

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ SOS. ALEXANDRIA – CERNETU MUN. ALEXANDRIA, JUDEȚ TELEORMAN

DATA ELABORARE	Ianuarie 2018
BENEFICIAR	PRIMARIA MUN. ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.-D. <ul style="list-style-type: none"><i>specialiști urbanism</i>
	<ul style="list-style-type: none"><i>Urb. Roxana Maria Turcu</i><i>Urb. Radu Ștefan Andreescu</i>



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	4
I. DISPOZITII GENERALE	4
I.1. ROLUL RLU	4
I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII.....	4
I.3. DOMENIU DE APLICARE	4
I.3.1. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII	4
I.3.2. CONDITII DE APLICARE	4
I.3.3. SITUATII SPECIALE SI DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI ..	5
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	5
II.1. CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR.....	5
II.2. CONDITII SPECIFICE URBANISTICE.....	5
II.2.1. PARCELAREA	5
II.2. 2. REPARCELAREA.....	6
II.2. 3. ALTE CONSIDERATII REFERITOARE LA PARCELARE.....	6
II.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	7
II.3.1 AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	7
II.3.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE	7
II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	8
II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	9
II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII.....	9
II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI	10
II.7.1.PARCAJE	10
II.7.2.SPATII VERZI	11
II.7.3.IMPREJMUIRI	12
III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	12
DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	12
III.1. L1 - ZONA MIXTA LOCUITE-COMERT	13



III.2. IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, CULTE, EDUCATIE.....	17
III.3. M1 - ZONA MIXTA COMERT-SERVICII SI INDUSTRIE-DEPOZITARE.....	20
III.4. V1 - ZONA SPATIILOR VEZI PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	23
III.5. V2 - ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE	25

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

I.1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie una dintre piesele de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), acesta detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în PUZ sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin PUZ.

De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.Z.-ului.

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

I.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării prezentului RLU aferent PUZ, stă *Regulamentul General de Urbanism*, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat prin H.G.R. 855/2001 și modificat prin H.G. 490/2011, precum și *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal* aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

I.3. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica teritoriului aferent PUZ in suprafata de 4,13 Ha identificarea se va face in baza PUZ-ului.

ELemete de localizare

la Nord si Nord-Est : DJ504

la Sud si Sud-Est: teren neconstruit

la Sud- Vest: hale

I.3.1. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

Prezentul regulament preia prevederi din RLU aferent PUG Alexandria exprimate prin C.U.17.29.01.2018 si completate prim Aviz Oportunitate 1/02.03.2018.

I.3.2. CONDITII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederi ale Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul R.L.U. are caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale și a altor studii speciale, cazuri specificate în textul regulamentului.

I.3.3. SITUATII SPECIALE SI DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin situații speciale se înțeleg:

- parcelările sau reparcelările realizate în urma elaborării unui PUZ (dezmembrări și eventual reomasări în urma cărora rezultă minim trei loturi destinate construirii);
- inserția unor funcțiuni care influențează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulației, asupra mediului, etc.)

Prin **derogare** se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT, etc. Limita derogarilor ce pot fi aprobate este stabilită prin prin legi, hotărâri de guvern, etc.

- derogarea de la R.L.U. aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin Regulamentului General de Urbanism și se poate face punctual prin P.U.Z. avizat și aprobat.
- Derogarea prin P.U.Z-uri modificatoare pe mai mult de 20% din suprafața reglementată prin prezentul P.U.Z., impune reevaluarea reglementărilor în ansamblu și refacerea P.U.Z. + R.L.U. în totalitate.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

Parcelatele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții minime:

- Acces carosabil la drum public sau privat
- Asigurarea accesului la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială și evacuarea deșeurilor menajere;

II.2. CONDITII SPECIFICE URBANISTICE

II.2.1. PARCELAREA

Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi. Pentru simplificare, în prezentul regulament este considerată parcelare doar divizarea unui lot în mai mult de două loturi iar pentru divizarea în două loturi se utilizează denumirea de dezmembrare.

