

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de regulament al Planului de Urbanism Zonal cu un nivel mai mare de detaliere decat Planul Urbanistic General. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local al Comunei Arefu.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate in cadrul zonei studiate.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii lucrarilor.

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism al prezentei documentatii sta Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata.

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza in conformitate cu ORDINUL 176/N/2000 pentru aprobarea Metodologiei privind Ghidul pentru Intocmirea Planului Urbanistic Zonal si cu Legea 350/2001 (cu completarile si modificarile ulterioare) privind amenajarea teritoriului si urbanismul si cu ORDINUL 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, dar si a celorlalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se mentioneaza:

- Constitutia Romaniei;
- Codul civil;
- Legea nr. 18/1991 si nr.1/2000 a fondului funciar (republicata);
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, republicata;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- H.G. nr. 1 076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate Publica privind Mediul de Viata al Populatiei.

1.3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate in zona de interventie (teren cu suprafata de 2 469,00 mp, proprietate MUNTEANU IRINA).

- Prezentul R.L.U. se refera la interventie pe baza de regulament pentru introducerea zonei studiate in intravilanul comunei Arefu si la implementarea functiunii de zona institutii publice si servicii – PLATFORMA BELVEDERE CU PARCARE, GRUP SANITAR SI SPATII TEHNICE LA SUBSOL – IS.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile Regulamentului Local de Urbanism este format din:

- Extravilanul localitatii, in limitele teritoriului unitatii administrative a comunei Arefu, adiacent D.N.7C (teren delimitat la Nord – Est de Lacul Vidraru, la Sud – Vest de D.N.7C, la Nord – Vest de Lot 1 si la Sud – Est de teren cu nr. cad. 82463).

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2. 1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U.

- **Zona studiată în PUZ nu este expusă la riscuri naturale majore (inundatii, alunecari de teren, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase).** Conform adresa nr. 115919/17.10.2019 emisa de SPEEH Hidroelectrica SA – Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, terenul studiat este situat limitrof terenului administrat de Hidroelectrica si este in afara cotei coronamentului barajului Vidraru; in concluzie, terenul studiat nu se afla in zona inundabila.

- Zona studiată în PUZ nu este localizată în zona protejată; prin urmare interventia propusa nu afecteaza patrimoniul natural si construit.

- Se vor crea spatii verzi pe minim 20.00% din suprafata studiată.

2.2. Reguli cu privire siguranta constructiilor si apararea interesului public

- In proiectarea si executia constructiilor viitoare se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 republicate si ale Normativului P100/1992.

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Sunt interzise activitatile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

- **In zona invecinata terenului studiat in P.U.Z. nu sunt cladiri cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice, respectiv statii de distributie a carburantilor la autovehicule sau sisteme de alimentare cu GPL la autovehicule.**

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime P.O.T. si C.U.T.

Amplasarea fata de aliniament

- In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si domeniul privat.

- Pentru terenul studiat, regimul de aliniere al construcțiilor va fi la minim 8,45 m din axul drumului național D.N.7C conform condițiilor de amplasament a construcțiilor din Avizul emis de C.N.A.I.R. S.A. nr. 19D/54699/68/18.09.2019.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului RLU;
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Față de limitele laterale ale parcelelor, clădirile cu funcțiuni servicii se pot amplasa la o distanță minimă de 2,50 m.
- Față de limita posterioară, în funcție de configurația parcelelor, clădirile cu funcțiuni servicii se pot amplasa pe limita de proprietate.
- Pentru asigurarea respectării normelor de prevenire și stingere a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

- P.O.T. maxim = 30 % - exprimă limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată de construcții.

Coefficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 0.60; coeficientul de ocupare al terenului reprezintă raportul dintre aria desfasurată și suprafața terenului studiat.
- H. maxim cornisă: = 5.00 m.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; când lățimea accesului este mai mică de 3,50 m., este obligatorie obținerea avizului I.S.U.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Prin autorizația specială de construire se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.
- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.
- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile direct între parcelă și drumul în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

- Sunt asigurate cai de interventie in cazul unor situatii de urgenta prin doua racorduri simple cu latime de 7,00 m, respectiv 7,50 m.

