

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.  
J 28/188/2000  
SLATINA  
Str.CENTURA BASARABILOR, bloc 14, sc.C, ap.3

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE SI VULCANIZARE AUTO”**  
**COM.FARCASELE, SATUL GHIMAPTI,STR.TRAIAN,**  
**NR.8,JUDETUL OLT**

**OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU**  
**CONSTRUIRE SPALATORIE SI VULCANIZARE AUTO**

**BENEFICIAR: SERBAN LAURENTIU FLORIN**  
**DRAGANESTI OLT,JUD. OLT**

**AMPLASAMENT: COMUNA FARCASELE,SATUL GHIMPATI,**  
**STR.TRAIAN,NR.8,JUD.OLT**

**DIRECTOR,**  
**Ing. ANDREI R.**  
**Arh. DASCALU M.**

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.  
J 28/188/2000  
SLATINA  
SLATINA, Str. CENTURA BASARABILOR  
BL.14, SC.C, AP.3

**COLECTIVUL DE ELABORARE**

**Arh. DASCALU MARIANA**

**Ing. ANDREI RAZVAN**

**Ing. FLORESCU DANIELA**

**Ing. NASTASIE GABRIEL**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

**DENUMIREA LUCRARI :** **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
CONSTRUIRE SPALATORIE  
SI VULCANIZARE AUTO  
COM.FARCASELE,SATUL GHIMPATI  
STR.TRAIAN,NR.8,JUD.OLT**

**BENEFICIAR :** **SERBAN LAURENTIU FLORIN  
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT**

**PROIECTANT :** **S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. SLATINA**

### OBIECTIVUL P.U.Z.

**PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE SI VULCANIZARE AUTO”**  
in COM.FARCASELE,SATUL GHIMPATI,STR.TRAIAN,NR.8,JUD.OLT  
urmareste (conform temei stabilite impreuna cu beneficiarul), determinarea conditiilor  
de amplasare pe terenul studiat a obiectivului:”SPALATORIE SI VULCANIZARE AUTO”  
Documentatia s-a intocmit in urma emiterii CERTIFICAT DE URBANISM nr.22din  
23.12.2019 eliberat de Primaria Comunei Farcasele.

### Surse de documentare

- suport topografic al zonei ;
- regimul juridic al terenului: terenul in suprafata totala de 935.00 se afla in intravilanul comunei Farcasele,satul Ghimpati,strada Tarian ,nr.8,jud.Olt, si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vanzare cumparare nr. 2489 din 09.09.2019 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 51217 din 28.11.2019  
Prin prezentul P.U.Z. s-a studiat un teren in suprafata de 935.00 mp.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. Incadrarea in localitate

Parcela studiata se afla in partea de Sud a Loc. FARCASELE,SATUL GHIMPATI,  
Str. TRAIAN, Nr.8, iar accesul la aceasta parcela se face din Str. VASILE  
ALECSANDRI(DS 24), drum ce face legatura cu str. TRAIAN.

Acest P.U.Z. se va face pe terenul cu suprafata de 935.00 mp, cu urmatoarele  
vecinatati:

N – RISTEA TRAIAN  
S – STR. TRAIAN  
V – STR. VASILE ALECSANDRI (DS 24)  
E – FLOREA A FLOREA

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Prin acest P.U.Z se studiaza posibilitatea construirii pe terenul studiat a unei spalatorii si vulcanizari auto cu regim de inaltime P, terenul pe care il detine beneficiarul este situat in intravilanul comunei Farcasele are suprafata este de 935.00 mp,cu categoria de folosinta curti-constructii.

Funciunea propusa prin P.U.Z. este de locuinte si servicii,funciunea propusa nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

## **2.2. Evolutia zonei:**

Terenul se afla in partea de sud a localitatii Farcasele.

Accesul in incinta se va face din Str. VASILE ALECSANDRI(DS 24), drum ce face legatura cu str. TRAIAN.

Din punct de vedere edilitar in afara de strada Vasile Alecsandri , in zona nu exista si alte utilitatii(apa, canal, gaz).

Asigurarea cu utilitatii a obiectivului propus se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

### **Elemente ale cadrului natural**

Nu exista in zona riscuri majore, parcelele fiind amplasate pe un platou relativ plan, denivelarile fiind nesemnificative.

Din punct de vedere geotehnic, terenul nu pune nici un fel probleme pentru constructii.

Conform Normativului P100-1/2013, amplasamentul este situat in zona de hazard seismic cu  $a_g = 0,20$  g si perioada de colt  $T_c = 1,0$  sec.

