

VOLUM 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Articolul 1

(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 comuna Dumbrăvița. Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și amenajărilor aferente acestora. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizare.

(2) Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, la terenul cu o suprafață totală de 14 817 mp, situat în cadrul unui trup izolat, parte din intravilanul comunei Dumbrăvița, într-o zonă mai amplă ce se propune a fi introdusă în totalitate în intravilanul extins al comunei prin PUG în lucru. Terenul este identificat prin CF nr. 412885, 412887.

(3) Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.

I.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Articolul 2

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului (republicată)
- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată)
- LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (republicată)
- CODUL CIVIL – reglementări privind amplasamentul construcțiilor (republicată)
- ORDINUL MLPAT nr. 13/N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General”. Indicativ:GP038/99
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”. Indicativ: GM-007-2000
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal” Indicativ: GM-010-2000
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 și Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism.
- Hotărârea Consiliului Județean Timiș 115/2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din Județul Timiș

- ORDINUL nr. 227/31.03.2006 privind amplasarea și dimensiunea zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- ORDINUL nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ORDINUL nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- LEGEA FONDULUI FUNCJAR nr.18 / 1991, republicată.
- HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- LEGEA nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGEA nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGEA nr.107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGEA nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGEA nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare.

I.3 DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 3

- (1) Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și amenajare terenului ce face obiectul PUZ-ului elaborat. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa Reglementări Urbanistice.
- (2) Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa Reglementări Urbanistice. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.
- (3) În acest perimetru se propune dezvoltarea unei zone cvasi-industriale și de mică producție. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din intravilanul comunei Dumbrăvița.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Articolul 4

Autorizarea 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 20% din suprafața totală a parcelei care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, în scopul asigurării procentului de minim 26 mp per cap de locuitor, conform OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Articolul 5

Amplasarea spațiilor verzi se va realiza în conformitate cu principiul general al parcelelor din cvartal, și anume de a asigura un spațiu preponderent verde compact în zona de alăturare a posterioarelor parcelelor edificate și a elementelor naturale valoroase.

Articolul 6

Realizarea lucrărilor de amenajare care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

II.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 7

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, eroziuni, zone inundabile.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 8

Se va respecta orientarea corespunzătoare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic); conform Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Articolul 9

Autorizarea lucrărilor propuse pe suprafața studiată este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil și deasemenea cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

III.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 10

- (1) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de 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 exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.
- (2) Prin prezentul proiect se propune realizarea accesului prin drumul reglementat prin PUZ anterior, cu ieșire la DJ 691.

Articolul 11

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.

III.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Articolul 12

- (1) Alimentare cu apa potabilă:
- (2) Având în vedere faptul că rețelele de apă pe amplasament nu au fost dezvoltate până la momentul de față, construcțiile propuse prin dezvoltare se vor alimenta de la o sursă de apă de tip foraj.
- (3) Ca urmare a extinderii rețelei de apă potabilă din localitate, se va realiza un bransament pentru legarea la sistemul centralizat.
- (4) Rețeaua de apă potabilă și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat.

Articolul 13

- (1) Canalizare menajeră și ape pluviale:
- (2) Până la realizarea sistemului de canalizare menajeră centralizată se va amplasa pe teren un bazin vidanjabil/fosă septică care se va vidanja de o firmă specializată prin stabilirea ulterioară a unui contract de prestări servicii între investitor și firma prestatoare.
- (3) Ca urmare a racordării la sistemul centralizat, utilajele montate vor rămâne ca echipamente utilizate în sistem de avariere.
- (4) Racordarea la rețeaua centralizată de canalizare se va realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat.

Articolul 14

- (1) Apele pluviale se vor colecta într-un bazin de retenție montat pe amplasament.
- (2) Apa colectată de pe suprafețele carosabile se va trece printr-un separator de hidrocarburi care ulterior se va deversa în bazinul de retenție.
- (3) Apa convențional curată din bazinul de retenție se va utiliza cu scopul întreținerii spațiilor verzi, iar preaplînul se va deversa în canalul adiacent terenului.

Articolul 15

- (1) Alimentarea cu energie electrică și iluminat public:
- (2) Pentru bransamentul terenului la rețeaua de energie electrică se va propune aducerea pe un traseu îngropat a unei linii de medie tensiune (0.4kV).
- (3) Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate în vârful stâlpilor. Acestea vor fi echipate cu surse LED.
- (4) Se recomandă ca toate rețelele stradale de alimentare cu energie electrică să se realizeze subteran.