În cazurile dezmembrărilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele

construite se va verifica la eliberarea C.U.: incadrarea loturilor ce rezulta din dezmembrare in prevederile legale si in prevederile prezentului RLU iar la eliberarea A.C.: încadrarea in indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax. în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

II.2. 2. REPARCELAREA

Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică. Reparcelarea este obligatorie in cazul parcelelor ce nu respecta conditiile minime expuse mai jos si in prescriptiile la nivelul UTR-urilor. În sensul prezentului regulament reparcelarile reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite fata de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.

Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele - sub suprafața și/sau deschiderea minimă prevăzute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare și reparcelare.

Parcelarea și reparcelarea, în cazul în care rezulta minim trei loturi construibile, se realizează în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu încadrarea în prevederile prezentului PUG și ale regulamentului aferent.

Se recomandă reparcelarea în situația parcelelor neconstruibile.

II.2. 3. ALTE CONSIDERATII REFERITOARE LA PARCELARE

Nu este considerată operație de parcelare operațiunea de dezmembrare în două parcele construibile cu respectarea condițiilor de la punctul **2.2.1**. Accesul la **una** dintre cele două parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate în condițiile codului civil care asigură accesul carosabil.

Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative privind forma și dimensiunile parcelelor înscrise la **art.11.6**, accesele îndeplinesc condițiile prevăzute la **art.11.4** și se asigură condițiile de apărare a interesului public descrise la capitolul **11.2.6. Apararea interesului public și facilitati oferite proprietarilor**; prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de construibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru sau dacă destinația parcelei prin documentația de urbanism aprobată este una care nu intra sub incidența **art.11.6**.

II.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1 AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin *aliniament* se înțelege, limita dintre proprietatea privată și domeniul public. Prin *regim de aliniere* se înțelege alinierea reglementată a construcțiilor (retragerea construcțiilor față de aliniament). În prezentul PUZ regimul de aliniere este retras față de aliniament.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

Retragerea minimă de la aliniament este de **5,00 m** pentru toate strazile mai puțin pentru loturile cu deschidere la DJ 504 unde retragerea minimă este de **10,00m**.

Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 0,9 m;

bovindourile, inclusiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 30% din suprafața fațadei.

La intersecția dintre străzi aliniamentul se obține prin racordarea printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 3.0 metri, în vederea asigurării triunghiului de vizibilitate.

II.3.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Distanța minimă dintre două clădiri principale (situate pe parcele diferite) este egală cu înălțimea la streasina/cornisa a celei mai înalte.

Retragerea minimă față de limitele laterale ale clădirii principale în zona de locuit este $H/2$ dar nu mai puțin de 3,0 m. Prin derogare se admite reducerea distanței față de una dintre limitele laterale (de regula cea amplasată spre punctual cardinal nefavorabil) până la 2,0 m în cazul zidurilor cu ferestre cu vedere și 1,00 m în cazul zidurilor fără ferestre cu vedere dacă distanța față de construcția principală de pe parcela adiacentă este mai mare sau egală cu înălțimea la streasina (sau dacă înălțimea la streasina se reduce corespunzător, respectiv $H_{max} \leq 4,0$ m).

Construcțiile principale se vor retrage cu minim H_{max} față de limita posterioară a parcelei

În cadrul unei parcele destinate locuirii se admite amplasarea unei singure clădiri principale și a maxim 3 anexe. Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

În cazul locuințelor și altor funcțiuni la amplasarea construcțiilor pe o parcelă este obligatorie respectarea condițiilor de însorire prevăzute în OMS 536/1997.

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie; distanta intre proiectia acoperisului (inclusiv jgheaburile) si imprejmirile spre vecini va fi de cel putin 0,1 m si vor fi montate obligatoriu opritori de zapada.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Prin **acces carosabil** se intelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulatiei rutiere (in cazuri speciale poate fi si o alee ocazional carosabila).

