

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
afere planului urbanistic zonal  
**DEZVOLTARE ZONA SERVICII SI DEPOZITARE**  
**CF 402956 cad. 402956, CF 402957 cad. 402956, CF 403737 cad. 403737 , CF 406506 cad. 406506,**  
**CF 407729 cad. 407729 , CF 409815 cad. 409815, CF 410206 cad. 410206**

## **I. Baza legala**

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

Regulamentul local de urbanism explica si detaliaza continutul P.U.Z., sub forma de prescriptii si recomandari, in vederea urmaririi si aplicarii lor.

La baza elaborării Regulamentului aferent planului urbanistic zonal stau:

H.G.R. nr. 525/1996 și ghidul de aplicare R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism (republicata);

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor repbl

Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata);

Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publica;

Legea nr. 107/1996 legea apelor (republicata);

Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;

Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Ordinul nr. 233/2016 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;

Hotararea C.J. Timis nr. 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicilor urbanistici din Judetul Timis;

precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Reglementările cuprinse in PUG si prescripțiile regulamentului de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

## **II. Dispozitii generale**

1. Regulamentul local de urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL cuprinde prescriptii si reglementari ce se refera la activitatea de construire si amenajare a terenului cuprins in perimetrul intravilan propus al PUZ, delimitat:
  - Adiacent drumului DE 84si Hcn 83 la N, Hcn 483 la E si Hcn;
  - Adiacent A85/56/1;
  - Adiacent DF 163 – ce apartine de CFR si Hcn86 in partea de sud;
  - Adiacent complexului logistic VGP Park Timisoara existent in partea de N;
  
2. Activitatea de construire in cadrul PUZ propus se va desfasura:
  - pe terenuri libere neconstruite.
  
3. Autorizarea constructiilor se va face de catre Primaria comunei Ghiroda, conform legii 50/1991, Ordinului MLPAT nr 91/1991 si a legii 453/2001.
  
4. Autorizarea constructiilor pe terenuri ce necesita intocmirea de documentatii P.U.Z. nu se va efectua decat in urma intocmirii si aprobarii acestor documentatii si a realizarii prealabile a retelelor tehnico-edilitare
  
5. In cazul in care Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent nu contin elemente suficiente care sa permita realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism si autorizatia de construire se pot elibera pe baza prevederilor P.U.Z.
  
6. La eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

- Incadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii in cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului ( proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;
- incadrarea constructiei supuse autorizarii in zona ce permite construirea;
- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.
- Accesul rutier se va realiza din centura Timisoara prin DE 84 a carui profil se va mari de 4 m la 36 m

7. Autorizarea realizarii constructiilor se va face cu respectarea destinatiei zonelor cuprinse in limitele intravilanului propus prin P.U.Z., in urmatoarele conditii:

- constructiile si amenajarile cu alte destinatii, complementare sau diferite de functiunea dominanta a zonei respective, nu trebuie sa creeze incomodari sau disfunctionalitati, asigurandu-se masurile de protectie si integrarea lor in structura urbana stabilita prin P.U.Z.;
- se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z..

8. Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z. .

9. Amenajarea si intretinerea spatiului public si a mobilierului urban (banci, corpuri de iluminat stradal, imprejmui, reclame, etc.) se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate.

### **III. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

#### **1. Reguli de utilizare a terenurilor**

##### 1.1.Modul de utilizare a terenurilor

Zona studiata in cadrul PUZ se incadreaza ca zona functionala in categoria terenurilor pentru constructii si amenajari. In cadrul zonei studiate exista deja o serie de hale edificate.

##### 1.2.Functiunea dominanta

Functiunea dominanta propusa pentru zona este cea de depozitare si servicii.

##### 1.3.Functiuni complementare admise in afara functiunii de depozitare si servicii, zona va putea avea si functiuni complementare:

- zona de birouri/ cladire administrativa, depozitare
- platforme rutiere cele destinate circulatiilor de pe parcela.
- zona destinata personalului de supraveghere si intretinere.

##### 1.4.Utilizare functionala

- Utilizarile permise:
  - construirea unor cladiri destinate depozitarii si prestarii de servicii in regim de inaltime maxim P+2E;
- Utilizari permise cu conditii:
  - realizarea de locuri de parcare si platforma rutiera care sa permita circulatiile prevazute pe parcela.
- Interdictii temporare:

Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica, impune ca parcelarile sa nu se faca fara rezervarea suprafetelor de teren necesare.