Articolul 16

- (1) Rețele de telecomunicații:
- (2) În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, Telekom-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Articolul 17

- (1) Alimentarea cu gaze naturale:
- (2) La momentul extinderii rețelei de gaz din localitate se va realiza un bransament ca urmare a realizării unui proiect tehnic de bransare la rețeaua de gaz realizat de o firmă specializată.

Articolul 18

- (1) Alimentarea cu agent termic:
- (2) Încălzirea imobilelor se vor realiza prin montarea unei centrale pe gaz sau lemn (în funcție de echiparea terenului cu gaze naturale) amplasate într-un spațiu ventilat de tip spațiu tehnic.

(3) Se admit sisteme alternative pentru încălzirea imobilului (exemplu: montarea unor panouri solare pe acoperiș șarpantă/terasă).

Articolul 19

(1) Alimentarea cu gaze naturale:

(2) La momentul extinderii rețelei de gaz din localitate se va realiza un bransament ca urmare a realizării unui proiect tehnic de bransare la rețeaua de gaz realizat de o firmă specializată.

Articolul 20

(1) Gestionarea deșeurilor:

(2) Se vor prevedea platforme pentru pubelele de gunoi pentru fiecare imobil

(3) Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate asigurate de către operatorul local de salubritate

III.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 21

Se vor păstra limitele de proprietate în forma actuală a terenului. Pentru dezmembrarea terenului se va realiza o altă documentație de urbanism.

Articolul 22

Construcțiile vor avea o formă geometrică regulată.

III.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 23

Autorizarea 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 20% din suprafața totală a parcelei.

Articolul 24

(1) Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior (dacă e cazul)

(2) Fundația gardului se va realiza în interiorul terenului și nu va depăși limita de proprietate.

Articolul 25

Se admit doar parcaje, nu garaje.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

IV.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Articolul 26

Prin Planul Urbanistic Zonal elaborat pe zona studiată se introduce următorul tip de zonă funcțională – zonă cu funcțiuni cvasi-industriale și de mică producție, conform certificatului CU nr. 1531 din 13.11.2020 și a avizului de oportunitate.

Articolul 27

Pentru zona de servicii și dotări publice se va urmări asigurarea spațiilor pornind de la necesitatea de bază a temei program.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ZONA CIM – ZONĂ CVASI-INDUSTRIALĂ ȘI DE MICĂ PRODUCȚIE

V.1 GENERALITĂȚI

Articolul 28

Definirea zonei funcționale – zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție (așa cum este definită în PUG în curs de aprobare).

Articolul 29

Funcțiunea dominantă a zonei este una cvasi-industrială, de mică producție și depozitare (industrii nepoluante) cu caracter urban și semi-urban cu regim maxim de înălțime P+2E.

Articolul 30

Funcțiunile adiacente admise zonei sunt:

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- Accese carosabile, pietonale.
- Spații verzi amenajate
- Parcaje

V.2 UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

Articolul 31

Utilizări admise:

- Depozitare - unități depozitare și logistică ce dispun de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă în zone monofuncționale specifice
 - depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc.
 - recepția și expediția mărfurilor
 - transfer intermodal
 - operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc.), sociale etc. - direct legate de funcțiunea de bază
- Industrie nepoluantă
 - activități de producție nepoluantă, fără flux tehnologic/manufacturier (de exemplu prelucrare textile, încălțăminte, obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT, prelucrare mecanică, tâmplărie, mobilier, etc), respectând condiția ca nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă
- Servicii:
 - sedii de firmă, administrative, birouri, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
- Construcții și instalații tehnico-edilitare ce deservește, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- Parcaje, parking-uri
- Spații publice plantate, parcuri, grădini publice, cu amenajările specifice: alei pietonale, pergola,

monumente de arta plastica, mobilier urban, fantani.

Articolul 32

Utilizări cu condiții:

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

Articolul 33

Interdicții definitive:

- Construcții pentru activități de producție (poluante), activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea și salubritatea și confortul zonei
- Construcții de locuințe
- Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică

V.3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

V.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 34

Orientarea față de punctele cardinale:

Se vor respecta prevederile R.G.U. aferente fiecărei funcțiuni în parte

Articolul 35

Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de dotări servicii este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor

Articolul 36

Amplasarea față de căile nnavigabile existente și surse de apă cu potențial navigabil:

Nu este cazul

Articolul 37

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

Nu este cazul

Articolul 38

Amplasarea față de aeroporturi:

Nu este cazul

Articolul 39

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei:

Nu este cazul

Articolul 40

Amplasarea față de aliniament:

- (1) Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând limita de construibilitate propusă în planșa de Reglementări urbanistice – 6.00m.
- (2) În cazul adăugării de noi clădiri sau al extinderii celor existente, acestea se vor dipune în același aliniament sau în retragere de aliniament, în front discontinuu (deschis).