Prin **accese pietonale** se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii, actelor între vii si/sau obiceiului locului.

Prin „**servitute de trecere**” se intelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii si care este instituit in beneficiul unei/unor alte proprietati.

Pentru ca o parcela sa fie construibila este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat *legal si urbanistic*, respectiv:

- Reglementat legal = inscris intr-un act valabil fata de terti (inscris in CF)
- Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli inscrise intr-o documentatie de urbanism aprobata – fie ea PUG sau PUZ.

Legislatia aplicabila in domeniu include prevederea de cod civil: “nici o proprietate nu poate fi lipsita de acces la un drum public”, iar aceasta sarcina/servitute este normal sa se asigure din suprafata terenului din care aceasta proprietate a fost dezmembrata, prin grija autorului dezmembrarii. Orice servitute cu rol de acces la un drum public va fi reglementata urbanistic cf. prevederilor prezentului PUZ sau reglementarea juridica prin servitute se va face in confomitate cu reglementarile urbanistice aprobate.

Accesele individuale ale parcelelor trebuie sa indeplineasca cerinta urbanistica minimala de a avea o latime de 3,50 m. Aceasta inseamna ca nicio parcela nu este permis a avea o deschidere libera mai ingusta de 3,50 m la drumul deschis circulatiei publice (nu poate avea mai putin de 3,50 m liberi pentru realizarea portilor de acces). Servitutea de trecere *pentru o singura parcela* trebuie sa indeplineasca aceeasi conditie minimala le latime fara conditionare de lungime fiind vorba de *un acces individual*. Regula minimala nu se mai aplica in cazul servitutilor in favoarea mai multor parcele (sau altor tipuri de accese de grup - vezi art.2.2.). In acest caz intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulatie publica sau asimilabila circulatiei publice prin documentatie de urbanism elaborata cu respectarea prevederilor anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism si capitolului 2.2. din prezentul regulament de urbanism.

In mod suplimentar se introduce obligativitatea parcarii si gararii vehiculelor numai in interiorul proprietatii si respectarea gabaritelor minime a cailor de acces rutier instituite prin Ordinele ministrului transporturilor nr.45 si nr.49 din

1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinației construcției.

Toate accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de intervenție in situatii de urgenta.

Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 al Regulamentului General de Urbanism.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Construcțiile trebuie racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului existent.

Până la realizarea rețelelor publice de apă - canal în întreg orașul, în baza solicitarilor emise de entitățile avizatoare, se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare, cu avizul autoritatilor sanitare si de mediu.

După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.

Reglementari aplicabile solutiei provizorii de alimentare cu apa si canalizare:

- Ministatia de epurare se poate amplasa la cel puțin 10 m de ferestrele oricarei camera de locuit din locuintele invecinate sau de orice put/fantana ;
- Putul de apa (fantana) se poate amplasa la minim 10 m de orice posibila sursa de poluare iar “apa va fi utilizata in scop potabil numai cu aviz sanitar”

Alimentarea cu apa si canalizarea in sistem provizoriu, vor permite racordarea la retelele publice de apa-canal dupa realizarea acestora

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

Front minim $\geq 12,00$ m (recomandat min.15,00 m)

