



S.C. Subcontrol S.R.L.
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timișoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 356 101 125
e-mail: secretariat@subcontrol.ro
web: www.subcontrol.ro

O.R.C. Timiș - J 35/929/1995
C.U.Î. - RO 7705858
RO28BRDE360SV05894843600
BRD Timișoara
capital social 47 380 RON



Nr. Certificat: 00877
ISO 14001: 2015

Nr. Certificat: 00797
OHSAS 18001: 2008
Nr. Certificat: 00059
ISO 9001: 2015

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumire proiect:	ZONA DOTARI, SERVICII, LOCUINTE SI BENZINARIE
Amplasament:	EXTRAVILAN COMUNA MOSNITA NOUA DJ 592, KM 5+818, C.F. 421570
Numar proiect:	2433.11.1
Faza:	P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)
Data:	MAI 2021
Beneficiar:	BORZA CLAUDIA
Proiectant general:	SC SUBCONTROL SRL
Specialist RUR:	DIPL. ARH. DANIEL JOHANNES TELLMAN BURILEANU

Servituti de utilitate publica:	9
Utilizare functionala.....	10
Utilizari admise:	10
Utilizari admise cu conditii:.....	10
Utilizari interzise:	10
Conditii de amplasare, echipare si configurare	10
Caracteristicile parcelelor:	10
Amplasare fata de aliniament:.....	11
Amplasare fata de limitele laterale si posterioare:	11
Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcel	11
Circulatii si accese:	11
Stationarea autovehicolelor	12
Necesarul de parcaje:	12
Inaltimea maxima admisa:.....	12
Aspectul exterior al cladirilor:.....	12
Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor:	13
Spatii libere si spatii plantate:	13
Imprejmuiri:	13
Indici de ocupare si utilizare a terenului.....	13
Procentul maxim de ocupare a terenului:	13
Coeficientul de utilizare maxim a terenului:.....	14
CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE	14

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZITII GENERALE

Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism RLU – este parte integranta din Planul Urbanistic Zonal, cu rolul de a detalia in forma scrisa reglementarile acestuia.

Prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament Local de Urbanism, permisiuni sau restrictii, sunt obligatorii pe intreg teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul Regulament este elaborat in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la situatia specifica a zonei incluse in studiu.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, odata cu aprobarea lor, in baza carora se pot elibera Certificate de Urbanism si Autorizatii de Construire.

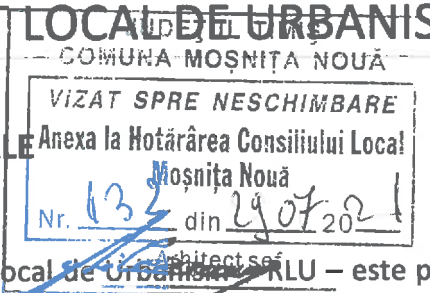
Prezentul regulament este structurat astfel:

- Prescriptii generale la nivelul zonei studiate
- Prescriptii specifice la nivelul zonelor functionale

Modificarea prezentului regulament aferent Planului Urbanistic Zonal se poate face numai in conditiile in care modificarile nu contravin reglementarilor propuse la nivel functional si a indicatorilor urbanistici pentru zona studiate si numai cu acordul beneficiarului si al proiectantului general. De asemenea, completarea prezentului regulament se poate face doar cu acordul beneficiarului si al proiectantului general.

Baza legala a elaborarii

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/ N 16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea Locuintei nr. 114/1996, actualizata;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena a recomandarilor privind modul de viata al populatiei;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr.994/2018 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;



- Hotararea C.J.Timis nr.115/27.11.2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordinul MLPAT 91/1991 – privind formularele, procedura de autorizare si continutul cadru al documentelor.

si are la baza prevederile cuprinse in studiile si documentatiile de urbanism avizate si aprobate care au tangenta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:

- P.U.Z. cu caracter director zona Timisoara – Mosnita Noua (2005);
- P.U.G. Mosnita Noua – in curs de elaborare.