Articolul 41

Amplasarea în interiorul parcelei:

- (1) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile de retragere minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei să fie mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor mpsurată la cornișa superioară sau la atic în punct maxim, dar nu mai puțin de 6.00 m.
- (2) 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).
- (3) Amplasarea construcțiilor față de limita de spate a parcelei va respecta condiția de retragere mai mare sau egală cu înălțimea construcțiilor măsurate la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 10.00 m.
- (4) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă va respecta distanța minimă dintre cele două clădiri aflate pe aceeași parcelă la cel puțin 2/3 din înălțimea clădirii înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt.
- (5) Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr 119/2014, actualiza prin Ordinul nr. 994/2018.

V.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 42

Accese carosabile:

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice

Articolul 43

Accese pietonale:

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

V.3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 44

- (1) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apa și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator P.U.Z.). Beneficiarul final al parcelelor construibile va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Articolul 45

- (1) Realizarea de rețele tehnico-edilitare
- (2) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator P.U.Z.) în întregime, conform planului de acțiune.

- (3) Lucrările de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.
- (4) Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Articolul 46

- (1) Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare
- (2) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.
- (3) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

Articolul 47

- (1) Alimentare cu apa potabilă:
- (2) Având în vedere faptul că rețelele de apă pe amplasament nu au fost dezvoltate până la momentul de față, construcțiile propuse prin dezvoltare se vor alimenta de la o sursă de apă de tip foraj.
- (3) Ca urmare a extinderii rețelei de apă potabilă din localitate, se va realiza un bransament pentru legarea la sistemul centralizat.
- (4) Rețeaua de apă potabilă și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat.

Articolul 48

- (1) Canalizare menajeră și ape pluviale:
- (2) Până la realizarea sistemului de canalizare menajeră centralizată se va amplasa pe teren un bazin vidanjabil/fosă septică care se va vidanja de o firmă specializată prin stabilirea ulterioară a unui contract de prestări servicii între investitor și firma prestatoare.
- (3) Ca urmare a racordării la sistemul centralizat, utilajele montate vor rămâne ca echipamente utilizate în sistem de avariere.
- (4) Racordarea la rețeaua centralizată de canalizare se va realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune anexat.

Articolul 49

- (1) Apele pluviale se vor colecta într-un bazin de retenție montat pe amplasament.
- (2) Apa colectată de pe suprafețele carosabile se va trece printr-un separator de hidrocarburi care ulterior se va deversa în bazinul de retenție.
- (3) Apa convențional curată din bazinul de retenție se va utiliza cu scopul întreținerii spațiilor verzi, iar preaplinul se va deversa în canalul adiacent terenului.

Articolul 50

- (1) Alimentarea cu energie electrică și iluminat public:
- (2) Pentru bransamentul terenului la rețeaua de energie electrică se va propune aducerea pe un traseu îngropat a unei linii de medie tensiune (0.4kV).
- (3) Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate în vârful stâlpilor. Acestea vor fi echipate cu surse LED.
- (4) Se recomandă ca toate rețelele stradale de alimentare cu energie electrică să se realizeze subteran.

Articolul 51

- (1) Rețele de telecomunicații:

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

Articolul 52

- (1) Alimentarea cu gaze naturale:
(2) La momentul extinderii rețelei de gaz din localitate se va realiza un bransament ca urmare a realizării unui proiect tehnic de bransare la rețeaua de gaz realizat de o firmă specializată.

Articolul 53

- (1) Alimentarea cu agent termic:
(2) Încălzirea imobilelor se vor realiza prin montarea unei centrale pe gaz sau lemn (în funcție de echiparea terenului cu gaze naturale) amplasate într-un spațiu ventilat de tip spațiu tehnic.
(3) Se admit sisteme alternative pentru încălzirea imobilului (exemplu: montarea unor panouri solare pe acoperiș șarpantă/terasă).

Articolul 54

- (1) Alimentarea cu gaze naturale:
(2) La momentul extinderii rețelei de gaz din localitate se va realiza un bransament ca urmare a realizării unui proiect tehnic de bransare la rețeaua de gaz realizat de o firmă specializată.

Articolul 55

- (1) Gestionarea deșeurilor:
(2) Se vor prevedea platforme pentru pubelele de gunoi pentru fiecare imobil
(3) Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate asigurate de către operatorul local de salubritate

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

Articolul 56

- (1) Parcelarea
(2) Se propune păstrarea formei actuale a parcelei.
(3) Pentru o parcelare ulterioară se va asigura adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
(4) Suprafața minimă a parcelei să fie de min 1500 mp, iar frontul la stradă de min 20 m.