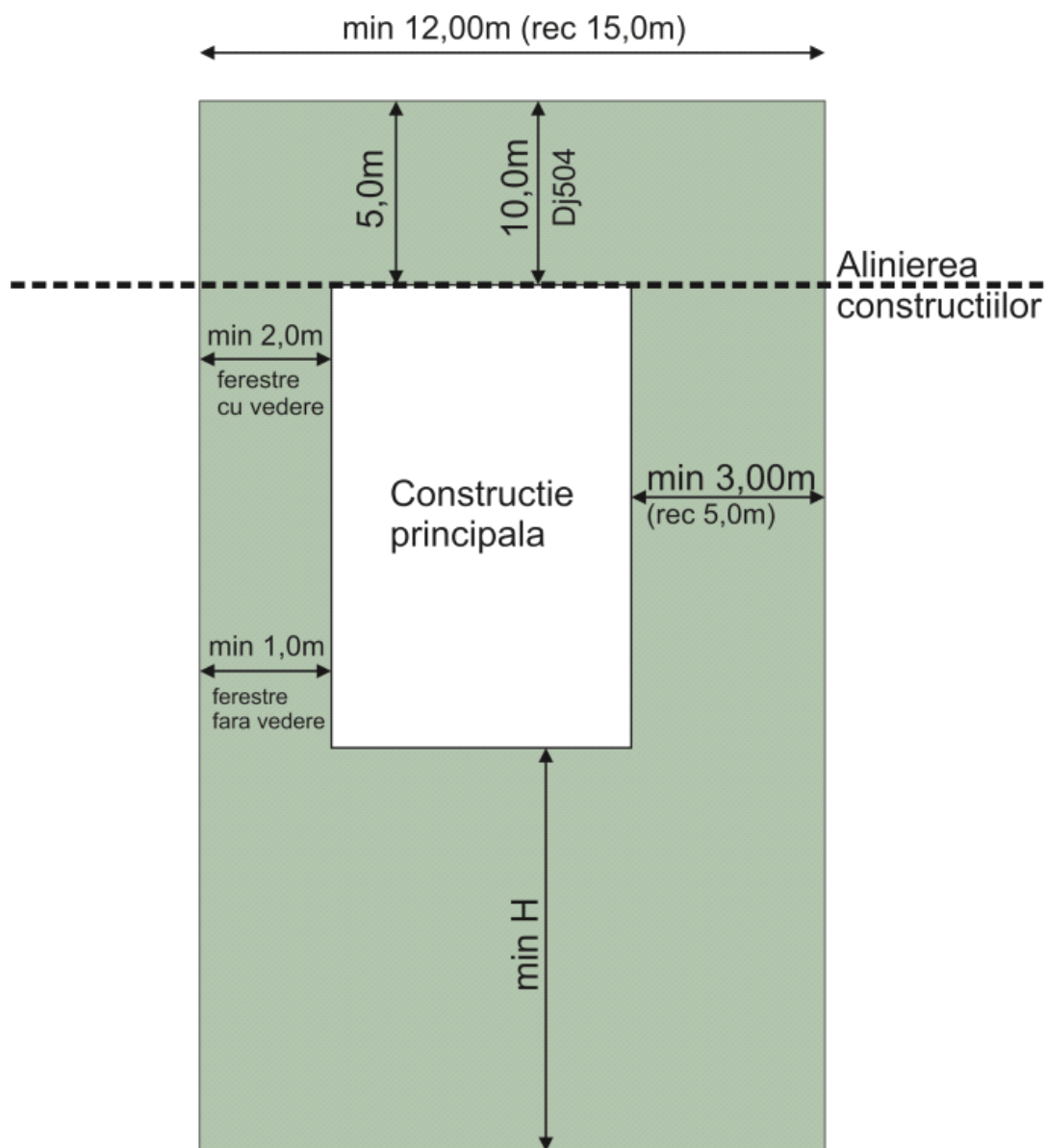
Suprafata minima $\geq 250,00$ mp

POT $\leq 70\%$

CUT $\leq 2,5$

$Rh_{max} \leq S+P+2E+M$

$H_{cornisa} \leq 10,00$ m



*Ilustrare parcela minima
amplasare constructie principala*

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

II.7.1. PARCAJE

Pentru toate construcțiile noi parcare de reședință și spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.

Parcajele publice aflate în raza a 100,0m pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați. Pentru locatari și salariați parcare se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

Toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime;

Parcajele subterane nu pot depasi cu mai mult de 20% suprafata la sol a constructiei.

