



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979
Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV
Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

SPAȚII SERVICII, HALĂ

extravilan Ghiroda, județul Timiș, C.F.406160, S.teren=6.000mp

SC DANY TRANS SRL, Timișoara, str.Romul Ladea, nr.19A, CUI2796855

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.



Reglementări zonă servicii, hală –regim maxim P+2E

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate: în partea de nord a intravilanului localității Ghiroda, a unor construcții industriale nepoluante, cu imobile pentru servicii, pe o suprafață de **6.000 mp** teren. Zona ce urmează a fi reglementată este identificată prin urmatorul extras de carte funciara:

C.F. **406160** Ghiroda, numar cad 406160 în suprafață de 6.000mp, teren neîmprejmuit în extravilan, proprietar – SC. DANY TRANS SRL

Se va ține cont de continuitatea strazilor din PUG și PUZ-urile adiacente și se vor respecta zonele de restricții datorate rețelelor existente. Se va asigura accesul la rețeaua stradală majoră;

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei dedicate serviciilor, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 50%.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din extravilanul localității Ghiroda.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 - Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – tipurile de subzone funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile adiacente admise ale zonei.

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență:

art. 4 – utilizări permise

art. 5 – utilizări permise cu condiții

art. 6 – interdicții temporare

art. 7 – interdicții definitive (permanente).

În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii cu referire la:

art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente

art. 11 – amplasarea față de C.F.

art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

art. 13 – amplasarea față de aeroporturi

art. 14 – amplasarea față de aliniament

art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii cu referire la :

art. 16 – accese carosabile

art. 17 – accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară cu referire la:

art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor cu referire la:



art. 21 – parcelare

art. 22 – înălțimea construcțiilor

art. 23 – aspectul exterior

art. 24 – procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi cu referire la:

art. 25 – parcaje

art. 26 – spații verzi

art. 27 – împrejurimi.

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțională

- Constructii pt servicii, hale
- Parcaje
- Spatii verzi

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de constructii pentru servicii, hale

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, medicale
- comerciale, alimentatie publica
- cazare de serviciu
- birouri, sedii firma, administrative
- hale,service auto, parcar
- cercetare
- productie nepoluanta
- financiar-bancare
- spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, drumuri si platforme interioare, garduri si imprejurimi, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi.
- zona de spatii verzi in incinta

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise:

- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- comerciale, alimentatie publica
- cazare de serviciu
- birouri, sedii firma, administrative
- hale,service auto, parcar
- cercetare
- culturale
- cazare turistica
- sport, agrement
- financiar-bancare
- spatii tehnice anexe, post trafo, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, drumuri si platforme interioare, garduri si imprejurimi, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi.
- zona de spatii verzi in incinta

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Art. 6. Interdicții temporare de construire

- Nu e cazul; accesese auto, pietonale vor fi realizate in interiorul fiecarei parcele, ele vor fi corelate la nivel de proiect de autorizatie de construire, in raport cu functiunea propusa.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

Sunt interzise următoarele activități:



- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- ferme agro – zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- depozite de deșeuri.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Pentru zona studiata, este permisa autorizarea executarii constructiilor cu destinatia stabilita, cu conditia respectarii retragerii fata de aliniamentul stradal impus prin puz.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul (peste 100m distanta).

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

- In urma analizarii documentatiilor de urbanism realizate in zona adiacenta parcelei pentru care s-a initiat PUZ s-au stabilit urmatoarele retrageri:

- Retragera limitei maxime de implantare a fost stabilită la minim 30,00 m față de limita asfaltică a drumului județean.

- 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.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile vor fi amplasate pe lot cu respectarea distanțelor prevăzute în codul civil și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale intervenții; -6m fata de limitele laterala;

- autorizarea executării construcțiilor 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);

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății;

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

-15m fata de limita posteroara;

- conform avizului ANIF nr. 600 / 05.11.2020, în zona de protecție a canalului se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

c) Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

-in conditiile respectarii retragerilor impuse;

3.2. Regulii cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice/ drumuri private de incinta. Trebuie asigurat accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, a evacuării deșeurilor, salvării, a personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

Art. 17. Accese pietonale



Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Se vor asigura accese pietonale din trotuarele adiacente. Acestea vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelilor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelilor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale municipiului Timișoara

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie .. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelilor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la DISTRIGAZ-NORD Timișoara.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la sursă SC ENEL ELECTRICA BANAT SA. in urma unui studiu de solutie, Toate lucrările se vor realiza de către SC ENEL ELECTRICA BANAT SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Terenul se va imparti in doua parcele, una va fi rezervata pentru realizarea Drumului Expres Est cu o suprafata de 611mp si una pentru servicii cu o suprafata de 5389mp.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor 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 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 maxim al construcțiilor propuse este de la P+2E cu Hmax. 12m.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

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.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

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

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu sau în podurile nemansardabile.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

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

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

c) Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter industrial P.O.T. maxim = 50%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este: 1,2

Ve – Spații verzi

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri, zona de protecție

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de spațiu verde public.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare, post transformare

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări admise:

- plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- edicule, componente ale amenajării peisagere
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale
- construcții pentru echiparea edilitară, bazine retenție, post trafa

cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform legii nr24/2007

Art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Acces pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat;



Art. 6. Interdicții temporare de construire

Nu e cazul.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Nu este cazul.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării eventualelor construcții este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea eventualelor construcții (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții. Se recomandă integrarea în peisaj și respectarea zonelor de activitate existente în arealul de acces situat la frontul stradal.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea eventualelor construcții care sunt conform cu cele de mai sus se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții.

3.2. Regulile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

Art. 17. Accese pietonale

Aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate. Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).

3.3. Regulile cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către investitor (dezvoltator P.U.Z.). Beneficiarul final va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (dezvoltator P.U.Z.) în întregime, conform planului de acțiune.



Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, pe domeniul public al UAT-ului.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public aparțin detinatorilor de rețele.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații aparțin detinatorilor de rețele.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată a comunei.

Alimentare cu căldură

Nu e cazul.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Delgaz Grid Timișoara.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețelele existente în zonă, din sursă E-DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 0,4kV).

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapor de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Fiind vorba de o singura parcela, zona verde se va asigura in interiorul acesteia, reprezentand 20% din suprafata totala.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Pentru clădirile noi (grupuri sanitare, spații pentru administrare si întreținere, construcții provizorii pentru expoziții și activități culturale), înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m și respectiv regim de înălțime parter.

Art. 23. 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.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Pentru utilizările admise – 5% P.O.T. maxim = 5%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis este 0,05.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Art. 26. Spații verzi

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. Este obligatorie asigurarea unui procent de spațiu verde de 20% și plantarea unui arbore la fiecare 300 mp.



Art. 27. Împrejmuiri

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se pot realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80m, cu soclu plin de 0,30 - 0,60m și vor putea fi dublate de un gard viu. Pe limita posterioară, definită de canalul de desecare Hcn63, se va realiza împrejmuire verde sau semitransparentă, fără fundații de beton care să îngreuneze scurgerea apei spre canal sau accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, cu o înălțime de maxim 2,00m.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Propunere de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și al indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Sef proiect:

Arh. Dumitrele Elena Emilia



C

C