Articolul 57

- (1) Înălțimea construcțiilor
(2) La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:
(3) protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
(4) respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 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.
(5) regimul de înălțime general al construcțiilor este de la Parter până la P+2E cu maxim 16 m la cornișă.

Articolul 58

- (1) Aspectul exterior al construcțiilor

- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (3) 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.
- (4) Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- (5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- (6) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, 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.
- (7) Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3 m sau în podurile nemansardabile, sau pe terasă.
- (8) Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 15°- 45° - fie învelitori tip terasă.
- (9) La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul străzii, excepție făcând imobilele care în mod deliberat susțin un alt principiu de conformare spațială (curți interioare, alternare a poziției acoperișului). Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei imobile învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului
- (10) Cota la cornișă va fi la maxim 16 m pentru P+2E.
- (11) Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansardă.
- (12) Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Articolul 59

- (1) Indicatori urbanistici
- (2) Zona (cvasi-industrială și de mică producție) are un P.O.T. maxim = 60% (dotări servicii).
- (3) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este: 1,8 pentru funcțiuni cvasi-industriale și de mică producție.

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

Articolul 60

- (1) Parcaje
- (2) În această zonă se admit doar parcaje, NU garaje.

Articolul 61

- (1) Spații verzi
- (2) 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 (min. 20%).
- (3) Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150 m² de lot.
- (4) Permișiuni în zona aferentă spațiilor verzi sunt: crearea de spații verzi amenajate, plantate, mobilier urban
- (5) Interdicții în zona aferentă spațiilor verzi: respectarea prevederilor legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 62

- (1) Împrejmuiri
- (2) Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).
- (3) Spre limitele laterale se vor împrejmuiri cu gard opac.
- (4) Împrejmuirea care se va realiza spre canal va fi transparentă, din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă.

VI. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ZONA VE – ZONĂ VERDE

GENERALITĂȚI

Articolul 63 | Zona funcțională cuprinde Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

Articolul 64 | Funcțiunea dominantă este cea de spațiu verde public.

Articolul 65 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare.

Articolul 66 | Utilizările admise în zonă sunt:

- Permisuni conform Legii nr.24/2007

Art. 18

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), 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 de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde. (8) Prin excepție de la prevederile alin. (5), pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Procentul de 10% prevăzut la art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta lege, se aplică și suprafețelor totale ale spațiilor verzi existente la data intrării în vigoare a prezentei legi."

- 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 pentru expoziții și activități culturale, evenimente temporare cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Articolul 67 | Utilizări admise cu condiții:

- Acces auto 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.

Articolul 68 | Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică (așa cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile, locuințele sociale, obiectivele sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiile neguvernamentale, precum și administrația publică și autoritățile judecătorești), impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor.

Articolul 69 | Interdicții definitive (permanente)

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- Interdicții conform Legii nr.24/2007

Art. 18

(3).Instrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.

(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.

(9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca

spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.

- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- se interzice schimbarea de funcțiune a spațiului verde precum și dezmembrarea ulterioară a terenului cu destinația de spațiu verde în vederea extinderii zonelor de locuit.
- este interzisă intervenția cu tăieri în coroana arborilor, dispuși în aliniamente, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor învecinate precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene. Nu se admit tăieri în coroană, care să altereze forma de creștere sau să determine îmbolnăviri ale arborilor.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 70 | Cu privire la amplasarea față de drumurile publice: autorizarea executării eventualelor construcții este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Articolul 71 | Cu privire la amplasarea față de căi navigabile existente, căile ferate din administrarea S.N.C.F.R., fâșia de protecție a frontierei de stat, aeroporturi: nu este cazul

Articolul 72 | Cu privire la amplasarea față de aliniament: amplasarea eventualelor construcții (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții 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.

Articolul 73 | Cu privire la amplasarea în interiorul parcelei: amplasarea eventualelor construcții care sunt conforme cu cele de mai sus se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții.

Articolul 74 | Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții 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.

Articolul 75 | 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).

Articolul 76 | Cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții 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 (elaborator P.U.Z.). Beneficiarul final va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Articolul 77 | Cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator 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.

Articolul 78 | Cu privire la alimentarea cu apă-canal: în funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale comunei Dumbrăvița, aflate în curs de realizare.

Articolul 79 | Cu privire la alimentarea cu căldură: fiecare clădire (dacă este cazul) va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Articolul 80 | Cu privire la rețeaua de 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 SA. 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.