- Este asigurat accesul autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut in Normativul de siguranta la foc a constructiilor (P 118 – 99).

- Intrarea si iesirea in si din incinta se face prin pasaj la nivel amenajat conform normativelor in vigoare.

Desi amplasamentul obiectivului se afla in afara indicatoarelor de semnalizare a localității, datorita amplasarii obiectivului in zona de munte si a lipsei spatiului fizic pentru realizarea benzilor de decelerare-accelerare, pentru racordarea acestuia la DN 7C a fost prevăzuta următoarea organizare:

- accesul in spațiul de parcare se va face din DN 7C din sensul Balea Lac-Curtea de Arges prin intermediul a doua racorduri simple cu latimea de 7.50 m in cazul accesului de la km 62+020 si 7.00 m in cazul racordului de la km 61+920, cu raze de racordare de 10,00 m, respectiv 6,50 m.
- accesul vehiculelor in si din incinta dinspre DN7C se va face cu respectarea stricta a tonajului de transport stabilit prin reglementările in vigoare ale regimului de trafic pentru DN7C.

Accesul pietonal la obiectivul propus se face din parcările propuse prin alei si platforme betonate executate in interiorul proprietatii. Aceste accese pietonale se vor racorda la trotuarul existent (in prezent intrerupt la limita proprietatii detinute de beneficiar) realizând o legatura catre hotelul Posada si debarcaderul din zona.

Pentru obiectivul propus, se vor amenaja 38 de locuri de parcare, din care doua pentru persoane cu dizabilitati.

- Structura rutiera propusa pentru realizarea accesului la obiectiv pe zona cuprinsa intre marginea DN 7C si limita de proprietate, precum si in parcare prevăzută a se executa, este o structura rutiera flexibila.

- Apele pluviale din incinta vor fi colectate si dirijate prin pante longitudinale si transversale către sistemul de canalizare propriu al beneficiarului, trecute prin separatoare de hidrocarburi si de acolo la bazinul de colectare ape pluviale prevăzut a se executa si nu afectează drumul si zona acestuia.

- Construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanta de 8,45 m de axul drumului național, respectiv la 5,45m de marginea partii carosabile a DN7C (la 4,00 m in interiorul proprietatii), pe malul tehnic stang al Lacului Vidraru.

Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelelor, deci inafara circulatiilor publice.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Asigurarea echiparii edilitare

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale, ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Constrangerile legate de disfunctionalitatile echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum si asigurarea echiparii edilitare, se prezinta in plansa de echipare edilitara a PUZ.

- Racordarea la retelele publice de echipare edilitara se va face numai pe traseul stabilit prin P.U.Z., fara a trece prin parcelele vecinilor.

- Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice:

- alimentarea cu energie electrica se va face prin extinderea retelei de alimentare cu energie electrica in zona;

- alimentarea cu apa se va face din lacul de acumulare Vidraru, cu o pompa centrifuga amplasata pe un ponton plutitor (Hasp = 10,00m, Hp = 50,00 – 100,00 m, Qp = 7,2 mc/h) si o gospodarie de apa amplasata in coltul sud – estic al amplasamentului, prevazut cu un rezervor subteran de 10 mc si hidrofor. Aductiunea apei la gospodaria de apa se va face cu o conducta flexibila cu lungime variabila, minim 50 m. Distributia apei pe amplasament se va face din gospodaria de apa prin conducte Dn 32, lungime totala de circa 300 m;

- in vederea colectarii apelor uzate menajere, se va amplasa un bazin menajer vidanjabil.

- Toate investitiile pentru asigurarea racordarii la retelele de utilitati se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale in vigoare.

- Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public, se pune accent deosebit pe problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Se interzic depozitarile intamplatoare ale gunoiului in zonele verzi plantate, protejate. In caz contrar se vor lua masuri necesare, faptele in cauza fiind sanctionate, conform legilor in vigoare.