- Utilizari interzise

Pentru toata zona studiata sunt interzise urmatoarele functiuni: locuinte individuale si colective, gospodarie comunal, cimitire, depozite deseuri si agro-zootehnice, industrie poluanta.

#### **2. Reguli de amplasare si conformare a constructiilor**

##### 2.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Se va asigura pentru fiecare parcela posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, evitand orientarea exclusiv nord.

## 2.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru zona studiata, este permisa autorizarea executarii constructiilor cu destinatia stabilita, cu conditia respectarii retragerii fata de aliniamentulul stradal impus prin PUZ. Reprezentat pe plansa 03. Reglementari Urbanistice.

## 2.3. Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat.

Constructiile trebuie sa fie amplasate:

- la minim 10.00 m de la limita de proprietate nou propusa fata de DE 84
  - min. 10.00 m fata de limita posterioara (nou propusa) a parcelei, respectiv fata de Hcn86;
  - min. 6.00 m fata de limita de la est (nou propusa) a parcelei
  - min. 6.00 m fata de limita de la VEST(nou propusa) a parcelei
- Exceptiile de la regulile mai sus mentionate se aplica in situatia cabinelor de poarta, a posturilor de transformare si a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada.

## 2.4. Amplasarea in interiorul parcelei si in raport cu limitele dintre parcele

- In cazul in care cladirile sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile invecinate, va fi de minimum h/2 m fata de limita laterala stanga existenta;
- In ambele situatii se vor deschide goluri inspre limitele laterale si spre limita de fund a vecinatatii respectand prevederile codului civil;
- La amplasarea constructiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei fata de care se amplaseaza constructia propusa;
- Constructiile nou propuse pot fi astfel amplasate cuplat (cu acord notarial al vecinilor) sau izolat;

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

### 3.1. Accese carosabile

Accesul rutier se va realiza din centura Timisoara prin DE 84 a carui profil se va mari de 4 m la 36 m.

In partea de E a parcelelor, este prevazut un drum paralel cu Hcn 483 – care va ingloba canalul fara a se iar in partea de S este pravazut un drum paralel cu Hcn 86.Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public sau privat, prin servitute de trecere (cu acceptul proprietarului) având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Accesul va fi dimensionat in asa fel incat sa permita autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

Pentru drumurile care se termina in fundaturi este necesara amenajarea acestora in asa fel incat sa permita intoarcerea autovehiculelor ce asigura securitatea zonei.

Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari la nivelul trotuarelor stradale.

### 3.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii acceselor pietonale potrivit destinatiei si importantei constructiei.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la cladiri, chiar daca acestea se marcheaza cu vopsea pe suprafetele de drum care trebuie sa includa si gabaritele acestora, in cazul in care nu sunt realizate distinct.

## **4.Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### 4.1. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatilor de racord la retelele existente de apa potabila, canalizare si energie electrica sau in cazul:

- realizarii de solutii de echipare in sistem individual;

- după realizarea rețelelor centralizate de utilități publice, beneficiarul se obligă să racordeze imobilele la rețelele centralizate publice.

#### 4.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către regiile publice abilitate sau primarie.

Lucrarile de racordare și de bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de beneficiar sau investitor, conform planului de acțiune. Rețelele stradale de alimentare cu apă, gaze, energie electrică și telecomunicații se vor executa subteran.

#### 4.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietate publică. Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

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

#### 5.1. Parcelarea

- Se vor asigura prin parcelare condiții necesare pentru obținerea unor loturi construibile, această parcelare fiind detaliată în planșa de reglementări existentă în PUZ.

#### **Alinierea construcțiilor propuse va fi de:**

- la minim 10.00 m de la limita de proprietate nou propusă față de DE 84
- min. 10.00 m față de limita posterioară (nou propusă) a parcelei, respectiv față de Hcn86;
- min. 6.00 m față de limita de la est (nou propusă) a parcelei
- min. 6.00 m față de limita de la VEST (nou propusă) a parcelei

#### **La amplasarea construcțiilor se vor respecta:**

- normele de însorire și iluminat natural;
- distanțele minime de siguranță la foc între construcții și dotările edilitare respectiv între dotările edilitare și limita de proprietate precum și accesul în construcție pentru asigurarea cerințelor de siguranță la foc;
- Construcțiile nou propuse de servicii și depozitare, în regim P și P+1E vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți și în situația în care depășesc două niveluri se va respecta distanța minimă de  $\frac{1}{2}$  din H cornișă față de mezinile laterale, cu excepția clădirilor cuplate.
- La amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarului parcelei față de care se amplasează construcția propusă;
- Construcțiile nou propuse pot fi astfel amplasate cuplat (cu acord notarial al vecinilor) sau izolat.