Domeniul de aplicare

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se refera la proiectarea si realizarea constructiilor ce vor fi amplasate pe suprafata de teren aflat in extravilanul comunei Mosnita Noua, conform C.F. nr. 421570, jud. Timis, avand o suprafata de 10.226mp, teren arabil, cu front la DJ 592, avand ca proprietar pe Borza Claudia.

Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, si a segmentului de drum propus a fi trecut in domeniul public, amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.-ului.

Zonificarea functionala propusa prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiilor si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa anexa nr. U04 - "Reglementari urbanistice". Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

Zonificare functionala propusa

ZONA DOTARI, SERVICII, LOCUINTE SI BENZINARIE.

Subzona IS_A – Dotari si servicii

Subzona Lc_A – Locuinte colective si servicii

Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

In cazul prezentului regulament , P.O.T. si C.U.T. se stabilesc astfel:

Subzona IS_A

Zona dotari si servicii:

P.O.T. = max. 45%

C.U.T. = max. 1

Regim de inaltime maxim = P+1E

H maxim = 9m.

S zone verzi = 7%.

Subzona Lc_A

Zona locuinte colective si servicii:

P.O.T. = max. 30%

C.U.T. = max. 1,5

Regim de inaltime maxim = S+P+3E

H maxim = 13m.

S zone verzi = 30%

JUDEȚUL TIMIȘ	
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la Hotărârea Consiliului Local	
Moșnița Nouă	
Nr. 132	din 29 07 20 21
Arhitect șef	
5	

Subzona: IS_A: DOTARI SI SERVICII

Caracterul zonei

Zona a ansamblurilor independente, dedicate serviciilor publice.

Servituti de utilitate publica:

Operatiunile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restrictii necesare bunei functionari a zonei reglementate in prezenta documentatie, sunt evidentiata in plansa anexa nr. U.06 „Obiective de utilitate publica”.

Utilizare functionala

Utilizari admise:

- Servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate;
- Servicii (birouri, spatii comerciale mici sau de tip supermarket/hypermarket, spatii pentru invatamant, activitati sportive, servicii publice, spatii pentru alimentatie publica, spatii cazare, servicii nepoluante).

Utilizari admise cu conditii:

- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.
- Instalatii exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc.) cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Instalatii / utilaje exterioare, montate pe fatada dinspre spatiul public a imobilelor.
- Publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile - fatade, acoperisuri, terase - sau pe imprejurimi.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Utilizari interzise:

- Orice utilizari, altele decat cele admise la punctele anterioare.
- Conversia functionala a ansamblurilor / imobilelor pentru orice alta utilizare, in afara celor din categoria serviciilor publice sau de interes public.
- Garaje in cladiri provizorii sau permanente independente amplasate in interiorul parcelelor.
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spatiul public.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Instalatii / utilaje exterioare, montate pe fatadele imobilelor.
- Imprejmuiri de orice fel cu exceptia situatiilor prevazute de lege.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctele anterioare. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.
- Orice actiune generatoare de noxe de orice tip – gaze, lichide, solide – care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilitatii;

Conditii de amplasare, echipare si configurare

Caracteristicile parcelelor:

- Sa aiba acces direct din domeniul public;
- In cazul unui investitor unic se admite comasarea cu parcele invecinate, cu preluarea alinimentelor existente.

Amplasare fata de aliniament:

- Cladirea noua se va dispune retras fata de aliniament respectiv la 20.0m fata de carosabilul drumului DJ 592, conform plansei anexa U.04 "Reglementari urbanistice".