Cerinte generale de spatii de parcare specific functiunilor:

a) Pentru unitati de alimentatie publica va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp Scd - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

b) Constructii de cult - Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de specificul si capacitatea obiectivului, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativa: 1 loc parcare /10 persoane

c) Constructii culturale - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru muzee si expozitii cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;
- pentru celelalte constructii cu destinatie culturala (punct 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 8 locuri in sala.

d) Constructii de invatamant - gradinite si scoli va fi prevazut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori

e) Constructii de sanatate - pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale cate un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;

f) Constructii sportive - pentru sali de sport, sali de antrenament, popicarii un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafata construita desfasurata;

g) Constructii si amenajari de agrement

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 5-10 de persoane, cu urmatoarele exceptii:

- Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 2 membri ai clubului.

h) Constructii de turism - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, minim 6 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

i) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii - pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

II.7.2.SPATII VERZI

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 30 cm.

II.7.3.IMPREJMUIRI

Gardurile vor avea $H_{\max}=2,00$ m înălțime.

Se recomanda ca imprejmuirile sa fie transparente catre strada din care soclul opac de $h_{\max} = 0.40$ m și pot fi dublate de gard viu;

De asemenea se recomanda ca gardurile spre limitele separative, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid. Este permisa adosarea anexelor – garaj, magazii la imprejmuirea opaca, cu conditia ca panta acoperisului sa fie orientata spre incinta proprie si sa nu depaseasca inaltimea gardului.

III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- regimul de construire (continuu, discontinuu);
- înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone:

L1 - ZONA MIXTA LOCUITE-COMERT

IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE,CULTE,EDUCATIEI

M1 - ZONA MIXTA COMERT-SERVICII SI INDUSTRIE-DEPOZITARE

V1 - ZONA SPATIILOR VEZI PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

V2 - ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE

T1 - ZONA CAI DE COMUNICATII

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Articolul 1 - Utilizări admise;
- Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 - Utilizări interzise;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
- Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - Circulații și accese;
- Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;
- Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;
- Articolul 14 - Împrejmuiri;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);
- Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);

III.1. L1 - ZONA MIXTA LOCUITE-COMERT

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- gradinite, afterschool;
- spatii pentru ingrijire personala;
- gradinite, afterschool;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit maxim 3 anexe ale locuintelor care nu produc dezagremente: garaj pentru maxim 3 autoturisme, magazie/sopron, bucatarie de vara, piscina,

chiosc/filigorie si altele asemenea cu conditia respectarii POT-ului si gradului de ocupare maxime admise

- se admit cu autorizare directa cladiri destinate locuirii si functiunilor complementare locuirii ce ocupa maxim 150 mp in cadrul cladirii – - cabinete medicale individuale,, birouri de proiectare individuale, cabinete de avocatura, alte servicii profesionale si personale, ateliere pentru practicarea profesiunilor artistice si/sau liberale precum si cresa cu maxim 15 locuri, gradinita cu 2 grupe, afterschool pentru maxim 20 copii indiferent de suprafata ocupata.
- se admit cu detalierea reglementarilor prin PUD pensiuni, functiuni complementare locuirii ce exced prevederile alineatului precedent – cresa, gradinita, after school, cabinete medicale, birouri de proiectare, cabinete de avocatura, alte servicii profesionale si personale (frizerie-coafor, sali intretinere fizica, centre de zi etc), ateliere pentru practicarea profesiunilor artistice si/sau liberale, ateliere de manufactura (exemple: olarit, gravura, creatie vestimentara) – a caror dimensiune nu depaseste suprafata construita desfasurata echivalenta unei locuinte, nu perturba vecinatatile prin generarea de noxe (zgomot, mirosuri, trafic), nu necesita mai mult de 5 locuri de parcare pentru autoturisme si nu utilizeaza terenul liber pentru depozitare si productie;
- se admit acele utilizari (scopuri) publice care sunt inscise la capitolul 2.2.2.4.2. si care exced prevederile alineatelor precedente in baza unei documentatii de urbanism tip PUZ
 - se admite comertul cu amanuntul de proximitate in quantum de maxim de 25% din suprafata construita desfasurata dar nu mai mult de 100 mp (inclusiv depozitarea de marfa si ambalaje) cu autorizare directa
- se admit localuri de alimentatie publica cu maxim 20 locuri, ce nu perturba vecinatatea (nu au program muzical in spatii deschise sau neizolate fonic si nu provoaca alta poluare sonora sau vibratii, nu provoaca poluare olfactiva si nu au program intre orele 22⁰⁰-6⁰⁰ - in baza unei documentatii de urbanism PUZ
- se admit lacasuri de cult in baza unei documentatii de urbanism PUD

