

REGULAMENT DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL- ANSAMBLU REZIDENTIAL, MUNICIPIUL FETEȘTI, TARLAUA 229/1, PARCELA 13 SI 15 JUDEȚUL IALOMIȚA

CAP. I: PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

1. ROLUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de realizare și utilizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența Regulamentului, în suprafața de 51665 mp.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare/aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal au fost preluate și respectate prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG MUN. FETESTI referitor la UTR L3, respectiv zona funcțională în care se propune încadrarea terenului care a generat PUZ.

În baza concluziilor și recomandărilor reiesite din analiza situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că terenul care a generat prezentul PUZ-ul este constructibil cu condiția încadrării în prevederile Regulamentului local de urbanism aferent prezentului PUZ, inclus în prezentul capitol al documentației. Prin regulamentul menționat s-a urmărit:

- Încurajarea amplasării în zonă a unor funcțiuni compatibile: locuințe individuale și colective mici.
- Echiparea edilitară a terenului studiat.
- Organizarea compozițională.
- Amenajarea unor spații pentru circulație auto, circulație pietonală, platforme, spații verzi, care ar urma să răspundă cerințelor unei astfel de zone.
- Sunt propuși indicatori urbanistici și un bilanț teritorial corespunzător unei zone mixte ce cuprinde locuințe individuale și colective mici.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau:

- Legea nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și a urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări;
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-ului;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R nr. 525/1996, republicat 2002;
- PUG municipiul Fetești reactualizat, aprobat cu HCL nr. 11/31.01.2018;
- Regulamentul Local de Urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice Mun.Fetesti si a terenului ce face obiectul actualului PUZ.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

ARTICOLUL 1

Terenul ce a generat PUZ , situat în intravilanul municipiului Fetești, tarlaua 229/1, parcela 13 și 15, jud. Ialomița aparține sotelor Druncea Paul și Druncea Ionica conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 205 din 29.04.2009 la B.N.P.A. Stuparu Ion și Moraru raluca Ana.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Fetești, aprobat cu HCL nr. 11/31.01.2018, terenul studiat este situat intravilanul municipiului Fetesti, iar din punct de vedere functional se incadreaza partial in:

-subzona M5 ce cuprinde activitati industriale cu factor redus de poluare (parcuri fotovoltaice, parcuri logistice, parcuri tehnologice sau alte tipuri de parcuri industriale pentru care nu se impune obtinerea autorizatiei/autorizatiei integrate de mediu sau care nu ating pragurile de capacitate precizate in Anexa 1 din Legea 278/2013), depozitare și servicii (birouri, sedii firme etc.);

-subzona V1-zona spatiilor verzi, spatii publice plantate;

-subzon L3-subzona locuinte individuale și colective mici cu maxim P+3E niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite, cu interdictie de construire pana la avizarea și aprobarea unei documentatii de urbanism (P.U.Z, P.U.D.).

Prezentul Regulament se aplica terenului care a generat PUZ, delimitat in Plansa de reglementari urbanistice, care este parte integranta a prezentului regulament, dupa cum urmeaza:

La nord: strada Grinelor;

La vest: drum de exploatare DE 222, imobil cu NC 27041 și NC27042;

La sud: proprietate particulară a dnului Zamfir Bită;

La est: proprietate particulară a dnului Stanciu Iordan și HC218.

4. CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

ARTICOLUL 2

La nivel macroteritorial sunt preluate tendințele de dezvoltare majore prezente în cadrul documentației de amenajarea teritoriului elaborată pentru această zonă, respectiv **P.A.T.J. Ialomita**.

Incadrarea în PUG:

Conform PUG Mun. Fetesti (2018) terenul este situat în parțial în:

- UTR-ul L3 - subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- UTR-ul M5 ce cuprinde activități industriale cu factor redus de poluare (parcuri fotovoltaice, parcuri logistice, parcuri tehnologice sau alte tipuri de parcuri industriale pentru care nu se impune obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu sau care nu ating pragurile de capacitate precizate în Anexa 1 din Legea 278/2013), depozitare și servicii (birouri, sedii firme etc.);
- UTR-ul V1-zona spațiilor verzi, spații publice plantate.

Incadrarea în PUZ:

Pentru *suprafața integrală a acestui teren* nu a mai fost elaborată anterior nici o documentație de urbanism (PUZ, PUD).

Prezentul PUZ, realizat în vederea ridicării restricției de construire, existente în zonă, în vederea lotizării precum și în vederea realizării unei coerențe funcționale, pe terenul studiat, prin introducerea acestuia, în totalitate, în UTR-ul L3-subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe imobilul studiat.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism numărul 60/08.04.2019, emis de Primăria Fetesti.

Conform **H.G.R nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism, se va avea în vedere:

- pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

5. DIVIZIUNEA TERITORIULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

ARTICOLUL 3

In cadrul PUZ aferent tarlăua 229/1, parcela 13 si 15, Mun.Festesti, Judetul Ialomita, au fost definite urmatoarele Unitati Teritoriale de Referinta:

- **UTR L3** corespunzator: - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+3 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUITE.