Amplasare fata de limitele laterale si posterioare:

- Cladirea noua se va dispune retras fata de limitele laterale ale parcelei, conform plansei anexa U.04 „Reglementari urbanistice”.
- Retragera minima obligatorie a cladirii fata de limita laterala est, profil final 24.0m strada Lucia va fi 10.0m.
- Retragera constructiei fata de limita de proprietate din vest va fi de minim 6,0m sau in cazul in care pe linia parcelei vecine se afla un calcan se accepta amplasarea constructiei pe linia de hotar doar prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic, conform Codului Civil. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, cladiri temporare.
- Retragera minima obligatorie a cladirii fata de limita posterioara a parcelei este mai mare sau egala cu jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul maxim. Retragera minima este de 6.00m.
- Se pot amplasa in afara zonei de implantare urmatoarele tipuri de constructii: echipamente/instalatii tehnico-edilitare, circulatii carosabile si pietonale, parcaje, elemente publicitare, totem, steaguri, platforma gunoi, etc..

Circulatii si accese:

- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora;
- Accesul se va realiza din drumul judetean DJ 592, in dreptul km. 5+818m prin str. Lucia, propusa spre largire cu prospect final de 24.0m si strada noua creata cu prospect de 11.0m, conform plansei anexa U.04 -"REGLEMENTARI URBANISTICE" si a precizarilor din Acordul prealabil nr.18.337R/24.09.2020 emis de Directia Tehnica din cadrul C.J.Timis;
- Pentru amenajarile curtilor cu rol pietonal si carosabile din interiorul parcelei se recomanda utilizarea de stratificari permeabile;

Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei.



- Mijloacele de transport al marfurilor, vehiculele de orice alt tip decat autoturismele vor stationa exclusiv in afara spatiului public, in interiorul incintei.

Necesarul de parcaje:

- Asigurarea necesarului de parcaje pentru autoturisme va fi calculat conform legislatiei in vigoare, cu respectarea avizului Comisiei de Circulatie si a avizului Directiei Judetene pentru Cultura Timis.

Inaltimea maxima admisa:

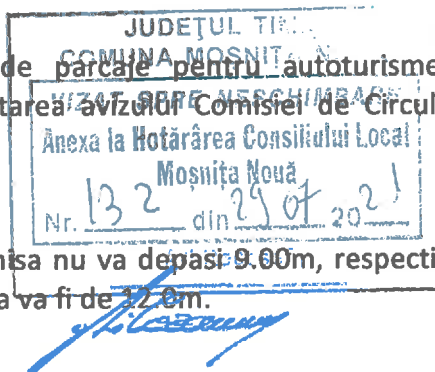
- Inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 9.00m, respectiv un regim de inaltime de P+1E; inaltimea maxima la coama va fi de 12.0m.

Aspectul exterior al cladirilor:

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).
- Arhitectura cladirilor va exprima caracterul programului si se va subordona nevoii de incadrare in peisajul format de cadrul natural si asezari urbane existente.
- Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Cladirile se vor acoperi cu terase sau acoperisuri cu panta de pana la 10 grade.
- Raportul plin-gol va fi in concordanta cu caracterul arhitectural impus de profilul functional.
- Ca elemente importante in definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de buna calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte buna calitate, indiferent ca sunt de tip traditional (lemn).
- Firmele vor fi alcatuite din text / litere si simboluri grafice (nonfigurative - logouri, sigle) independente, montate individual pe fatadele cladirilor.
- Firmele vor fi luminoase/iluminate. E interzisa folosirea in orice fel a luminii intermitente, pulsatorii, etc. in cadrul firmelor sau vitrinelor.

Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor:

- Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare prin extinderile la retelele edilitare publice existente.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Infrastructura de bransament si contorizare va fi integrata in imprejurimi sau in cladiri dedicate, situate in interiorul incintelor.
- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spatiul public.
- Fiecare unitate va dispune de un spatiu interior parcelei destinat colectarii deseurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.
- In zona verde de aliniament sunt permise amplasarea de instalatii si echipamente edilitare, post de transformare, etc..
- In afara zonei de implantare constructii se accepta amplasarea de echipamente edilitare, subterane si supraterane.