Activitatile comerciale, de alimentatie publica si alte activitati situate la mai putin de 50 m de locuinte vor avea program maxim in intervalul orar 8⁰⁰-22⁰⁰, cu exceptia cazurilor justificate in care Consiliul local hotaraste altfel (de exemplu mici magazine sau farmacii cu orar non-stop)

Activitatile care perturba vecinatatile prin generarea de noxe (zgomot, mirosuri, trafic etc) se vor amplasa la minim 50 m de locuinte si alte functiuni protejate;

Localurile de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice se vor amplasa la minim 50 m de unitati de invatamant si lacasuri de cult

Magazinele ce comercializeaza tigari si bauturi si alte produse interzise sau daunatoare minorilor se vor amplasa la minim 50 m de unitatile de invatamant.

- se admit platforme pentru amplasarea containerelor pentru colectarea selectiva a deeurilor pe amplasamente care nu stanjenesc circulatia auto si pietonala si sunt situate la minim 10 m de ferestrele locuintelor si altor imobile cu functiuni protejate potrivit HG 536/1997

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;

- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros ;
- depozitări de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze ;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru parcele rezervate integral locuirii se admit dimensiunile si suprafetele minime de la capitolul **II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului **II.3.1 Amplasarea față de aliniament**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului **II.3.2 Amplasarea față de limitele laterale si posterioare**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6.0m**; distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală sau in cazuri stabilite prin PUZ.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;
- pentru grupari de mai puțin de 4 locuinte individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.7.1. Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă 12,00 metri și înălțime maximă la cornișă 10,00m (P+2+M);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții;**
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii fie pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Gardurile vor avea $H_{max}=2,00$ m înălțime.

Se recomandă ca împrejmuirile să fie transparente către strada din care soclul opac de $h_{max} = 0.40$ m și pot fi dublate de gard viu;

De asemenea se recomandă ca gardurile spre limitele separative, vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid. Este permisă adosarea anexelor – garaj, magazii la împrejmuirea opacă, cu condiția ca panta acoperișului să fie orientată spre incinta proprie și să nu depășească înălțimea gardului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 70 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) **CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 2,5 mp ADC /mp teren;**

III.2. IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE, CULTE, EDUCATIE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- institutii, servicii si echipamente publice;
- servicii sociale, colective si personale;
- lacasuri de cult;
- servicii de formare-informare;
- biblioteci, mediateci;
- gradinite, afterschool;
- spatii pentru ingrijire personala;
- gradinite, afterschool;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;
- locuire.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

In cazul echipamentelor publice, administrative si servicii/ comert cu suprafata construita desfasurata intre 300 si 1000 mp detalierea reglementarilor este necesar a se face prin PUD.

