

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
aferent planului urbanistic zonal  
**ZONA PENTRU PRODUCTIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII**  
**CF 402886 cad. 402886, extravilan Ghiroda**

**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 și 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 prescriptiile 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 la nord HCN.236, DN6 - E70 -, la vest- parcelela argicola A407/1/1 si parcela privata indetificata prin nr.CF 409560; la sud - drumul De 407/11; la est- parcela privata indetificata prin nr.cad 402885.

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 si a constructiei domeniului public privind accesul.

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.);
- protejare 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 prin drumul colector paralel cu DN6, care se racordeaza in intersectia realizata in zona DN 6 km 547+742 partea stanga, care are avizul DRDP 340/290 din 15.04.2020.

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., in acest sens se va respecta retragerea de min. 61 m de la axul drumului DN6/E70.

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 productie nepoluanta, logistice, 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.
- mica productie nepoluanta

##### 1.4.Utilizare functionala

###### • Utilizarile permise:

- construirea unor cladiri destinate depozitarii si prestarii de servicii in regim de inaltime maxim P+3E;

###### • 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 activitati urmatoarele functiuni: locuinte individuale si colective, gospodarie comunala, 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 04.Reglementari Urbanistice.

Se va respecta zona de 50 m de protectie de la marginea imbracamintii asfaltice a E70 -DN6 si nu se va construi in aceasta suprafata de teren.

### 2.3. Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat.

Construcțiile trebuie sa fie amplasate:

- cu o retragere de 61,00 m fata de axul drumului DN6
  - cu o retragere de 20,00 m fata de limita de proprietate posterioara nou propusa (latura sudica);
- 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 de sud, in zona de protectie a DN6 sunt interzise orice constructii supraterrane si subterane.

### 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 10.00 m fata de limita laterala stanga existenta si minim 10.00 m fata de limita laterala dreapta, respectiv fata de drumul nou propus.;
- In ambele situatii se vor deschide goluri inspre limitele laterale si spre limita de fund a vecinatatii respectand prevederile codului civil;

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

### 3.1. Accese carosabile

Accesul rutier se va realiza prin drumul colector paralel cu DN6, care se racordeaza in intersectia realizata in zona DN 6 km 547+742 partea stanga, la prezentul PUZ conform aviz DRDP 340/290 din 15.04.2020

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, 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.

Se va propune un podet peste HCN.409, pentru care se va obtine acordul ANIF la faza de AC.

### 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 rețelor centralizate de utilități publice, beneficiarul se obligă să racordeze imobilele la rețelele centralizate publice.

### 4.2. Realizarea de retele tehnico-edilitare

Extinderile se retele publice se vor executa pe domeniul public al U.A.T.

Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizeaza conform plan de actiune.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețelele edilitare publice se suporta in intregime de beneficiar final al parcelei. Rețelele stradale de alimentare cu apa, gaze, energie electrica si telecomunicatii se vor executa subteran.

### 4.3. Proprietatea publica asupra rețelor edilitare

Rețelele de apa, canalizare, gaze, energie electrica, telecomunicatii, drumuri publice sunt proprietate publica.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejurimilor.

## **5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

### **5.1. Parcelarea**

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

- Retragerea obligatorie de 61.00 m de la axul drumului DN 6;
- Retragere de de minim 20.00 m fata de limita de proprietate posterioara nou proiectata;
- Retragerea obligatorie de minim 10.00 m de la limitele de proprietate laterale;

Sun permise dezmembrari ulterioare, cu conditia sa se respecte regulile de parcelare prevazute. Fiecare parcela va avea o suprafata de minim 30000mp.

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

- normele de insorire si iluminat natural;
- distantele minime de siguranta la foc intre constructii si dotarile edilitare respectiv intre dotarile edilitare si limita de proprietate precum si accesele in constructie pentru asigurarea cerintelor de siguranta la foc;
- Constructiile nou propuse de servicii si depozitare, in regim P si P+1E se vor retrage de 10m cu privire la vecinatati.

### **5.2. Inaltimea constructiilor**

Regimul de Inaltime general impus constructiilor este de:

- maxim P+3E - cu respectarea inaltimii maxime de 20.00 m respectiv cota absoluta de 115.05m fata de nivelul Marii Negre a terenului natural conform aviz AACR.

Amplasare constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei va fi de minim 10m.

### **5.3. Aspectul exterior al cladirilor**

Autorizatia de construire poate fi refuzată daca o constructie prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior este in masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, peisajelor urbane.

Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor impropie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejurimi.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplasează. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto sau pietonal.

Culorile dominante pentru fatadele constructiilor vor fi deschise, pastel, armonizate

Se recomanda realizarea de constructii cu acoperisuri tip sarpanita si invelitori din materiale 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. reglementat anterior = 20.00%, **P.O.T. maxim propus = 55.00%**

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. reglementat anterior = 1 **C.U.T. maxim propus = 1.5**

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

### **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 rezolvării stationării 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.

In partea de S a drumului colector propus de la N parcelei studiate in afara partii carosabile se va amenaja o parcare pentru camioane.

