

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE TEREN IDENTIFICAT CU NR.CADASTRAL 111399 IN SUPRAFATA DE 20.000mp

ADRESA: COMUNA TUZLA , JUD. CONSTANTA PARCELA A190/17/4/1 +A190/17/4/2 +
A190/17/4/3+A190/17/4/4, NR.CAD/CF-111399;

BENEFICIAR: ALDEA VASILE, ALDEA AURELIA SI SARACILA DORIN, SARACILA ALEXANDRA;
conform Act Notarial nr 255/13.03.2023, Act Notarial nr 1559/17.10.2022, Act Notarial
nr 522/15.06.2021 si Act Notarial nr520/14.06.2021 emise de Sfircea Elena-Ruana si H.J.
nr 12820 din 27.11.2018 emise de Judecatoria Constanta asa cum este mentionat in
extrasul de carte funciara cu cerea nr 31761/24.05.2023

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECTURA PLUS S.R.L.

**ELABORARE PUZ SI RLU - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI STABILIRE
REGLEMENTARI URBANISTICE TEREN IDENTIFICAT CU NR.CADASTRAL 111399
IN SUPRAFATA DE 20.000mp**

LOCATIE: COMUNA TUZLA,JUD.CONSTANTA PARCELA A190/17/4/1 +A190/17/4/2 +
A190/17/4/3+A190/17/4/4, NR.CAD/CF-111399;

FUNCTIUNEA PROPUASA: LOCUIRE,SERVICII, ACTIVITATI NENOCIVE

BENEFICIAR: ALDEA VASILE, ALDEA AURELIA SI SARACILA DORIN, SARACILA ALEXANDRA; conform
Act Notarial nr 255/13.03.2023, Act Notarial nr 1559/17.10.2022, Act Notarial nr 522/15.06.2021 si Act Notarial
nr520/14.06.2021 emise de Sfircea Elena-Ruana si H.J. nr 12820 din 27.11.2018 emise de Judecatoria Constanta
asa cum este mentionat in extrasul de carte funciara cu cerea nr 31761/24.05.2023

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECTURA PLUS S.R.L.;

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL;

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- MEMORIU TEHNIC;
- REGULEMENT GENERAL DE URBANISM;

PIESE DESENATE:

- INCADRARE IN LOCALITATE – U1;
- INCADRAREA IN ZONA-U2
- SITUATIA EXISTENTA /DISFUNCTIONALITATI– U3
- REGLEMENTARI URBANISTICE /ZONIFICARE – U4
- TIPURI DE PROPRIETATE/CIRCULATIA TERENURILOR-U5
- REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA-U6

**ELABORARE PUZ SI RLU - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI STABILIRE
REGLEMENTARI URBANISTICE TEREN IDENTIFICAT CU NR.CADASTRAL 111399
IN SUPRAFATA DE 20.000mp**

LOCATIE: COMUNA TUZLA, JUD. CONSTANTA PARCELA A190/17/4/1 + A190/17/4/2 +
A190/17/4/3 + A190/17/4/4, NR. CAD/CF-111399;

FUNCTIUNEA PROPU SA: LOCUIRE, SERVICII, ACTIVITATI NENOCIVE

BENEFICIAR: ALDEA VASILE, ALDEA AURELIA SI SARACILA DORIN, SARACILA ALEXANDRA; conform
Act Notarial nr 255/13.03.2023, Act Notarial nr 1559/17.10.2022, Act Notarial nr
522/15.06.2021 si Act Notarial nr 520/14.06.2021 emise de Sfircea Elena-Ruana si H.J.
nr 12820 din 27.11.2018 emise de Judecatoria Constanta asa cum este mentionat in
sextrasul de carte funciara cu cerea nr 31761/24.05.2023

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECTURA PLUS S.R.L.;

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL;

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

ANEXE

CAPITOLUL 1

INTRODUCERE

1.1. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Prezenta documentație de urbanism își propune modificarea prevederilor urbanistice pentru terenul în suprafață de 20.000mp.

Lotul este situat în comuna Tuzla, în intravilanul localității.

Documentația de urbanism propusă se corelează cu prevederile planurilor urbanistice anterior aprobate, în concordanță cu funcțiunile existente, cu vecinătățile imediate și cu solicitările populației.

Conținutul documentației de urbanism răspunde cerințelor din Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, precum și ale art. 47, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 și tratează următoarele categorii de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor
- organizarea rețelei stradale
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile zonei urbane

- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- zone protejate și servituți,permisiuni, restricții – reglementări specifice detaliate,incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- actualizarea planurilor topografice cu menționarea obiectivelor de utilitate publică.