Deasemenea, activitatile de salubritate vor fi astfel organizate incat sa nu creeze probleme de sanatate, sa polueze mediul sau sa degradeze igiena vietii.

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

- Se poate deroga de la prevederile alineatului de mai sus, cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca retelele existente, atunci cand acestea au capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

- Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice:

- alimentarea cu energie electrica se va face prin extinderea retelei de alimentare cu energie electrica in zona;

- alimentarea cu apa se va face din lacul de acumulare Vidraru, cu o pompa centrifuga amplasata pe un ponton plutitor (Hasp = 10,00m, Hp = 50,00 – 100,00 m, Qp = 7,2 mc/h) si o gospodarie de apa amplasata in coltul sud – estic al amplasamentului, prevazut cu un rezervor subteran de 10 mc si hidrofor. Aductiunea apei la gospodaria de apa se va face cu o conducta flexibila cu lungime variabila, minim 50 m. Distributia apei pe amplasament se va face din gospodaria de apa prin conducte Dn 32, lungime totala de circa 300 m;

- in vederea colectarii apelor uzate menajere, se va amplasa un bazin menajer vidanjabil.

Realizarea de retele edilitare

- Extinderile de retele sau maririle de capacitate ale retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea

- Dupa introducerea in intravilanul comunei a suprafetei de 2 469,00 mp, in functie de necesitatile beneficiarului, lotul se poate parcela cu respectarea articolului 30 din H.G.R. 525/1996:

(1) "Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minim 4 loturi alaturate in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectia mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelelor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minim 8,00 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12,00 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150,00 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200,00 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Inaltimea constructiilor

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

- In sensul prezentului regulament, nu exista cladiri imediat invecinate.
- Regimul de inaltime maxim propus este $h_{\text{maxim}} = 5.00 \text{ m}$.

Aspectul exterior al constructiilor

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

- 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.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Spatii verzi si plantate

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

- Pentru functiunea de servicii IS propusa, sunt prevazute spatii verzi pe 20,00% din suprafata terenului.

Imprejmuiri

• Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

• Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatorii factori urbanistici:

- pozitia parcelei (la aliniament, laterale sau posterioare);
- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor.

• Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara ale parcelelor vor fi de preferinta opace; nu se va imprejmui limita de proprietate spre D.N7C pentru a nu perturba accesul rutier in incinta si a nu afecta vizibilitatea. Inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m .

• Se recomanda ca imprejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale suficient de rezistente si de bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si sa fie vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3.1. Unitati si subunitati functionale

• Functiunea propusa pentru zona studiata este zona servicii asociate functiunilor turistice IS(b).

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA SERVICII – IS

UTILIZARI PERMISE:

- constructii cu functiunea institutii publice si servicii;
- circulatii carosabile ca lucrari aferente;
- retele tehnico – edilitare;
- gospodarie comunala aferenta functionarii investitiei propuse;
- spatii verzi.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

- constructii si extinderi de anexe care se pot alipi constructiilor principale, cu respectarea incadrarii in edificabilul maxim si respectarea indicatorilor urbanistici aprobati;
- constructii provizorii demontabile, daca functiunea o cere.

UTILIZARI INTERZISE:

- locuire;
- activitati productive poluante cu risc tehnologic;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- ferme pentru cresterea animalelor;
- depozitare en – gros;
- statii betoane;
- platforme de precollectare a deseurilor urbane;
- depozitari de materiale reciclabile;
- statii de intretinere auto;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenjarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE:

Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice:

- alimentarea cu energie electrica se va face prin extinderea retelei de alimentare cu energie electrica in zona;
- alimentarea cu apa se va face din lacul de acumulare Vidraru, cu o pompa centrifuga amplasata pe un ponton plutitor (Hasp = 10,00m, Hp = 50,00 – 100,00 m, Qp = 7,2 mc/h) si o gospodarie de apa amplasata in coltul sud – estic al amplasamentului, prevazut cu un rezervor subteran de 10 mc si hidrofor. Aductiunea apei la gospodaria de apa se va face cu o conducta flexibila cu lungime variabila, minim 50 m. Distributia apei pe amplasament se va face din gospodaria de apa prin conducte Dn 32, lungime totala de circa 300 m;
- in vederea colectarii apelor uzate menajere, se va amplasa un bazin menajer vidanjabil.