Articolul 81 | Cu privire la 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 vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS). Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Articolul 82 | Cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor: prin parcelare se propune amenajarea de zone verzi de protecție pentru HCn 242 și zone verzi cu rol social-peisajer. Acestea nu vor putea fi dezmembrate ulterior aprobării PUZ în loturi mai mici și nu pot trece ulterior în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Articolul 83 | Cu privire la înălțimea construcțiilor: pentru clădirile noi (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale), înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m și respectiv regim de înălțime parter.

Articolul 84 | Cu privire la aspectul exterior:

- 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.

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

Articolul 85 | În această zonă nu se admit parcaje, acestea fiind realizate exclusiv pe străzi sau pe loturile aferente.

Articolul 86 | Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Zona verde totală aferentă acestei dezvoltări urbanistice se va realiza într-un procent de minim 20% din suprafața parcelei cvasi-industriale și de mică producție.

Articolul 87 | Cu privire la împrejurimi:

- Împrejurimile se vor realiza ca garduri vii către drumurile publice și aleile pietonale fără a limita accesul public;
- Împrejurimile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 1,8 m.

Indicatori urbanistici:

Articolul 88 | Pentru utilizările admise, P.O.T. maxim = 5%.

Articolul 89 | Pentru utilizările admise, C.U.T. maxim = 0,05.

VII. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ZONA CIRCULAȚII PE AMPLASAMENT

GENERALITĂȚI

Articolul 90 | Zona funcțională cuprinde suprafețe carosabile și pietonale, piste pentru biciclete, spații verzi de aliniament și accese.

Articolul 91 | Funcțiunea unică este cea de comunicație rutieră, pietonală și velo.

Articolul 92 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei

- Spații verzi de aliniament
- Rețele tehnico – edilitare.
- Mobilier publicitar

Articolul 93 | Utilizările admise în zonă sunt:

- Circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

Articolul 94 | Utilizări admise cu condiții:

- Accese spre parcelele riverane, numai cu condiția respectării priorității pentru circulația pietonală și cea a bicicletelor și cu condiția respectării continuității suprafețelor pietonale, fără denivelări.

Articolul 95 | Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare.

Articolul 96 | **Interdicții definitive (permanente)**

- 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

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Articolul 97 | Cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor (elaborator 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.

Articolul 98 | Cu privire la alimentarea cu apă-canal: în funcție de evoluția extinderii rețelilor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale comunei Dumbrăvița, aflate în curs de realizare.

Articolul 99 | Cu privire la alimentarea cu căldură: fiecare clădire (dacă este cazul) va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Articolul 100 | Cu privire la rețeaua de 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 Delgaz Grid SA. 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.

Articolul 101 | Cu privire la 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 rețelilor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS). Toate lucrările se vor realiza de către E-DISTRIBUȚIE BANAT, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Articolul 102 | Cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor: prin parcelare se propune amenajarea de zone verzi de protecție pentru HCn 242 și zone verzi cu rol social-peisajer. Acestea nu vor putea fi dezmembrate ulterior aprobării PUZ în loturi mai mici și nu pot trece ulterior în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Articolul 103 | Cu privire la înălțimea construcțiilor: nu este cazul

Articolul 104 | Cu privire la aspectul exterior:

- 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.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiiri:

Articolul 105 | În interiorul căilor de circulație oprirea / staționarea / parcare a autovehiculelor este permisă numai în platformele carosabile destinate strict, de-a lungul străzilor.

Articolul 106 | Suprafețele libere se vor îierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

Articolul 107 | Cu privire la împrejurimi: sunt interzise împrejurimile pentru acest tip de funcțiune

Indicatori urbanistici:

Articolul 108 | Pentru utilizările admise, P.O.T. maxim = 0%.

Articolul 109 | Pentru utilizările admise, C.U.T. maxim = 0,00.

VII. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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 cadrul PUZ, UTR se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Articolul 110

(1) Planul Urbanistic Zonal DEZVOLTARE ZONĂ CVASI-INDUSTRIALĂ ȘI DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII ȘI BIROURI, AMENAJARE PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE reglementează o zonă cvasi-industrială și de mică producție, parcelele cu nr. CF 412885 și 412887 Dumbrăvița, făcând parte dintr-un singur UTR, aferent funcțiunilor de cvasi-industriale și de mică producție.

VII. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Articolul 111

- (1) Prevederi finale
- (2) Soluția urbanistică adoptată se înscrie în tendințele de dezvoltare a comunei Dumbrăvița.
- (3) 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.
- (4) Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.
- (5) Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit

Arh. Ion PRUNICI

Arh. Lois Cristiana IONESCU

Verificat:

Urb. Emanuel CREȚU