Clasa de importanta a constructiei este III , categoria de importanta C.

Conform STAS 6054 – 1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 70 si 80 cm.

Localitatea se incadreaza in zona climatica II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada , valoarea caracteristica a stratului de zapada la sol  $S_{ok} = 2.00$  KN , conform Indicativ CR-1-1-3/2012.

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min. avand intervalul mediu de recurenta  $IMR = - 50$  ani este  $Q_k = 0,5$  Kpa.

Conform „Planului Judetean de aparare impotriva seismelor si alunecarilor de teren prezentam caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a)zonele cu risc seismic

-hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.In judetul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mica intensitate.

Arealul circumscis judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismica a Romaniei”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismica a teritoriului Romaniei din punct de vedere al parametrilor de calcul” judetul Olt se situeaza in zona D de intensitate seismica (grad seismic echivalent -7), prezentand coeficientul de seismicitate  $a_g=0.20$  si perioada de colt  $T_c=1.0$  sec

b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

Conform”Ghidului privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punct de vedere al alunecarilor de teren 1999”alunecarile din judetul Olt sunt,in general,incarcari in categoria adancimemica{1.50},mai rar categoriile superficiale(<1.00m) si adanca(5-20m) preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575,cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren in localitatea Farcasele nu se regaseste.

### **Circulatia**

Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica,

avand in vedere caracterul zonei.

### **2.3.Ocuparea terenurilor**

La momentul inceperii proiectului terenul studiat in suprafata de 935 mp se afla in intravilanul comunei Farcasele,satul Ghimpati,strada Tarian ,nr.8,jud.Olt, si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vanzare cumparare nr. 2489 din 09.09.2019 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 51217 din 28.11.2019.In prezent pe aceste teren se afla o locuinta cu regim de inaltime parter cu suprafata de 92.00 mp,cu structura din zidarie portanta,sarpanta din lemn cu invelitoarea din tabla.

#### **Echipare edilitara**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus cu destinatia spalatorie si vulcanizare auto se va realiza de la fantana din incinta dotata cu pompa si hidrofor.

Apele uzare rezultate din procesul tehnologic vor fi evacuate la fosa septica ce se va realiza in incinta dupa ce in prealabil au trecut printr-un decantor(separator de grasimi).

Energia electrica se va asigura de la reseaua din zona conform fisei de solutie.

### **2.4.Probleme de mediu**

Singurele probleme de mediu legate de protectia mediului in zona sunt cele legate de transformarea ad-hoc a acesteia in spatii de locuinte si servicii a resturilor menajere si resturilor de elemente de constructie .

Nu exista puncte si trasee ale cailor de comunicatie si retelelor edilitare care sa reprezinte riscuri pentru zona.

Parcela in studiu nu are pe suprafata sa monumente sau alte valori de patrimoniu care sa necesite protectie si nici nu se afla in zona de protectie a unui astfel de sector.

Terenul in sine nu prezinta interes turistic sau balnear.

### **2.5.Optiuni ale populatiei**

Cu ocazia organizarii sedintei privind consultatia populatiei,mentionam ca toti cei prezenti au fost multumiti de proiect asa cum a fost elaborat si prezentat,fiind de acord cu dorinta beneficiarului de a construi pe acest teren o spalatorie si vulcanizare auto cu regim de inaltime P..

## **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Amploarea mica si implicatiile pe care le poate avea din punct de vedere urbanistic prezentului P.U.Z. nu presupune studii speciale de fundamentare nici anterioare, nici concomitente cu P.U.Z.

Ramane doar in sarcina elaboratorului de proiect sa tina seama de reglementarile pe care ni le impune Planul Urbanistic General al Comunei Farcasele.

#### **Prevederi ale P.U.G.**

P.U.G. aprobat prevede ca parcelele in studiu identificate prin planul de situatie pe ridicare topografica se afla in U.T.R.

Prin acest P.U.Z se studiaza posibilitatea construirii pe terenul studiat a unei spalatorii si vulcanizari auto cu regim de inaltime P, terenul pe care il detine beneficiarul este situat in intravilanul comunei Farcasele are suprafata este de 935.00 mp,cu categoria de folosinta curti-constructii.

Functionea propusa prin P.U.Z. va fi de locuinte+ servicii,functione ce nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

### **3.2.Modificarea cadrului natural**

Nu exista elemente de sit care sa afecteze negativ constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului.