#### 5.2. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de:

- maxim P+2E - cu respectarea înălțimii maxime de 16.00 m.

Distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii la cornișă. Înălțimea la coama acoperișului este determinată de mărimea construcției cu rezolvarea mansardei doar pe un singur nivel.

#### 5.3. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situație, arhitectura, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate să fie acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi. Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto sau pietonal.

Culorile dominante pentru fațadele construcțiilor vor fi deschise, pastel, armonizate

Se recomandă realizarea de construcții cu acoperișuri tip șarpantă și învelitori

din materiate ceramice sau tabla imitatie tigla – in culori imitind culoarea ceramicii naturale.  
Iluminarea spatiilor din mansarde se va face prin lucarne sau ferestre amplasate in planul acoperisului.

#### 5.4. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului se stabilesc in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

**P.O.T. maxim propus = 55.00%**

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

**C.U.T. maxim propus = 1.60**

### **6.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

#### 6.1.Parcaje garaje, anexe

Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurata in interiorul parcelei, nivelul subteran fiind prevazut de asemenea pentru parcaje.

Autorizatia de construire poate fi refuzata in situatia imposibilitatii rezolvarii stationarii autovehiculelor necesare pentru functiunea respectiva.

Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/ 1996 republicata si a normativelor in vigoare.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament in spatii pentru garaje sau parcaje.

#### 6.2.Spatii verzi

Este obligatorie plantarea cel putin a unui arbore de talie inalta pentru fiecare 250 mp de lot

Este obligatorie amenajarea si plantarea cu arbori a spatiului verde aferent circulatiilor carosabile

Amenajarea spatiilor publice, constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 republicata.

Arborii existenti vor fi pastrati pe cat posibil. Constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile existente.

Se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate in functie de vantul dominant, de vecinatati si de caracterul zonei inconjuratoare, sau la schimbarea de functiune intre parcele.

Este obligatorie asigurarea unui minim de 20 % de spatii verzi.

#### 6.3.Imprejmuiri

Se vor realiza imprejmuiri transparente din grilaje metalice cu stalpi metalici sau plase din sarma. Inaltimea acestor imprejmuiri va fi de maximum 2,00m cu soclu plin de 0,45 - 0,60m si vor putea fi dublate de gard viu.

Imprejmuirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

### **IV. Zonificarea functionala**

#### **Zona de depozitare si servicii**

##### **CARACTERISTICI**

Art. 1 Functiunea dominanta a zonei este cea de depozitare cu regim de înălțime max P+2E+M.

Art. 2 Functiuni complementare admise ale zonei: servicii - spatii comerciale la nivelul parterului, zona birouri, activitati bancare, tertiare, de administrare a afacerilor, spatii verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, retele tehnico edilitare si constructii.

##### **REGLEMENTARI**

Pentru teritoriul P.U.Z. analizat - terenurile sunt supuse unui regim de interdictie temporara de construire pana la elaborarea documentatiei P.U.Z.

CertIFICATELE DE URBANISM SI AUTORIZATIILE DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVELE PROPUSE PE ACESTE TERENURI NU SE VOR ELIBERA DECAT DUPA AVIZAREA SI APROBAREA DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI REALIZAREA CAILOR DE COMUNICATII. PREZENTUL REGULAMENT DE URBANISM VA CONSTITUI PARTE DIN TEMA DE PROIECTARE A OBIECTIVELOR PROPUSE.

#### Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă propusă pentru zonă este cea de depozitare și servicii.

#### Funcțiuni complementare admise

- zonă de birouri/ clădire administrativă, depozitare
- platforme rutiere destinate circulațiilor de pe parcelă.
- zonă destinată personalului de supraveghere și întreținere.

### **V. Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință**

Unitățile teritoriale de referință – U.T.R. sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limitele parcelor. P.U.Z.-ul are un singur U.T.R.: care cuprinde zona de depozitare și servicii.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în „Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință”.