Documentația de urbanism avizată și aprobată de către Consiliul local al comunei Tuzla conform prevederilor legale în vigoare, va deveni instrumentul de reglementare urbanistică al Primăriei Tuzla în activitatea de gestionare a spațiului construit din zona studiată.

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Analiza situației existente și formularea propunerilor și a reglementărilor au avut la bază următoarele acte normative și documentații de urbanism:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare
 - Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
 - Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,cu modificările ulterioare
 - Legea nr. 10/1991 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil
 - Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile ulterioare
 - Legea nr. 226/2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea si completarea OUG 195/2005 privind protectia mediului
 - Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - ORDIN MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane
 - ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”
 - ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de auturisme in localitati urbane
 - PUZ HCL 52/2010.

CAPITOLUL 2

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona ce face obiectul documentației de urbanism, se află în **intravilanul comunei Tuzla**, conform **certificatului de urbanism nr 85/16-06-2023** si are destinatia de teren agricol.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN PREVEDERILE PUG

În teritoriul care face obiectul PUZ se află terenuri aparținând domeniului privat al persoanelor fizice și juridice, respectiv terenuri proprietate privată a persoanelor juridice și domeniului privat al Comunei Tuzla respectiv drum de acces economic. Zona studiată este parte dintr-o zonă cu destinație agricolă, aflată în intravilanul comunei, în UTR -P5b- zona recoltei

Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Tuzla. Zona beneficiază de acces din drumul de acces existent. (drum economic)

Vecinătățile sunt reprezentate de terenuri cu destinație agricolă și locuințe.

Terenul care au inițiat PUZ-ul, în suprafața totală 20.000 mp, sunt proprietate ALDEA VASILE, ALDEA AURELIA ȘI SARACILA DORIN, SARACILA ALEXANDRA

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Clima comunei Tuzla evoluează pe fondul general al climatului temperat continental cu influențe marine, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Vecinătatea Mării Negre și a lacului Techirghiol asigură umiditatea aerului și reglează încălzirea acestuia.

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarna.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei naționale, de 11,2°C. Temperatura medie iarnă este apropiată de 0°C, dar pozitivă, iar vara depășește 25°C. Adâncimea de îngheț se situează la -0,90 m.

Din punct de vedere seismic, se încadrează în zona seismică cu $a_g = 0,20$ g exprimată în termeni ai accelerației de vârf pentru cutremure cu perioada de revenire de 225 ani, respectiv în zona cu perioada de colț a spectrului de răspuns al zonei respective $T_c = 0,7$ secunde.

Terenul are panta dinspre nord spre sud. Nu sunt semnalate alunecări de teren.

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul care a generat PUZ beneficiază de acces din drumul de exploatare existent, strada Mihail Kogalniceanu cu deschiderea de 5,32 metri în partea din Sud și 9,65 metri în partea din Nord, drum nesistemizat ce va fi sistemizat la o ampriza a stazi de 12 metri, accesul se face din drumul strada Fermei nesistemizat care are aprobat o ampriza de 18 metri -Soseua Constantei drumul DN39.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Teritoriul studiat prin PUZ și zonele învecinate sunt caracterizate de existența terenurilor agricole. Terenul studiat este liber de construcții.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona studiată nu dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă și alimentare cu energie electrică. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare. Rețelele

noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Zona studiată nu ridică probleme de mediu, iar lucrările propuse în zona de studiu, nu impun adoptarea unor măsuri speciale de protecție a mediului, ele constând în măsurile obișnuite ce trebuie avute în vedere la autorizare: măsuri de protecție a mediului în ceea ce privește protejerea împotriva poluării, reducerea riscurilor naturale, realizarea de spații verzi, măsuri de protecția muncii etc.

2.8. OPȚIUNILE POPULAȚIEI

Pe terenul ce a inițiat elaborarea PUZ-ului se dorește studierea oportunității edificării unor lotizări cu deschirea la strada Mihail Kogalniceanu de 15metri minim cu funcțiune de locuire, servicii, activități nenocive

2.9. DISFUNCTIONALITATI

Zona studiată nu are circulații amenajate corespunzător, străzile asfaltate și delimitate, alei pietonale, locuri de parcare delimitate și semnalizate, spații verzi și copaci stradali plantați, iluminat public, nu detine racorduri la utilități.

