

Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal

Zona Instituții de Învățământ, Funcțiuni Complementare și Servicii

Volumul 2

acv comunitate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de gardă

Denumirea proiectului

**Elaborare PUZ - Zona institutii de
invatamant, functiuni complementare si
servicii**

Beneficiar

Episcopia Romano-Catolică Timișoara

Investitor

FSET Property srl

Amplasament

**Timișoara, str. Aurora, nr. 8
Nr. cad. 437325 și 448794**

Proiectant general

**ACV Comunitate srl
str. Maleia, nr. 29, Petroșani, jud.
Hunedoara
0754683112
acv.comunitate@gmail.com**

Nr. proiect

10/2021

Faza de proiectare

Plan Urbanistic Zonal - etapa 2

Certificat de urbanism

nr. 2319 din 31.08.2021

Volumul 2 - Regulament local de urbanism aferent PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Subzona Is - Instituții publice și servicii;

Subzona Sv - Spații verzi;

Subzona Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive.

V. Unități teritoriale de referință

Cap. I **DISPOZIȚII GENERALE**

1. **Rolul RLU**

Art.1 Prin definiție P.U.Z.-ul este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone bine stabilite din cadrul teritoriului administrativ al unei localități, în cazul de față municipiul Timișoara. Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art.2 Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, pentru terenul cu o suprafață totală de 22.538 mp, situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a acestuia, pe strada Aurora, nr. 8. Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor propuse pe suprafața studiată se face pe baza prezentei documentații aprobate.

2. **Baza legală a elaborării**

Art.3 Pentru fundamentarea documentației de urbanism au fost studiate planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare urbană în zonă:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara în curs de elaborare, Revizia 4;
- Conceptul general de dezvoltare urbană (Masterplan) Timișoara;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Polului de Creștere Timișoara;
- Documentația topografică întocmită pentru zona studiată.

Art.4 La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Certificat de Urbanism nr. 2319 din 31.08.2021.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicat.
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată;

acv comunitate

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul nr. 562/2003: Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

3. Domeniul de aplicare

Art.5 Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul prezentului PUZ. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa Reglementări Urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Art.6 Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire prin reglementarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii.

Art.7 Incinta studiată are suprafața de 22.538 mp conform Extras CF 437325 (6.718 mp) și CF 448794 (15.820 mp), intravilan, municipiul Timișoara, județul Timiș.

Art.8 Caracterul zonei, conform RLU aferent PUG în curs de elaborare, rev. 4: Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice. Funcțiunile sunt de tip administrativ, medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specific e modul de construcție urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aprox. 18 m. Retragera și modul de ocupare deschis al terenului împreună cu un parcelar deschis generează spațiu public aferent clădirilor de dimensiuni corespunzătoare și marcante în structura urbană. O mare parte construită în perioada 1945-1989, cu valoare arhitecturală, urbanistică și identitară.

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

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

Art.9 Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului Regulament. Sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament doar prin modificarea legislației care stă la baza acestuia. Alte reglementări privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau

acv comunitate

posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc. se pot institui numai prin P.U.Z. aprobat conform legii.

Art.10 Suprafața studiată nu se află sub incidența ariilor protejate: - SCI - arii speciale de conservare - SPA - arii de protecție specială avifaunistică - Rezervații naturale - Parcuri naționale. Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Art.11 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic. Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi pe teren natural nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a zonei care face obiectul PUZ.

Art.12 Amplasarea spațiilor verzi se va realiza în conformitate cu principiul general al parcelelor din cvartal, și anume de a asigura un spațiu preponderent verde amplasat conform planșelor aferente PUZ. Modul de amplasare al spațiilor verzi se poate urmări în planșa de Reglementări urbanistice.

Art.13 Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului natural și construit este interzisă.

Art.14 Suprafața reglementată nu se află sub incidența ariilor construite protejate. Caracterul zonei, format din clădiri amplasate izolat, în regim deschis, se va păstra.

Art.15 Asigurarea echipării tehnico-edilitare: autorizarea executării construcțiilor atât în intravilan, se va face doar în condițiile în care se demonstrează posibilitatea racordării la utilități a noilor obiective în principal alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare ape uzate; alimentarea cu căldură se va rezolva în sistem individual cu centrale proprii sau colectiv.

Art.16 Asigurarea compatibilităților: autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele construibile se va face doar cu condiția asigurării compatibilității destinației noii construcții cu funcțiunea dominantă a zonei sau stabilită prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.17 Amplasarea construcțiilor este permisă numai pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

Art.18 Amplasarea construcțiilor este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară, (branșament de apă, racord la canalizare, branșament de gaz, racord la rețeaua electrică).