P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită ( $S_c$ ) și suprafața terenului ( $S_t$ ) pe care se amplasează construcția supusă autorizării

$$POT = S_c \text{ (mp)} / S_t \text{ (mp)} \times 100$$

C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața acestui teren

$$CUT = S_d \text{ (mp)} / S_t \text{ (mp)}$$

### **Regulament de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință**

#### **ZONA DE DEPOZITARE ȘI SERVICII**

##### **DELIMITARI ȘI CARACTERISTICI**

###### Delimitări:

Se învecinează:

- La nord – proprietate publică – HCn 83 și DE 84 - CF 409386;
- La vest – proprietate privată – parcelă teren arabil A85/56/1;
- La sud – proprietate publică – Hcn 86 și DF 163 – CF 408822;
- La est - proprietate publică – Hcn 438;

###### Caracteristici:

Zonă servicii și depozitare

##### **REGLEMENTARI**

###### Art. 3. Funcțiuni permise:

- Clădire tip hală pentru depozitare și servicii – 1 sau mai multe corpuri în limita coeficienților teritoriali propuși;
- Funcțiuni complementare zonei: birouri, administrație, spații servicii
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei
- Staționari auto și circulație pietonală și spații verzi, parcaje

###### Art. 4. Dotări complementare:

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului zonei, să nu dauneze relațiilor cu vecinătatea și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

#### Art. 5. Functiuni interzise:

- constructii pentru activitati de productie industriala sau agrozootehnica care prin activitatile lor stanjenesc activitatea propusa prin poluare olfactiva, zgomot, substante toxice, etc.
- parcarea autovehiculelor pe trotuare, spatii verzi.
- depozite de deseuri
- zona rezidențiala, depozitare de deșeuri, industrie poluanta.
- orice alte utilizari decat cele mentionate la functiuni permise..

#### **CARACTERISTICI ALE TERENURILOR**

Pentru a fi constructibil orice teren din U.T.R. trebuie sa indeplineasca urmatoarele caracteristici:

- sa aiba asigurat un acces auto dintr-un drum public

#### **Art. 6 REGIMUL DE INALTIME**

Regimul de Inaltime general impus constructiilor este de:

- P+2E cu respectarea inaltimii maxime de 16.00 m.

#### 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 recomandarilor privind modul de viata al populatiei: Ordinul nr. 536/1997

#### Amplasarea fata de aliniament

Constructiile vor fi retrase:

- la minim 10.00 m de la limita de proprietate nou propusa fata de DE 84
- min. 10.00 m fata de limita posterioara (nou propusa) a parcelei, respectiv fata de Hcn86;
- min. 6.00 m fata de limita de la est (nou propusa) a parcelei
- min. 6.00 m fata de limita de la VEST(nou propusa) a parcelei

#### Amplasarea fata de drumurile publice

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

#### Amplasarea in interiorul parcelei

In cazul in care cladirile sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile invecinate, va fi de minimum h/2 fata de limita laterala stanga existenta.

Se va respecta retragerea fara de liniile de cale ferata, iar constructiile se vor situa inafara zonei de siguranta a CFR.

#### Art. 8 Regulile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile – Conform Art. 25 anexa 4 din R.G.U. de asemenea accesele se vor conforma de asa maniera incat sa asigure accesul autoutilitareii de pompieri pentru stingerea incendiilor

#### Art. 9 Regulile cu privire la echiparea tehnico edilitara.

Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare. Conf. Art. 29 din R.G.U.

#### Art. 10. Aspectul exterior al constructiilor

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

- Autorizarea executarii constructiilor care prin conformatie, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii este interzisa
- Fatadele laterale si posterioare ale cladirii trebuie tratate la acelasi nivel calitativ si in armonie cu cea principala
- Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de bransament. Etc.) trebuie integrate in volumetria constructiei sau a imprejmuirii. Instalatiile edilitare si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

Art. 11. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

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

**P.O.T. maxim propus = 55.00%**

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

$CUT = S_d (mp) / S_t (mp)$

**C.U.T. maxim propus= 1.60**

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

**Spatii verzi** – conf. Art. 34 R.G.U. minimum 20 % unde se vor putea amplasa constructii edilitare, amenajari verzi, etc.

**Imprejmuiri** – conf. Art. 35 R.G.U. se recomanda soclul opac sa aibe o inaltime de 45-60 cm iar partea superioara transparenta sa nu depaseasca o inaltime de 2.00 total masurat de la nivelul trotuarului.

Se recomanda imprejmui vegetale.

Astfel zona studiată se constituie într-o zona cu unități teritoriale de referință, după cum urmează:

Parcela 1 –, depozitare si servicii;

Parcela 2 – drumuri, alei, parcaje.

Întocmit,  
arhitect Legan Anstasia

Verificat  
arhitect Daniel Belea