- Echiparea edilitara se va realiza conform cheltuielilor cuprinse in Planul de Actiune aferent PUZ.

Spatii libere si spatii plantate:

- Procentul de spatiu verde este gandit la nivelul intregii zone din prezentul studiu, pentru cele doua subzone impreuna. Procentul de spatiu verde aferent pentru fiecare subzona va fi gandit astfel incat, per total, sa reiasa minimum 7% din intreaga zona studiata.
- Procentul de spatiu verde amenajat pe parcela noua va fi de minimum 7%.
- In zona verde de aliniament si in afara zonei de implantare sunt permise amplasarea de elemente publicitare, amenajari pentru accese auto si pietonale, post de transformare, echipamente tehnico-edilitare, totemuri, steaguri, etc..
- Sunt permise amplasarea de elemente publicitare in zona verde amenajata in inciinta.

Imprejmuiri:

- Imprejmuirile de orice fel, spre spatiul public, cu exceptia situatiilor prevazute de lege, sunt interzise.
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20m inaltime si vor fi de tip opac.
- Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Indici de ocupare si utilizare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului:

- POT maxim=45%.

Coeficientul de utilizare maxim a terenului:

- CUT maxim=1.



Subzona: LC_A: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII

Caracterul zonei

Zona rezidentiala de densitate mare, cu constructii de locuinte colective si servicii. Locuinte cu regim redus de inaltime maxim P+3E dispuse izolat sau cuplat.

Servituti de utilitate publica:

Operatiunile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restrictii necesare bunei functionari a zonei reglementate in prezenta documentatie, sunt evidentiata in plansa anexa nr. U.06 – „Obiective de utilitate publica”.

Utilizare functionala

Utilizari admise:

- Locuinte colective, maxim 14 apartamente/parcelsa, si activitati complementare, compatibile functiunii de locuire – functiuni sociale si de interes public la parterele cladirilor;

Utilizari admise cu conditii:

- Functiuni tertiare: comert alimentar si nealimentar, servicii profesionale, servicii medicale cu urmatoarele conditii:
 - Amplasate la parterele cladirilor;
 - Atat accesul publicului cat si accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deseurilor, etc.) sa fie separate de accesele locuintelor;
 - Sa nu afecteze in nici un fel spatiile exterioare, ce sunt destinate exclusiv rezidentilor – sa nu existe accese inspre aceste spatii;
 - Instalatiile exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura, etc.) cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Pentru evenimente temporare destinate comunitatii se accepta publicitatea temporara.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.

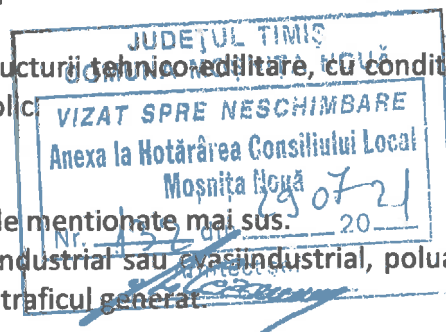
Utilizari interzise:

- Orice alte utilizari decat cele mentionate mai sus.
- Activitati / servicii de tip industrial sau evasindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale re folosibile.
- Comert en gros.
- Comert si alimentatie publica practicate prin vitrine / ferestre.
- Garaje individuale in cladiri provizorii sau permanente independente.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Adapost pentru cresterea animalelor.
- Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctele anterioare. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

Conditii de amplasare, echipare si configurare

Caracteristicile parcelelor:

- Parcele care indeplinesc cumulative, fiecare in parte urmatoarele conditii sunt construibile:
 - sa aiba front la strada;
 - suprafata sa fie mai mare sau egala cu 500mp sa aiba forma regulata;



- In cazul unui investitor unic se admite comasarea cu parcele invecinate, cu preluarea alinimentelor existente.