- in jurul bisericilor ortodoxe se va asigura spatiul liber necesar inconjurarii bisericii de catre procesiunile de credinciosi
- pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse in clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros ;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- autobaze ;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800 mp**, cu un front la stradă de minim **20.00 metri**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor se va face la aliniament sau retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii si in conditiile capitolului **II.3.1 Amplasarea față de aliniament**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **4.00 metri**; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din inaltime in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi si, in cazul in care sunt implicate functiuni protejate, si studiu de insorire.
- retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00 metri**;
- se recomandă ca, pentru a respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de **10.00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90 metri** de la pardoseala încăperilor;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanta minima dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egala cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0m**; distanta se poate reduce la jumătate, dat nu mai puțin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.7.1. Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibilă 12,00 metri și înălțime maxima la cornisa 10,00m (P+2+M);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții;**
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- **este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;**

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru locuințe și alte funcțiuni decât cele de mai sus precum și pentru limite laterale și posterioare vezi capitolul **2.7.3. Împrejmuiri;**
- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul **2.7.3. Împrejmuiri;**

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 70 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) **CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 2,5 mp ADC /mp teren;**

III.3. M1 - ZONA MIXTA COMERT-SERVICII SI INDUSTRIE-DEPOZITARE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mijlocii și mici;
- depozitarea și distribuția altor bunuri și materiale;
- servicii pentru producție, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- stații de alimentare cu carburanți;
- parcaje;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuit;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării din zonă;
- amplasarea tuturor activităților de la articolele 1 și 2 sunt permise dacă nu prezintă risc tehnologic și au impact redus asupra vecinătăților
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- este interzisă amplasarea oricăror activități care induc condiționări asupra vecinătăților (zone de protecție sanitară, zone de condiționare tehnologice, zone de protecție la foc etc);
- amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate

- amplasarea locuintelor cu exceptia celor de serviciu;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **3000 mp.** și un front minim la stradă de **30,00 metri**. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de **5 ani** de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- constructiile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10 metri**;
- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim **12.00 metri**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri** pe una dintre limitele laterale si **3.00 metri** pe limita opusa;
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.00 metri**; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distantei la un sfert din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putinde **3,00 m** daca zona dintre cele doua cladiri nu serveste circulatiei carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00 metri** lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- 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.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibilă 12,00 metri și înălțime maxima la cornisa 10,00m (P+2+M);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul II.6. **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții;**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta minim **20%** din suprafața incintelor și se vor amplasa de regula perimetral;

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înnierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampă de transfer) împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă;

Pentru alte utilizări se aplică prevederile de la capitolul 2.7.3. **Împrejmuiri;**

- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă realizarea unei supraînălțări de maxim 0,5 m a împrejmuirii edificate potrivit prevederilor de la capitolul 2.7.3.

Împrejmuiri cu sisteme transparente de protecție

- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- birourile, spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- in cazul incintelor depozitelor de materiale re folosibile si alte asemenea si a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) imprejmuirile vor fi opace, inclusiv spre strada.

Pentru alte utilizari se aplica prevederile de la capitolul **2.7.3. Împrejmuiri**

- in cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa realizarea unei suprainaltari de maxim 0,5 m a imprejmuirii edificate potrivit prevederilor dela capitolul **2.7.3. Împrejmuiri** cu sisteme transparente de protectie.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 70 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) **CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 2,5 mp ADC /mp teren;**

III.4. V1 - ZONA SPATIILOR VEZI PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- dog-park;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici)
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- Parcaje numai in exteriorul spatiului verde de folosinta publica, adiacent acestuia in vecinatatea acceselor ;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice al aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara spațiului verde și în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P niveluri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioara a incintei unde profilul drumului permite
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;
- se recomanda elaborarea unor studii privind amenajarea peisajera

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Gardurile catre domeniul public se vor realiza din vegetatie de tip gard viu sau sub forma unor jardiniere, sau im urma unui studiu de amenajare peisajera.

Gardurile spre limitele separative vor avea inaltimi maxime de **2.00** metri si vor putea fi opace sau transparente cu soclu opac si dublura de gard viu.