SITUATII IN CARE SE POT ADMITE DEROGARI DE LA REGULAMENT

ARTICOLUL 4

Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit in cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice.

ARTICOLUL 5

Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivel **terenului care a generat PUZ.**

ARTICOLUL 6

Derogarea este posibila prin elaborarea unei documentatii de urbanism PUD, ce va fi aprobata in conditiile legii, in cazul in care nu se modifica solutia circulatiilor propuse, alinierea, aliniamentul, regimul de inaltime, CUT, POT, incadrarea functionala si relatia cu restul teritoriului.

In cazul in care se doreste modificarea uneia din conditiile de construire: POT max, CUT max, H max, aliniere, rezolvarea circulatiilor in incinta, derogarea de la prezentul regulament se va face in conditiile elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism de tip PUZ, conform legislatiei in vigoare.

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

UTR L3

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

L3 - subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Fondul construit este format în mare parte din clădiri de locuit.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale și colective mici, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- anexe gospodărești;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale, acestea fiind spații verzi amenajate, dotări sportive și anexele ce le deservește, locuri de joacă pentru copii, parcuri publice, rețele edilitare și dotările tehnico-edilitare ce deservește zona rezidențială. În configurarea echipamentelor publice și a dotărilor tehnico-edilitare ce deservește amplasamentele clădirilor de locuit se va respecta articolul 4 din Ordinul ministrului sănătății 119/2014 completat și modificat cu Ordinul numărul 994/2018 astfel:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; a 1) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic; (la 21.08.2018 art. 4, litera a) din Cap. I completat de art. I, pct. 5 din Ordinul 994/2018) b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor; c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

- în zonele de lotizări constituite, ce cuprind parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz);
- anexele gospodărești care produc murdărie (latrina, grajd, coteț etc.) se admit numai în următoarele condiții: (1) în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate; (2) în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de pasari se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate;
 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de **100 metri** de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 100 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 sau produc poluare;
- activități productive poluante (descrise conf. Anexa 1 din legea nr. 278/2013), cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- anexele pentru creșterea animalelor care: (1) în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, depășesc 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și 50 de pasari, sau care nu se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor; (2) în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale care depășesc două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de pasari și nu se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 500 mp, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

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

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

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de min.150mp în cazul locuințelor înșiruite și de minim 200 mp în cazul locuințelor individuale și cuplate. Se impune un front la stradă de min. 12 m în cazul locuințelor individuale, 10m în cazul locuințelor cuplate și 8m în cazul locuințelor înșiruite;
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: $75^\circ \div 105^\circ$;
- durata minima de însorire cf. normelor sanitare este de o oră și jumătate a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate; în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii anterioare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

- Fațadele la strada ale construcțiilor se vor edifica respectând aliniamentul marcat conform Plansa nr.2-*Reglementari Urbanistice-Zonificare functionala*;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și limita de proprietate nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc. se va face la distanță față de împrejurimea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2 metri conform noului cod civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de min. 3 m pentru accesul pompierilor la curtea din spate.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri și nu mai mult de 40m față de aliniament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

-Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari

de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

-pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

-staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-necesarul de parcaje se va calcula conf. Anexa 5 la RGU.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- regimul maxim de înălțime va fi de **P+3E**;

- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim **12 metri**;

- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului;

- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

-se va respecta regimul maxim de înălțime marcat pentru fiecare parcelă în parte, conform Plansa nr.2-*Reglementari Urbanistice-Zonificare funcțională*.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile, în mod obligatoriu, vor fi racordate la rețeaua de electricitate.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor, pracaie și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie astfel făcută încât se evita producerea gheții pe trotuare.

Se va realiza conectarea la sistemul centralizat de apă și canalizare al municipiului.

Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații, gaze.

Dezvoltarea rețelelor tehnico -edilitare va respecta prevederile din Memoriul General aferent PUZ.

ARTICOLUL 13 - SPATII PLANTATE

Se vor respecta spațiile verzi amenajate de tip parc, loc de joacă pentru copii, etc prevazute prin solutia de lotizare din cadrul Plansei numarul 2- Reglementari Urbanistice/Zonificare functionala.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2 metri din care un soclu opac de 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,5 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Conform propunere PUZ prezent :

- POT maxim = 35%

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

Conform propunere PUZ prezent:

- CUT maxim = 1,2

Conform propunere „Plansa Reglementari Urbanistice_ Zonificare functionala” :

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

**73 DE LOTURI DESTINATE LOCUIRII,
AVAND SUPRAFETE CUPRINSE INTRE 504-666mp**

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA CONSTRUITA	18082	35%
CIRCUȚII AUTOSI PIETONALE, PARCAJE	12917	25%
SPATIU VERDE	20666	40%
TOTAL	51665	100%

Intocmit,
Dr. Arh. Zagarin Madalina