### **3.3.Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial**

Mentionam ca terenul studiat in suprafata de 935.00 mp se afla in intravilanul comunei Farcasele,satul Ghimpati,strada Tarian ,nr.8,jud.Olt are categoria de folosinta curti-constructii

si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vanzare cumparare nr. 2489 din 09.09.2019 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 51217 din 28.11.2019.

In prezent pe aceste teren se afla o locuinta cu regim de inaltime parter cu suprafata de 92.00 mp,cu structura din zidarie portanta,sarpanta din lemn cu invelitoarea din tabla.

Bilantul teritorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente, cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil, iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 50% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 0,50.

Investitia are la baza amplasarea pe acest teren a unei spalatorii si vulcanizarii auto cu regim de inaltime P ,care va cuprinde 2 spatii unul pentru spalatorie auto si un spatiu pentru vulcanizare.

Terenul are urmatoarele caracteristici:

ST =	935.00 mp	
-	arie construita existenta	Ac = 92,00 mp
-	arie desfsurata existenta	Ad = 92,00 mp
-	arie construita propusa	Ac = 122,90 mp
-	arie desfsurata propusa	Ad = 146,90 mp
-		
-	P.O.T.	22,88 %
-	C.U.T.	0.22
-	procent maxim de ocupare teren	P.O.T. MAX. = 50%
-	coeficient maxim de ocupare teren	C.U.T. MAX. = 0,50

Prin acest P.U.Z , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50,00 %,iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 0.50

Din punct de vedere structural cladirea este prevazuta cu urmatoarea alcatuire constructiva:

- fundatii din beton armat;
- structura de rezistenta va fi metalica(stalpi metalici cu inchiderile din tabla cutata) ;
- sarpanta din ferme metalice cu invelitoarea din tabla ondulata;

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

- vopsea emailata;
- pardoseli din beton ;
- tamplarie din PVC
- invelitoare din tabla ondulata;

In incinta se va realiza constructia cu destinatia spalatorie si vulcanizare auto cu regim de inaltime P,vor fi prevazute spatii verzi, alei acces+platforma betonata,fosa septica si decantor.

### **3.4.Dezvoltarea echiparii edilitare**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reseaua existenta in zona conform fisei de solutie .

Alimentarea cu apa a obiectivului propus cu destinatia spalatorie si vulcanizare auto se va realiza de la fantana din incinta dotata cu pompa si hidrifor.

Apele uzare rezultate din procesul tehnologic vor fi evacuate la fosa septica ce se va realiza in incinta dupa ce in prealabil au trecut printr-un decantor.

Realizare utilitatilor necesare obiectivului propuse se vor face de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

### **3.6. Protectia mediului**

Respectarea Regulamentului Local de Urbanism si a prevederilor prezentului P.U.Z. vor conduce in mod sigur la reducerea la maxim a factorilor cu impact negativ asupra mediului.

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

- colectarea si evacuarea conform legii a apelor uzate la fosa septica ce se va realiza in incinta dupa ce in prealabil au trecut printr-un decantor(separator de grasmi);
- depozitare selectiva si evacuarea deseurilor menajere;
- depozitarea controlata si evacuarea resturilor de constructii;
- plantari de zone verzi conform prevederilor P.U.Z.

### **3.7. Obiective de utilitate publica**

Nu exista obiective de utilitate publica in cadrul P.U.Z.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Dezvoltarea urbanistica propusa se va inscrie in prevederile P.U.G. Farcasele.

- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;
- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G. raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PTh. si De.

INTOCMIT,  
ARH. DASCALU MARIANA

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z**

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).**

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z. intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii ) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

O data aprobat, impreuna cu PUZ , R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

### **2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.**

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau in principal :

- Legea 50 – 1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/. 16 aug.2000.
- Legea Nr. 350/2001 art. 32.

### **3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI**

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.

Teritoriul studiat se afla in intravilanul Loc. FARCASELE, SATUL GHIMPATI, Str. TRAIAN, Nr.8, jud.OLT .

Prin acest P.U.Z se propune construirea pe terenul studiat a unei spalatorii si vulcanizari auto cu regim de inaltime P, terenul pe care il detine beneficiarul este situat in intravilanul comunei Farcasele are suprafata este de 935.00 mp, cu categoria de folosinta curti-constructii.

Functionea propusa prin P.U.Z. este de locuinte si servicii, functione ce nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Schimbarea destinatiei terenului intravilan curti constructii din zona studiat prezentata prin P.U.Z. in plansa U1 „PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTA „ in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art.4 din R.G.U destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa U3 „REGLEMENTARI „ din P.U.Z. (zona de locuinte si servicii) .