Se recomanda ca in cazul spatiilor comerciale, de alimentatie publica si a altor functiuni cu acces public sa se utilizeze elemente simbolice de demarcatie spre drumul public (gardulete decorative joase, gard viu, terasa ridicata cu maxim 15 cm deasupra nivelului trotuarului etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 15 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 0,10 mp ADC /mp teren;

III.5. V2 - ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Parcaje numai in exteriorul spatiului verde de folosinta publica, adiacent acestuia in vecinatatea acceselor ;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara spațiului verde și în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P niveluri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații înalte vederea separării funcționale între zona L1-Zona mixta locuite-comert și M1-Zona mixta comert-servicii și industrie-depozitare
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și

favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;

- se recomanda elaborarea unor studii privind amenajarea peisajera

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Gardurile catre domeniul public se vor realiza din vegetatie de tip gard viu sau sub forma unor jardiniere, sau im urma unui studiu de amenajare peisajera.

Gardurile spre limitele separative vor avea inaltime maxime de **2.00** metri si vor putea fi opace sau transparente cu soclu opac si dublura de gard viu.

Se recomanda ca in cazul spatiilor comerciale, de alimentatie publica si a altor functiuni cu acces public sa se utilizeze elemente simbolice de demarcatie spre drumul public (gardulete decorative joase, gard viu, terasa ridicata cu maxim 15 cm deasupra nivelului trotuarului etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 15 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 0,10 mp ADC /mp teren;

III.6. T1 - ZONA CAI DE COMUNICATII

Include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier si sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.

Străzile din cadrul comunei se clasifică în raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

- **drumuri de categoria a II** - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre drumurile clasificate;
- **străzi de categoria a III-a** - de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, în interiorul comunei.

Drumurile județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca **străzi**.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră: străzi;
- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- căi de circulație pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din comuna, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- rețele tehnico-edilitare subteran

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv;
- depozitele și anexele vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere;
- semnalizarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane în intravilan prin servicii regulate și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.
 - Se admit reparații/modernizări ale rețelelor edilitare supraterane numai în măsura în care nu afectează calendarul de mutare a acestor rețele în subteran.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare, precum și amenajarea parcarilor în curbe și în intersecții pe suprafețele teren destinate asigurării vizibilității;
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole;
- pe drumurile publice sunt interzise:
 - competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere;
 - comerțul ambulant.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevăzute în prezentul PUG;
- zona destinată circulației rutiere se constituie ca zona non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru:
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare.
- indiferent de statutul juridic actual al lor, se interzic orice construcții sau amenajări cu caracter definitiv – altele decât cele pentru care au fost destinate terenurile cu excepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare care conformează proiectul sau/și de siguranța circulației. Execuția de lucrări cu caracter provizoriu poate fi permisă, numai pentru menținerea funcționalității actuale și cu menționarea în autorizație a duratei de existență a construcțiilor și amenajărilor, durată care nu poate depăși termenul planificat de autoritatea locală pentru începerea lucrărilor de modernizare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul II.3.1 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul II.3.2 Amplasarea cladirilor fata de Limitele laterale și posterioare ale parcelelor

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în comuna, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibila 12,00 metri si înălțime maxima la cornisa 10,00m (P+2+M);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte;
- deținătorii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- pe toate sectoarele de străzi se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate;
- lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulației și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform studiilor de specialitate;
- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii comunei;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se aplica prescripțiile generale de la capitolul **II.7.3. Împrejmuiri**;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%;

sc ARIA URBANĂ srl-d
Bd. NGrigorescu nr.5 S3 Bucuresti
CUI33203257 | J40/6177/2014
ariaurbana.proiect@gmail.com



ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,5.
- CUT volumetric: 6,0 mc/mp

Intocmit,
urb. Radu Ștefan Andreescu

sc ARIA URBANĂ srl-d
Bd. NGrigorescu nr.5 S3 Bucuresti
CUI33203257 | J40/6177/2014
ariaurbana.e@gmail.com 0721 458 136