Amplasare fata de aliniament:

- Cladirile se va dispune retras fata de aliniament respectiv la 5.0m, in conformitate cu plansa anexa nr. U.04 „Reglementari urbanistice”;
- Cladirile se vor dispune retras fata de aliniament. Retragerea va fi de 5,00m;
- Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente; retragerea fata de aliniamentul din sud (HCn 585) va fi de 5,00m. Retragerea fata de aliniamentul din est, strada Lucia, nu va fi mai mica de 10,00m, respectiv va putea fi mai mare.

Amplasare fata de limitele laterale si posterioare:

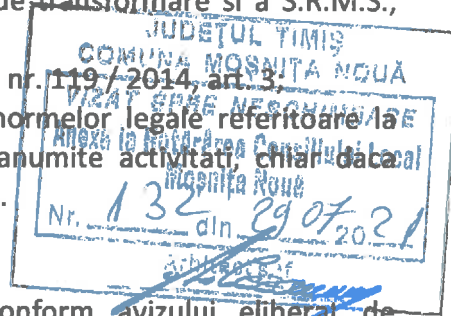
- In conformitate cu plansa anexa nr. U.04 „Reglementari urbanistice”;
- Retragerea minima obligatorie a cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egala cu jumatate din inaltimea cladirilor masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul maxim.
- Daca pe limita parcelei vecine se afla un calcan, al unei cladiri ce respecta regulamentul zonei si este autorizata, noua constructie se va alipi de acesta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, cladiri temporare. In acest caz, amplasarea constructiei pe linia de hotar se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. conform Codului Civil.
- Se pot amplasa in afara zonei de implantare urmatoarele tipuri de constructii: imprejmui, echipamente/instalatii tehnico-edilitare, circulatii carosabile si pietonale, parcaje, elemente publicitare.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcel

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, in mod direct;
- Se vor prevedea accese pietonale si carosabile de acces la garaje subterane, conform normelor. O parcela va dispune de un singur acces carosabil, cu latimea de maxim 6,00m;
- Distanta minima intre fatadele a doua corpuri de cladiri situate pe aceeasi parcela va fi cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte la atic sau cornita; exceptie de la regulile mai sus mentionate se aplica in situatia, posturilor de transformare si a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada.
- Amplasarea cladirilor se va face in concordanta cu OMS nr. 119/2014, art. 3;
- Toate constructiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante aflate in vigoare la data realizarii lor, impuse de anumite activitati, chiar daca respectivele acte normative nu sunt mentionate in regulament.

Circulatii si accese:

- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora;
- Zona de locuinte colective si servicii propusa se va racorda in strada de la nord de canalul de desecare HcN585 prin accese rutiere cu o latime de 6,00 m racordate cu raze de



racordare de 3,00 m. Accesul parcelelor de locuinte la rețeaua majora se va face din drumul județean DJ592, pe strada Lucia și strada propusa la nord de canalul de desecare HcN585, iar ieșirea se va face la dreapta, pe strada de la nord de canal, ce are continuitate în PUZ-ul învecinat, pe rețeaua de străzi propusa în PUZ învecinat, cu ieșire în drumul județean prin accesul nou propus la km 5+755, conform planșei anexa nr. U.04 „Reglementari urbanistice” și a precizărilor din Acordul prealabil nr. 18.337R/24.09.2020 emis de Direcția Tehnică din cadrul C.J.Timiș.

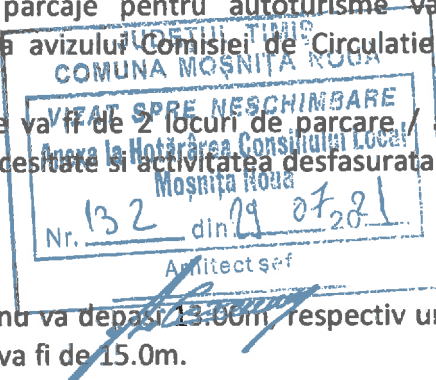
- Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea de stratificări permeabile;

Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.
- Mijloacele de transport al marfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintei.

