 loc de parcare la 75mp ADC
- Construcții care înglobează spații cu destinații diferite se calculează conf **HG 525/27-06-1996, pct 5.13** se vor lua în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Spații verzi – conf. Art. 34 R.G.U.

Se vor prevedea spații verzi de minim 10% din suprafața parcelei. Spațiile verzi vor fi plantate și amenajate decorativ cu rol de agrement.

Împrejuriri – conf. Art. 35 R.G.U.

Împrejuririle trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

Împrejurirea spre stradă se va executa cu parapet plin (opac) pe o înălțime de maxim 60cm și închideri transparente până la înălțimea maximă de 2,00m.

III.2 ZONA DE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Generalitati

Terenul destinat extinderii prospectului stradal va fi supus regulilor stabilite pentru strada respectiva in intregime in concordanta cu prevederile PUG.

Funcțiunea dominantă a zonei este cai de comunicație și construcții aferente.

Funcțiuni complementare admise ale subzonei: rețele tehnico edilitare, servicii compatibile funcțiunii de bază a zonei.

Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei:

2.1.Utilizari permise:

- Cai de comunicație
- Spații verzi plantate
- Stationari auto și circulație pietonală

2.2.Utilizari permise cu conditii:

- Orice construcție va respecta art. 18. Din R.G.U.

2.3.Interdicții temporare – nu este cazul

2.4.Interdicții definitive (permanente):

Se interzice construirea oricărui obiective, altele decât cele menționate la art. 3 și 4.

3.Conditii de amplasare si conformare a constructiilor:

Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Distanțele ce se vor respecta între eventualele parcaje parcaje și diferite tipuri de clădiri vor fi stabilite în conformitate cu `Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane` indicative P132-93 și vor fi următoarele:

- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar față de frontul de comerț sau servicii 5m
- Parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor 5 m.

Regulile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accesele se vor conforma de așa manieră încât să asigure și accesul autoutilitareii de pompieri pentru stingerea incendiilor.

Regulile cu privire la echiparea tehnico edilitară. Toate rețelele vor fi realizate subteran. Se interzice amplasarea suprațerana rețelelor de alimentare cu gaz sau energie termică.

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

Parcaje – Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Spații verzi – conf. Art. 34 R.G.U.se vor prevedea spații verzi de aliniament stradal.

Împrejmuiri – conf. Art. 35 R.G.U

Amplasarea față de Calea Ferată

Nu este cazul

III.3 ZONA SPATII VERZI

Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei este zona verde, situată în lateral și în spatele parcelei

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei:

3.1.Utilizări permise:

- Amenajări specifice zonelor de parcuri.
- Rețele tehnico- edilitare subterane

3.2. Interdicții temporare – nu este cazul;

3.3. Interdicții definitive (permanente): orice construcție suprațerana ce contravine amenajărilor decorative pentru recreere.

Parcaje – sunt interzise parcajele și staționările auto .

Împrejmuiri – conf. Art. 35 R.G.U

IV.CONCLUZII - măsuri în continuare

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

Certificatul de Urbanism ce se va elibera va cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit

Arh. Covaci Preda Nicolae