Art.19 Clădirile se pot amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.20 Se va respecta orientarea corespunzătoare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic); conform Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, a Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 actualizat prin Ordinul 994/2018. Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

Art.21 Clădirile se vor amplasa în retragere față de limitele parcelelor reglementate prin PUZ în felul următor:

- față de aliniament: cel puțin 6,00 m, conform planșei U04 - Reglementări urbanistice;
- față de limitele laterale:
 - limita laterală nordică: $H/2$, dar nu mai puțin decât 6,00 m, cu excepția situațiilor în care proprietarul parcelelor învecinate este același, caz în care construcțiile se vor retrage conform Codului civil, conform planșei U04 - Reglementări urbanistice;
 - limita laterală sudică: $H/2$, dar nu mai puțin decât 15.50 și 9,76 m, cu excepția situațiilor în care proprietarul parcelelor învecinate este același, caz în care construcțiile se vor retrage conform Codului civil, conform planșei U04 - Reglementări urbanistice;
- față de limita posterioară: 0 m (calcan) la corpul C1 existent și 26,30 m conform planșei U04 - Reglementări urbanistice.

Art.22 Prin amplasarea clădirilor propuse se va asigura însorirea pentru spațiile nou construite și pentru imobilele de pe parcelele alăturate; în situația în care distanța dintre clădiri este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire conform OMS 119/2014, cap I art 23.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.23 Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare. Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare și care folosesc mijloace specifice în acest sens.

Art.24 Asigurarea acceselor carosabile, pentru pietoni și biciclete pentru toate categoriile de clădiri și construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la un drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra

acv comunitate

incendiilor și protecției civile. Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Art.25 Staționarea autovehiculelor: pentru parcare autovehiculelor se vor realiza parcări la nivel, respectându-se necesarul conform Normelor locale privind determinarea numărului numărului locurilor de parcare. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Astfel, se vor asigura cel puțin 58 de locuri de parcare, distribuite astfel:

- 1 loc de parcare / 4 angajați: 40 (gimnaziu) + 25 (liceu): 65 persoane, 17 locuri.
- 1 loc de parcare / 30 elevi: 340 (gimnaziu) + 200 (liceu): 540 persoane, 18 locuri;
- excedent: 23 de locuri de parcare.

Opțional, la solicitarea Administrației Publice Locale se pot asigura 8 locuri suplimentare pe domeniul public, care nu interferează cu locurile de parcare amenajate pe terenul beneficiarului și reglementate prin prezentul PUZ.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.26 Extinderile de rețele, după caz, se vor realiza pe terenuri aflate în domeniul public, conform planului de acțiune asumat și aprobat. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) pe spațiul public.

Art.27 Se va asigura racordarea la rețelele publice de echipare edilitară pentru toate construcțiile și clădirile, odată cu realizarea acestora: alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice, rețele de gaz (după caz).

Art.28 Autorizarea construcțiilor este permisă cu condiția conectării la rețelele edilitare (după caz), odată cu realizarea lor: branșament la rețeaua de alimentare cu apă, racord la canalizare, branșament electric, branșament de gaz, suportate în întregime de către investitori sau beneficiari. Autorizarea va fi condiționată de existența unui concept de reducere a consumului energetic a imobilului care va cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor în vederea îmbunătățirii eficienței și creșterii calității de microclimat (acoperișuri tip terasă înverzite etc.), producerea de energie din surse regenerabile, utilizarea apelor gri, apelor pluviale etc., generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.

Art.29 Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Apele pluviale de pe proprietate privată vor fi colectate prin intermediul jgheburilor și burlanelor, respectiv a gurilor de scurgere și a rigolelor, fiind descarcate într-un bazin de retenție pe perioade cu ploi de intensitate maximă, având rolul de preluare a varfului de viitură.

Art.30 În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.31 Forma și dimensiunile terenurilor sunt variabile, însumând 22.538 mp conform documentației cadastrale vizate OCPI. Aceasta poate suferi modificări prin alipiri (fără a fi obligatoriu acest lucru) sau dezmembrări, fără a modifica, perimetral, zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal. Bilanțul teritorial este aplicabil la nivelul întregii suprafețe reglementate, indiferent de operațiunile succesive de alipire sau dezmembrare realizate ulterior.

Art.32 Bilanțul teritorial:

Nr. Crt.	Funcțiune	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Instituții publice / servicii conform PUG Parcelă nr. cad. 448794	15.820	70,20	0.00	0,00
2.	Locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare Parcelă nr. cad. 437325	6.718	29,80	0.00	0,00
3.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Instituții publice / servicii	0.00	0,00	5.635	25,00
4.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Spații verzi	0.00	0,00	5.635	25,00
5.	Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii Subzona Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive	0.00	0,00	11.268	50,00
Suprafață totală		22.538	100	22.538	100

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

Art.33 Pe ansamblul reglementat prin PUZ, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Art.33 Suprafețele având o acoperire de orice alt tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

Art.34 Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități recreative, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a construcțiilor provizorii să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde).

Art.35 Împrejmirile vor respecta următoarele reguli:

- Împrejmirile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 40 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi, de regulă, de tip opac.
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Cap. III **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Art.36 Se propune reglementarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii, extinzând asupra parcelei nr. cad. 437325 reglementările aplicabile pe parcela nr. cad. 448794. Pe amplasamentul propus spre reglementare se propun următoarele:

- Dezvoltarea unei zone de instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii;
- Reglementarea lucrărilor de infrastructură edilitară, rezolvarea acceselor și parcajelor;
- Asigurarea caracterului verde specific unei funcțiuni educaționale;
- Reglementarea relațiilor cu vecinii.