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

### **6.2.Spatii verzi**



Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 250 mp de lot

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile

Amenajarea spațiilor publice, construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 republicată.

Arborii existenți vor fi păstrați pe cât posibil. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente și de-a lungul canalelor HCN.236 și HCN.409

Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei înconjurătoare, sau la schimbarea de funcțiune între parcele.

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

În partea de sud a parcelei se va grupa o zonă verde cu lățime de 20m.

#### 6.3.Împrejmuiuri

Conf. Art. 35 R.G.U. se recomandă soclul opac să aibă o înălțime de 45-60 cm iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime de 2.00 total măsurat de la nivelul trotuarului.

Se recomandă împrejmuiuri vegetale. Se va respecta zona de protecție a canalului anif. Se va respecta zona de protecție pentru DN6.

### **IV. Zonificarea funcțională**

**Zona de producție, depozitare, logistică, comerț și servicii**

#### **CARACTERISTICI**

Art. 1 Funcțiunea dominantă a zonei este cea de depozitare cu regim de înălțime max P+2E.

Art. 2 Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii - spații comerciale la nivelul parterului, zona birouri, activități bancare, terțiare, de administrare a afacerilor, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții.

#### **REGLEMENTARI**

Pentru teritoriul P.U.Z. analizat - terenurile sunt supuse unui regim de interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației P.U.Z.

CertIFICATELE de Urbanism și Autorizațiile de Construire pentru obiectivele propuse pe aceste terenuri nu se vor elibera decât după avizarea și aprobarea documentației P.U.Z. și realizarea cailor de comunicații.

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

#### Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă propusă pentru zonă este cea de producție, depozitare, logistică, comerț 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.
- mică producție nepoluantă

### **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 unitatilor teritoriale de referinta**

### **ZONA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII**

#### **DELIMITARI SI CARACTERISTICI**

##### Delimitari:

Se invecineaza:

- La nord – HCN.236, DN6-E70
- La sud – drumul De 407/11
- La vest – parcelela argicole A407/1/1 si parcela privata indetificata prin nr. CF. 409560
- La est – parcela privata indetificata prin nr.cad 402885

##### Caracteristici:

Zona de servicii si depozitare

#### **REGLEMENTARI**

##### Art. 3. Functiuni permise:

- Clădire tip hala pentru depozitare si servicii – 1 sau mai multe corpuri in limita coeficientilor teritoriali propusi;
- Functiuni complementare zonei: birouri, administratie, spatii servicii
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei
- Stationari auto si circulatie pietonala si spatii verzi, parcaje

##### Art. 4. Dotari complementare:

- Construcțiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului necesar in zona, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator
- Construcțiile pentru echiparea cu instalatii se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului zonei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatea si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul inconjurator

##### 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.
- parcare a autovehiculelor pe trotuare, spatii verzi.
- depozite de deseuri
- zona rezidențiala, depozitare de deșeuri, industrie poluanta.
- activitati zootehnice

#### **CARACTERISTICI ALE TERENURILOR**

Pentru a fi construibil 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:

- $P \div P+3E$  cu respectarea inaltimii maxime de 20.00 m respectiv cota absoluta de 115.05m fata de nivelul Marii Negre a terenului natural conform aviz AACR.

##### 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. 536/199 actualizat.

##### Amplasarea fata de aliniament

Construcțiile vor fi retrase 61.00 de la axul drumului DN6 si 20 m fata de limita de proprietate posterioara noua, respectiv 50m de la marginea carosabilului.

#### Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art. 18 RGU. Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor respectiv a zonei de 50 m fata de marginea exterioara a fasiei asfaltice existenta a E70 -DN 6.

#### Amplasarea in interiorul parcelei

In cazul in care cladirile sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile invecinate, va fi conform aliniamentelor mentionate anterior

#### Art. 8 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 asa maniera incat sa asigure accesul autoutilitarelor 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 imprejmuiri

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. reglementat anterior= 20.00%, **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. reglementat anterior = 1, **C.U.T. maxim propus= 1.5**

**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.

**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 imprejmuiri vegetale.Se va respecta zona de protectie a canalului anif. Se va respecta zona de protectie pentru DN6.

## CONCLUZII

### • Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G. si P.A.T.Z.

Prezentul studiu nu modifica zonificarea PUG-ului si a PATZ-ului avizat si aprobat, se incadreaza in prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor si proiectelor elaborate anterior, si va raspunde nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare.

### • Categoriile principale de interventii, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei si realizarea infrastructurii tehnico-edilitare corespunzatoare.

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate ,eventuale restrictii**

Tinandu-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei trebuie asigurata infrastructura necesara cat si posibilitatile de cooperare si corelare a terenurilor din zona. Apreciem propunerile sunt in concordanta cu previziunile de dezvoltare ale localitatii Ghiroda.

Întocmit,  
arhitect Roxana Milcu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roxana Milcu'.

Verificat  
arhitect Daniel Belea



Specialist RUR  
Arh. Anghelescu Anca