Terenul studiat are funcțiune de teren agricol intravilan, se dorește schimbarea destinației terenului din agricol în constructibil

CAPITOLUL 3

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – JUSTIFICĂRI

Având în vedere tendințele de dezvoltare ale zonei, prezenta documentație de urbanism analizează:

- Oportunitatea mobilării urbane a unor terenuri situate în zona studiată în concordanță cu respectarea prevederilor legale referitoare la:
 - compatibilitatea funcțiilor în zona studiată, conform art. 14 al GHR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare,
 - asigurarea însoririi clădirilor conform OMS nr. 119/2014,
 - asigurarea acceselor obligatorii la lot,
 - asigurarea locurilor de parcare necesare în incinta proprietății;
 - asigurarea spațiilor verzi necesare
- Identificarea arealelor din PUZ pe care se pot amenaja spații verzi, de parcare, pentru utilități, fără afectarea domeniului public și privat.

3.2. PREVEDERI URBANISTICE ÎN VIGOARE

În vederea asigurării coeziunii teritoriale și unei dezvoltări spațiale echilibrate, prezenta documentație de urbanism preia, detaliază și modifică prevederile documentațiilor de urbanism aflate în vigoare. Conform PUG , terenurile studiate fac parte din intravilanul comunei Tuzla , UTR-P5b -recoltei vest
In vederea asigurării coeziunii teritoriale și a unei dezvoltări spațiale echilibrate prezenta documentație de urbanism preia , detaliază și modifică prevederile documentațiilor de urbanism aflate în vigoare - dacă e cazul.

Zona studiat fiind teren agricol intravilan face parte conform PUG Tuzla din UTR-P5b recoltei vest

POT existent= 0.00%

CUT existent= 0,00.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Având în vedere vecinătățile amplasamentului și caracteristicile propuse, mobilarea urbană propusă prin prezenta documentație de urbanism se încadrează în funcțiunile propuse în zonă, contribuind la construirea unei imagini unitare .

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul beneficiază din drumul de acces(economic) in zona- nesistemizat strada Mihail Kogalniceanu

Acesta va fi sistemizat astfel încât să se adapteze cerințelor și normelor în vigoare.

Accesul la lot se face prin Soseua Constantei DN39- strada Fermei De 191, -strada Mihail Kogalniceanu De190/1/2

Documentația își propune sistematizare amprizei străzi Mihail Kogalniceanu la o deschidere de 12metri și a strazi Fermei la o ampriza de 18metri.

Accesul auto și pietonal se vor realiza în zona din Strada Mihail Kogalniceanu

Se propune **amenajarea de locuri de parcare** în incinta terenurilor studiate și amenajarea de circulații interioare, în incinta.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Păstrând limitele și specificul zonelor de reglementare, teritoriul studiat, în suprafață de 20.000mp, va fi organizat din punct de vedere operațional într-o zonă de reglementare omogenă – **UTR P5b – recoltei vest-zona cu destinație de locuire , servicii, activități nenocive.**

UTILIZARI ADMISE

UTR-P5b1:

- Funcțiuni locuire
- Cazare(hotel , motel, hostel, pensiuni)
- Alimentație publică(restaurant, patiserie, cofetarie, panificație, etc)
- Funcțiuni servicii
- Funcțiuni nenocive
- Utilități

Se propune schimbarea destinației actuale a terenului din teren agricol intravilan în teren constructibil prin lotizare și încadrarea noilor loturi în UTR -P5b conform PUG al comunei Tuzla

UTILIZARI INTERZISE

UTR- P5b1

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- orice activități ce pot polua fonice
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en gros și depozite fier vechi
- depozitare material re folosibile
- spalatorii auto, benzinării
- platforme industriale de colectare deseuri urbane
- activități nocive care sunt incompatibile cu funcțiunea de locuire

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

H_{\max} -7,5metri, zona se încadrează în zona de servitute aeronautică-zona 1

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de demisol și subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

Regim de înălțime S(D)+P+M în funcție de H_{\max}

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

UTR- P5b1

P.O.T. max propus = 40 % pentru funcțiunea de locuite

P.O.T. max propus = 70% pentru funcțiunea mixta

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

UTR- P5b1

C.U.T. max propus = corelat cu H_{\max} pentru funcțiunea de locuite, cazare

C.U.T. max propus = corelat cu H_{\max} pentru funcțiunea mixta, servicii, alimentație publică, etc

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

Actualizarea prevederilor urbanistice ale zonei va permite deținătorilor de utilități să-și revizuiască și să-și actualizeze studiile și strategiile de dezvoltare și modernizare ale rețelelor, în concordanță cu caracteristicile țesutului urban propus.

Funcțiunile propuse vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare.

