TE – Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare

Caracterul zonei

Zona conține strict construcții și amenajări edilitare – stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, bazine de retenție, stații reglare gaz etc.

Zonele TE sunt prevăzute în MUTR A (UTR A07, A13), MUTR B (UTR B01), MUTR C (UTR C10), MUTR D (UTR D04, D06), MUTR E (UTR E01), conform planșelor *2014-2015 Reglementări Urbanistice*, anexate prezentului regulament.

Parcele care conțin zone TE se supun tuturor reglementărilor corespunzătoare unității teritoriale de referință (UTR) în care sunt amplasate. Reglementările din UTR-ul în care se află parcelele vizate, așa cum apar în cap. IV din prezentul Regulament, au prioritate și se suprascriu peste reglementările din prezentul capitol.

Servituțile impuse de necesitatea realizării unor obiective de utilitate publică sau alte restricții și reglementări sunt evidențiate în planșa *Infrastructură Edilitară*, anexată prezentului Regulament.

Utilizare funcțională

Funcţiunile complementare admise ale zonei

(1) Sunt admise spaţii verzi şi plantate.

Utilizări admise

(2) Este permisă utilizarea construcţiilor şi amenajărilor de echipare tehnico-edilitară şi dotărilor sociale strict legate de funcţionarea acestora (cantoane, case de paznic ş.a.).
(3) Este permisă amplasarea de spaţii verzi şi plantaţii de protecţie.
(4) Activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone.
(5) Bazine de retenție, stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, bazine de retenție, stații reglare gaz etc.

Utilizări permise cu condiţii

(6) În zona de protecţie a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deţinătorului de drum.
(7) În zona de protecţie a digurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul proprietarului acestora.
(8) În zonele de protecţie sanitară se va respecta legislaţia în vigoare.
(9) Amplasarea obiectivelor de echipare edilitară se face numai pe baza şi în condiţiile avizelor şi acordurilor de mediu, după caz.
(10) Dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice, cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitare.

Utilizări interzise permanent – Interdicţii permanente

(11) Este interzisă amplasarea unor unităţi cu altă destinaţie decât una din cele menţionate la articolele precedente.

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

Condiții de amplasare

Amplasarea faţă de drumuri publice

(12)În zona de siguranţă a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor lucrări şi amenajări:
- semnalizări rutiere;
- trotuare;
- lucrări de traversare a reţelelor edilitare.

(13)În zone de protecţie a drumurilor publice este permisă autorizarea următoarelor:
- echipamente tehnico-edilitare;
- trotuare;
- parcaje;
- spaţii verzi şi aliniamente plantate;
- panouri publicitare.

Amplasarea faţă de aliniament

(14)Poziţia faţă de aliniament se va stabili prin certificatul de urbanism, în funcţiei de destinaţia clădirii.

(15)Aliniamentul va respecta reglementările cerute prin planșele *Infrastructură Edilitară* și *2006-2007 Infrastructură de Mobilitate,* anexate prezentului regulament.

Accese carosabile

(16)Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.

Realizarea de reţele edilitare

(17)Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor publice existente se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu deţinătorii reţelelor.

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(18)Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

Parcelarea

(19)Dezmembrările noi vor ţine cont de asigurarea accesului direct dintr-un drum public.

Înălţimea construcţiilor

(20)Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism sau prin PUZ, unde este cazul, cu condiţia respectării legislației în vigoare.

Aspectul exterior al construcţiilor

(21)Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă caracterul și/sau aspectul exterior nu afectează negativ imaginea zonei.

Spaţii verzi şi plantate

(22)Se vor asigura spaţii verzi şi aliniamente de protecţie în suprafaţă de 20% din suprafaţa parcelei, cu rol decorativ sau de protecţie.

(23)În cazul în care parcela/parcelele sunt adiacente unor zone SVV, SVE, SVP sau TFPP, este obligatorie gruparea și alăturarea spațiilor verzi ale terenului cu cele ale zonelor SVV, SVE, SVP sau TFPP.

Împrejmuiri

(24) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau prin gard viu, dacă necesităţile tehnologice nu impun altă soluţie.

Indici de ocupare și utilizare a terenului

Procentul de ocupare al terenului

(25) Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situaţiile nu se va depăşi valoarea POT maxim de 70%.

Coeficientul de utilizare al terenului

(26) Coeficientul de utilizare al terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, sau prin PUZ, unde este cazul. În toate situaţiile nu se va depăşi valoarea CUT maxim de 1.