11. Unități și subunități funcționale

Art.37 În cadrul zonei reglementate în Planul Urbanistic Zonal s-a definit o zonă pentru instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii alcătuită din trei subzone și anume:

- Subzona **Is** Instituții publice / servicii: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni terțiare și de cultură, funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Subzona **Sv** Spații verzi: spații verzi amenajate, funcțiuni terțiare și de cultură, funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Subzona **Ac** Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive: suprafețe libere de construcții, spații verzi amenajate, platforme de circulație și amenajări specifice pentru acces, funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.
- Parcelele cadastrale pot suferi modificări prin alipiri (fără a fi obligatoriu acest lucru) sau dezmembrări, fără a modifica, perimetral, zona care face obiectul Planului Urbanistic

acv comunitate

Zonal. Zonificarea funcțională este aplicabilă la nivelul întregii suprafețe reglementate, indiferent de operațiunile succesive de alipire sau dezmembrare realizate ulterior.

Art.38 Utilizarea funcțională - utilizări admise:

- Funcțiuni de învățământ și cercetare, incluzând:
 - i. Grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii;
 - ii. Învățământ mediu
 - iii. Centru educațional;
 - iv. Centru/ pol / parc de industrii creative etc;
 - v. Spații de cazare pentru elevi.
- Funcțiuni terțiare, incluzând:
 - i. Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc;
 - ii. Servicii cu acces public: servicii de educație și formare profesională, centru afterschool;
 - iii. Servicii profesionale.
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de sănătate aferente funcțiunii educaționale;
- Funcțiuni sportive aferente funcțiunii educaționale;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi aferente funcțiunii educaționale;
- Căi de comunicație rutieră, pietonală, velo și platforme de staționare și parcare.

Art.39 Utilizarea funcțională - utilizări interzise: sunt interzise toate funcțiunile care nu sunt menționate mai sus.

Cap. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Art.40 Având în vedere existența unei singure zone funcționale (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii), regulile de bază instituie reglementări aplicabile atât cu caracter general, cât și cu caracter specific celor trei subzone funcționale (Is - Instituții publice și servicii, Sv - Spații verzi și Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive).

Art.41 Aspectul exterior al clădirilor: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului urban. 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. (HG 525/1996, Art. 32).

- Pentru clădiri și corpuri de construcție noi:

acv comunitate

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice cu excepția situației în care se reconstruiește un obiectiv (corp clădire, poartă acces etc.) pentru care sunt disponibile planurile inițiale și documentație fotografică.
- Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Clădirile se vor acoperi cu terase sau acoperișuri cu pantă până la 10 grade. Cornișele vor fi de tip urban.
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.
- În cazul clădirilor deja existente pe amplasament:
 - reabilitarea/extinderea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, orice intervenție fiind complementară stilului prestabilit al acestora.
 - Pentru reabilitarea termică se vor cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor (acoperișuri tip terasă etc.), producerea de energie, utilizarea apelor gri, apelor pluviale etc., precum și generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.

Art.42 Înălțimea maximă admisă: regim maxim de S(D)+P+2E+Etaj tehnic, respectiv o înălțime de maxim 18 m, având:

- pentru corpurile noi acoperiri cu terase sau acoperișuri cu pantă până la 10 grade și cornișă de tip urban;
- pentru clădirile existente: tipologia de acoperire actuală (șarpantă, având extensii acoperite cu terase) sau tipologia relevantă din punct de vedere istoric pentru perioada în care au fost edificate.

Art.43 Spațiile verzi și plantate: pe suprafața ansamblului reglementat prin PUZ, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 25% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică.

Art.44 Indici de ocupare și utilizare a terenului:

- În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga suprafața reglementată prin PUZ în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RLU, cu respectarea reglementării prezente;
- Procentul maxim de ocupare a terenului: 25% (amprenta la sol de 5.635 mp);
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: 1,00 (suprafața desfășurată de 22.538 mp);

12. Unități și subunități funcționale

acv comunitate

Art.45 Planul Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” delimitează un singur UTR pe suprafața reglementată, așadar o singură zonă funcțională (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii) și trei subzone funcționale:

- Is - Instituții publice și servicii;
- Sv - Spații verzi;
- Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive.

Cap. V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Art.46 Conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. Stabilirea UTR pe zone funcționale a fost realizată în cadrul Planului Urbanistic General. În cazul PUZ, UTR se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Art.47 Plan Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” reglementează terenul situat pe str. Aurora nr. 8 Timișoara, având o suprafață de 22.538 mp, parcelele cadastrale nr. cad. 437325 și 448794.

Art.48 Planul Urbanistic Zonal “Zona instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii” delimitează un singur UTR pe suprafața reglementată, așadar o singură zonă funcțională (Instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii) și trei subzone funcționale (Is - Instituții publice și servicii, Sv - Spații verzi și Ac - Acces, curți de recreație, de regulă asfaltate, terenuri și instalații sportive).

Întocmit,

Arh. Mihai DANCIU

Arh. Ștefania BUTAR

Arh. Roberto Mario SUHARU

Specialist RUR:

Urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