Necesarul de parcaje:

- Asigurarea necesarului de parcaje pentru autoturisme va fi calculat conform legislației în vigoare, cu respectarea avizului Comisiei de Circulație și a avizului Direcției Județene pentru Cultură Timiș.
- Numărul locurilor de parcare va fi de 2 locuri de parcare / apartament iar pentru servicii se va stabili în funcție de necesitate și activitatea desfășurată conform normativelor în vigoare.



Înălțimea maximă admisă:

- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 13.00m, respectiv un regim de înălțime de S+P+3E; înălțimea maximă la coama va fi de 15.0m.

Aspectul exterior al clădirilor:

- 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. (HG 525/1996, Art. 32).
- Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente.
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Clădirile se vor acoperi cu terase sau acoperișuri cu panta de până la 15 grade.
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.
- Ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn).
- Firmele vor fi alcătuite din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative - logouri, sigle) independente, montate individual pe fațadele clădirilor.
- Firmele vor fi luminoase/iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii, etc., în cadrul firmelor sau vitrinelor.

Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor:

- Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare prin extinderile la rețelele edilitare publice existente.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Infrastructura de bransament si contorizare va fi integrata in imprejurimi sau in cladiri dedicate, situate in interiorul incintelor.
- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spatiul public.
- Fiecare unitate va dispune de un spatiu interior parcelei destinat colectarii deseurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.
- In zona verde de aliniament sunt permise amplasarea de instalatii si echipamente edilitare, post de transformare, etc..
- In afara zonei de implantare constructii se accepta amplasarea de echipamente edilitare, subterane si supraterane.
- Echiparea edilitara se va realiza conform cheltuielilor cuprinse in Planul de Actiune aferent PUZ.

Spatii libere si spatii plantate:

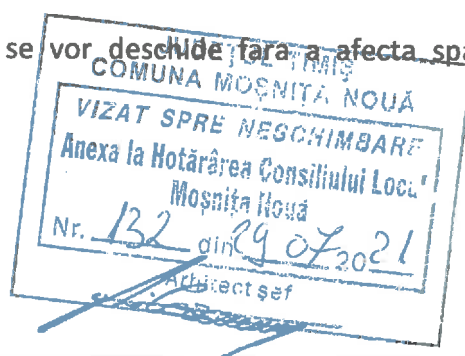
- Procentul de spatiu verde este gandit la nivelul intregii zone din prezentul studiu, pentru cele doua subzone impreuna. Procentul de spatiu verde aferent pentru fiecare subzona va fi gandit astfel incat, per total, sa reiasa minimum 5% din intreaga zona studiata.
- Procentul de spatiu verde amenajat pentru subzona Lc_A va fi de minimum 30%.
- In zona verde de aliniament si in afara zonei de implantare sunt permise amplasarea de elemente publicitare, amenajari pentru accese auto si pietonale, post de transformare, echipamente tehnico-edilitare, etc..
- Sunt permise amplasarea de elemente publicitare in zona verde amenajata in incinta.

Imprejmuiri:

- In situatia unui sistem urban deschis si a unui parter destinat altor functiuni decat locuirea, imprejmuirile catre spatiul public vor avea o inaltime maxima de 80cm.
- Imprejmuirile spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.
- Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,20m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.
- Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

Indici de ocupare si utilizare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului:



- POT maxim=30%.

Coeficientul de utilizare maxim a terenului:

- CUT maxim=1,2.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

La baza stabilirii principiilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua, in curs de actualizare;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zona studiata si zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicita prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent acestuia devin documente necesar de coroborat si introduse in prevederile P.U.G. Comuna Mosnita Noua odata cu actualizarea acestuia.

INTOCMIT:

Dipl. Arh. Daniel Johannes Burileanu Tellman

Dipl. Arh. Oana Josan