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Pentru zona studiata se propun functiuni servicii, cu posibilitatea orientarii fatadelor longitudinale pe directiile NV – SE.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA:

Cladirile se vor amplasa conform plansei U3 – Reglementari urbanistice – Zonificare Functionala, respectand edificabilul propus, respectiv:

- fata de limita SV (D.N. 7C) – minim 4,00 m;
- fata de limita NE (Lacul Vidraru) – 0,00 m;
- fata de limita NV (rest proprietate – Lot 1) – 0,00 m;
- fata de limita SE (teren cu nr. cad. 82463) – minim 2,50 m.

ACCESSE CAROSABILE SI PIETONALE:

Intrarea si iesirea in si din incinta se face prin pasaj la nivel amenajat conform normativelor in vigoare.

Desi amplasamentul obiectivului se afla in afara indicatoarelor de semnalizare a localității, datorita amplasarii obiectivului in zona de munte si a lipsei spatiului fizic pentru realizarea benzilor de decelerare-accelerare, pentru racordarea acestuia la DN 7C a fost prevăzuta următoarea organizare:

- accesul in spațiul de parcare se va face din DN 7C din sensul Balea Lac-Curtea de Arges prin intermediul a doua racorduri simple cu latimea de 7.50 m in cazul accesului de la km 62+020 si 7.00 m in cazul racordului de la km 61+920, cu raze

de racordare de 10,00 m, respectiv 6,50 m.

- accesul vehiculelor in si din incinta dinspre DN7C se va face cu respectarea stricta a tonajului de transport stabilit prin reglementările in vigoare ale regimului de trafic pentru DN7C.

Accesul pietonal la obiectivul propus se face din parările propuse prin alei si platforme betonate executate in interiorul proprietatii. Aceste accese pietonale se vor racorda la trotuarul existent (in prezent intrerupt la limita proprietatii detinute de beneficiar) realizând o legatura catre hotelul Posada si debarcaderul din zona.

Pentru obiectivul propus, se vor amenaja 38 de locuri de parcare, din care doua pentru persoane cu dizabilitati.

Structura rutiera propusa pentru realizarea accesului la obiectiv pe zona cuprinsa intre marginea DN 7C si limita de proprietate, precum si in parcare prevăzută a se executa, este o structura rutiera flexibila.

Apele pluviale din incinta vor fi colectate si dirijate prin pante longitudinale si transversale către sistemul de canalizare propriu al beneficiarului, trecute prin separatoare de hidrocarburi si de acolo la bazinul de colectare ape pluviale prevăzut a se executa si nu afectează drumul si zona acestuia.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

H. maxim cornisa = 5.00 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Se vor folosi material durabile care, prin tehnologia de fabricare si construire, nu afecteaza sanatatea populatiei si mediul inconjurator.

Se vor utiliza culori specific.

Volumetria de exterior va fi echilibrata.

PARCAJE:

Se vor amenaja 38 de locuri de parcare, din care doua pentru persoane cu dizabilitati.

Parcare si stationarea autovehiculelor se va face in interiorul parcelei, inafara circulatiilor publice, pe locurile asigurate.

IMPREJMUIRI:

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara ale parcelelor vor fi de preferinta opace; nu se va imprejmui limita de proprietate spre D.N7C pentru a nu perturba accesul rutier in incinta si a nu afecta vizibilitatea. Inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m.

INDICI URBANISTICI MAXIMI ADMISI:

P.O.T. maxim admis = 30 %, cu respectarea unui procent de minim 20% spatii verzi amenajate.

C.U.T. maxim admis = 0,60.