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona studiat nu intra sub incidenta articolului din R.G.U : in zona nu sunt identificate riscuri naturale.

Tinand cont ca in zona ampasamentului studiat exista locuinte ,se propune dezvoltarea zonei prin amplasarea pe terenul studiat a obiectivului „spalatorie si vulcanizare auto, deci prin aceasta investitie zona va fi de locuinte si servicii.



## **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Lucrarile autorizate in zona drumurilor publice se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construire si exploatare conform Ordinului nr.45/1998 si 50/1998 ale M.T. si Ordonantei nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si Legii 350/2001 art. 32.

Retragerile minime obligatorii fata de limita de proprietate dinspre strada va fi stabilita prin plansa U3 **REGLEMENTARI**. Constructia se va amplasa la o distanta de 10 m fata de limita de proprietate dinspre strada Vasile Alecsandri(Ds24).

Constructia cu destinatia spalatorie si vulcanizare auto se va amplasa la o distanta de 1.40 m fata de limita laterala din partea de nord si o distanta de minim 1.00 m fata de limita laterala din partea de est .

In incinta pe langa constructia cu destinatia de spalatorie si vulcanizare auto se vor realiza spatii verzi , platforma betonata, fosa septica si decantor(separator de grasimi).

Prin acest P.U.Z , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50,00 %, iar coeficientul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la 0.50 .

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII**

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii direct din reseaua de circulatie este obligatorie; asigurarea acceselor carosabile pentru parcela in studiu pe care se va construi o spalatorie si vulcanizare auto se va face din strada Vasile Alecsandri(Ds).

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

Accesul in incinta se va face din strada Vasile Alecsandri(Ds).

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona, conf. Art. 27 si 28 din RGU.

In urma realizarii echiparii edilitare in zona, autorizarea constructiilor noi se va face cu obligativitatea racordarii la retelele publice.

Indiferent de modul de finantare, retelele de echipare edilitara intra in proprietatea publica, conf, art. 29 din R.G.U.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr.47/1998 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Forma si suprafata parcelei studiate sunt stabilite in plansa U2 si anume:

Terenul are forma dreptunghiulara cu urmatoarele dimensiuni:

-la nord - 19.626 m(RISTEA TRAIAN)

-la sud - 16.103 m(STRADA TRAIAN)

-la est - 54.697 m(FLOREA A FLOREA)

-la vest - 52.20 m(STR.VASILE ALECSANDRI)

Suprafata parcelei studiate este de 935.00 mp

### **III. Zonificarea functionala**

Prin P.U.Z-ul actual s-au stabilit urmatoarele zone functionale:

-Zona destinata pentru locuinte si servicii ;

In parcela studziata se vor amenaja ,platforma betonata si spatii verzi,constructia cu destinatia de spalatorie si vulcanizare auto ,fosa septica si decantor.

### **IV.Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale**

#### **LOCUINTE SI SRVICII**

Retragerile minime obligatorii fata de vecinatati si de limita de proprietate dinspre strada vor fi cele stabilite prin planșa U3 **REGLEMENTARI**.

Constructia se va amplasa la o distanta de 10 m fata de limita de proprietate dinspre strada Vasile Alecsandri(Ds24).

Constructia cu destinatia spalatorie si vulcanizare auto se va amplasa la o distanta de 1.40 m fata de limita laterala din partea de nord si o distanta de minim 1.00 m fata de limita laterala din partea de est .

In incinta pe langa constructia cu destinatia de spalatorie si vulcanizare auto se vor realiza spatii verzi , platforma betonata,fosa septica si decantor(separator de grasimi).

### **V.Unitati teritoriale de referinta**

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprinjinul reglementarilor specifice din PUZ,se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale ,pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Satbilirea UTR-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul PUG.

In cadrul PUZ , UTR-urile se preiau ca atare si se detalieaza pe unitati si subunitati functionale.Pentru unitatile si subunitatile cu caracteristici similare se poate formula si aplica acelasi set de prescriptii.

#### **ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII**

P.O.T MAX = 50.0%

C.U.T MAX = 0.50

H max = 8.00 m

### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

Autorizatia de construire va contine obligativitatea creerii de spatii verzi, conform plansei U3 **REGLEMENTARI** – conf. Art. 34 din R.G.U si anexeii 6 la H.G. 525/1996.

INTOCMIT,  
Arh. DASCALU M.