Zona studiată nu dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă și alimentare cu energie electrică. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare. Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

În zona terenului studiat prin PUZ în partea din Sud a terenului pe strada Fermei De190 cu cu ampriza de 18 metri propusă se află o conductă de apă: Ø 600mm OL PREMO

Se propune racordarea terenurilor rezultate din lotizare la rețeaua de apă a localității și realizarea unei rețele locale pe strada Mihail Kogalniceanu de la care să se facă bransamentele pentru fiecare lot prin cămin cu apometru.

Alimentarea cu apă potabilă a zonei propuse prin PUZ se va realiza din conductă de apă amplasată în zonele lotizate, rețea alcătuită din conducte P.E.H.D. cu DN 315x17.9mm din care porneste rețeaua de distribuție din această zonă

Reteua de conducte propuse va fi din PEHD PE 80 Pn-6 cu Dn 110x6.2mm

Canalizarea apelor uzate menajere

Zona nu dispune de un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere.

Se propune racordarea terenurilor propuse din lotizare la rețeaua de canalizare menajera a localității și realizarea unei rețele locale pe strada Mihail Kogalniceanu în care să se facă bransamentele pentru fiecare lot. Pentru evacuația apelor menajere se propune rețea de canalizare ape menajere uzate din tevi de PVC-KG care colectează debitul de la consumatori fiind amplasat în axul rețelei stradale și funcționând gravitațional transportând apele uzate la stația de pompare propusă amplasată pe malul Lacului Techirghiol. Reteua de ape uzate va fi propusă din conducte PVC_KG cu Dn 250x6.1mm. Apele de ploaie de pe suprafețele din localitate se scurg gravitațional prin rigole și șanțuri spre zonele joase și în final în văile din zonă.

Apele meteorice de pe suprafața terenului care face obiectul PUZ vor fi dirizate prin lucrări de sistematizare verticale spre exteriorul terenului spre rigolele și șanțurile stradale. Terenul are o pantă generală de 1.5% de la Sud-Vest la Nord -Est.

Alimentare cu gaze naturale

Zona nu dispune de alimentare cu gaze naturale.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de energie electrică locală prin soluții propuse de ELECTRICA SA

Beneficiarul va comanda proiect de specialitate la furnizorul de energie locală prin soluții furnizate de furnizorul de energie electrică

Iluminatul public nu este prezent în zona PUZ. Rețeaua de iluminat public, ce utilizează lămpi cu vapori de mercur sau sodiu, este pozată pe stâlpi de beton destinați rețelei de joasă tensiune.

Starea rețelelor de alimentare cu energie electrică este satisfăcătoare.

Amplasamentul actualului PUZ nu este traversat de linii electrice aeriene de joasă sau medie tensiune.

Energie Termică va fi furnizată de centrale proprii pentru fiecare lot în parte

Telecomunicații Zona PUZ nu beneficiază de rețea de telecomunicații, dar aceasta nu este prezentă în zona amplasamentului.

Zona are acoperire pentru rețelele de telefonie mobilă.

Amplasamentul studiat nu este străbătut de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu exista obiective de utilitate publica pe terenul studiat.

Se va ceda teren pentru extinderea si modernizarea drumurilor economic-strada Mihail Kogalniceanu situat la Est de teren .

CAPITOLUL 4

CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. b) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUG.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respect principalele obiective ale activității de urbanism:

- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat
- asigurarea utilitatilor necesare.

Reglementările operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

Reglementările urbanistice propuse ilustrează și vin în întâmpinarea tendințelor de dezvoltare ale zonei.

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONEI DE STUDIU				
SUPRAFATA ZONEI DE STUDIU -24.274mp				
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ-20.000mp				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren agricol	20.000	82,40	0,00	0,00
Suprafata teren destinata constructi	0.00	0.00%	18419	75,87%
Suprafata circulatii carosabile	4.274	17,60%	3952	16,3%
Suprafata circulatii pietonale	0,00	0,00%	1.488,3	6,13%
Suprafata parcar	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Suprafata teren cedat	0,00	0,00%	1581	6,5%
Arie spatii verzi	0,00	0,00%	12.716	50,26%
P.O.T. locuire existent- 0,35%		P.O.T. locuire propus- 0,40%		
P.O.T. functiuni mixte existent-0,70%		P.O.T. functiuni mixte propus-0,70%		
C.U.T locuire existent-0.35		C.U.T locuire propus- corelat cu Hmax		
C.U.T functiuni mixte exietent -0.70		C.U.T functiuni mixte propus -corelat cu h max		
H max existent -5 metri -zona de servitute aeronautica- zona 1				
H max propus -7,5 metri -zona de servitute aeronautica- zona 1				

Intocmit arh urb GHENGIOMER ALTAN