



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ -VERIGA, SPATII DE AGREMENT

MUN. GIURGIU, JUDEȚ GIURGIU

I.	DISPOZITII GENERALE.....	3
I.1.	ROLUL RLU.....	3
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
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	4
II.1.	CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR	4
II.2.	CONDITII SPECIFICE URBANISTICE	5
II.2.1.1.	PARCELAREA	5
II.3.	REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	5
II.3.1	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	5
II.3.2	AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE.....	5
II.4.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	5
II.5.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	6
II.6.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII	6
II.7.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI	6
II.7.1.	PARCAJE.....	6
II.7.2.	SPATII VERZI	7
II.7.3.	IMPREJMUIRI.....	8
II.7.4.	ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR SI UNITATEA VIZUALA A IMAGINII ANSAMBLULUI	8
III.	PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	8
	DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA8	
III.1.	I3 - ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	9
III.2.	V1 - ZONA SPATIILOR VEZI PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	12
III.3.	V6 - ZONE DE AGREMENT CU CONCENTRARE DE REGULĂ ÎN VECINĂTATEA APEI (ZONE PLANTATE, ZONE DE SPORT, ZONE DE AGREMENT, PORTURI DE AGREMENT, ȘTRANDURI, SERVICII ȘI COMERȚ COMPLEMENTAR)	15

III.4. CC1 - ZONA CAI DE COMUNICATII	17
III.5. CC2 - ZONA CAI FERATE	20

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 în suprafața de 210,47 Ha identificarea se va face în baza PUZ-ului.

Situl se regăsește în extremitatea nordică a întinzierii localității și este mărginit la est de Strada Gloriei, la Sud de Strada Drumul Serei, la Vest de Soseaua Balanoaiei iar la Nord de UAT Fratești.

I.3.1. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

Prezentul regulament preia prevederi din RLU aferent PUG Municipiului Giurgiu, aprobat prin HCL nr. 37/ 2011.

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.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

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

- Acces carosabil la drum public

- Respecta prospectul si retragerile aferente unui drum reglementat
- Asigurarea accesului la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială si evacuarea deseurilor menajere;

II.2. CONDITII SPECIFICE URBANISTICE

II.2.1.1. PARCELAREA

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

În cazurile dezmembrarilor/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.: încadrarea 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.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1 AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea minima de la aliniament este de **10,00 m** pentru toate parcelele definite.

II.3.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Retragerea laterala si posterioara este de minim 6,00 m.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la rețeaua de circulatie si transport este obligatorie.

Autorizarea executiei constructiei se va face doar in cazul asigurarii posibilitatiilor de acces la un drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectie civila.

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.

Toate accesele 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 în situații de urgență.

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 solicitărilor emise de entitățile avizatoare, se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare, cu avizul autorităților sanitare și de mediu.

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

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

Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

Front minim $\geq 14,00$ m

Suprafața minimă $\geq 500,00$ mp

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

II.7.1. PARCAJE

Parcajele amenajate pe domeniul public pot fi luate în considerare pentru locatari, vizitatori, angajați și clienți în raza a 100,00m.

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 depăși cu mai mult de 20% suprafața la sol a construcției.

Cerințe generale de spații de parcare specific funcțiilor:

a) Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp Scd - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

b) Construcții de cult - Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativă: 1 loc parcare /10 persoane

c) Construcții culturale - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu 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.

Se recomanda amenajarea peisajera a spatiilor plantate publice prin proiecte specifice.

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;

Pentru spatiile verzi de protectie 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;

II.7.3. IMPREJMUIRI

Având în vedere funcțiunile propuse se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice 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 de agrement 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.

Gardurile spre limitele separative vor avea $H_{\min}=2.00\text{m}$ și $H_{\max}=2,50\text{m}$, vor fi opace sau cu max. 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid.

II.7.4. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI UNITATEA VIZUALĂ A IMAGINII ANSAMBLULUI

În vederea amenajării spațiilor publice se recomandă folosirea materialelor durabile: piatra naturală, elemente de zidărie aparentă, modelări ale terenului.

Construcțiile și instalațiile aferente echipării tehnico-edilitare se vor realiza îngropat sau mascate de vegetație.

Se vor folosi materiale de construcție utilizate durabile –piatra, lemnul și zidărie de cărămidă;

III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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.
- Procentul de ocupare al terenului
- Coeficientul de utilizare al terenului

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:

I3 - ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE COMPATIBILE CU FUNCȚIUNI PROTEJATE ADIACENTE

V1 - ZONA SPAȚIILOR VEZI PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

V6 – ZONE DE AGREMENT CU CONCENTRARE DE REGULĂ ÎN VECINĂTATEA APEI (ZONE PLANTATE, ZONE DE SPORT, ZONE DE AGREMENT, PORTURI DE AGREMENT, ȘTRANDURI, SERVICII ȘI COMERȚ COMPLEMENTAR);

CC1 - ZONA CAI DE COMUNICATII-CIRULATII CAROSABILE

CC2 - ZONA CAI FERATE

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 maximă 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. I3 - ZONA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
COMPATIBILE CU FUNCȚIUNI PROTEJATE ADIACENTE**

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii și mici, cu impact redus asupra mediului;
- depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor ;
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare ;
- se admit numai activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf;
- pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- cercetare-dezvoltare, formare profesională
- showroom
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale predominant pentru salariați;
- parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale;
- spații plantate – fasii de protecție;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora și vecinatatea
- 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

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.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

-Retragerea minimă de la aliniament este de **10,00 m** pentru toate parcelele definite.

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

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 ;

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 puțin de 3,00 m daca zona dintre cele doua cladiri nu serveste circulatiei carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza și accese prin intermediul unor circulații private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

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 numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.7.1. Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă la cornisa admisibilă 20,00m cu excepția utilajelor;

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;
- cladirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice

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;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spatiile verzi vor reprezenta minim 25% din suprafata incintelor si se vor amplasa de regula perimetral

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori; - spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si cladirilor de birouri aferente parcelelor industriale cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un - 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; prin exceptie, in cazul, pentru incinte situate pe artere secundare, cu trafic scazut, iar activitatea implica exclusiv autovehicole de marfa cu capacitate mica (autoutilitare) si rulajul este redus (sub 10 intrari/iesiri/zi) se admite amplasarea imprejmuirii pe aliniament;

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

- POT maxim = 50 %;

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

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,6 mp ADC/mp teren sau, dupa caz, 6mc/mp teren

III.2. 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;

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 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 în exteriorul spațiului verde de folosință publică, adiacent acestuia în vecinătatea acceselor ;
- construcțiile și instalațiile aferente echipării tehnico-edilitare (sursa de apă, aducțiuni, gospodăria de apă, microstație de epurare, construcții și instalații aferente sistemului de aliniere cu gaze, posturi de transformare, stalpi electrice cu condiția să se realizeze îngropat sau mascate de vegetație astfel încât să nu afecteze vizual cadrul vegetal;

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 tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).

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 CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă de la aliniament este de **10,00 m** pentru toate parcelele definite.

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

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00

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;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a masinilor de intervenție în situație de urgență

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 MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un (1) nivel;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă folosirea pietrei natural locale în elemente constructive ale teraselor, împrejmirilor și amenajării terenului (ziduri de sprijin, pavari terase) cât și în elemente constructive ale drumurilor și amenajărilor publice;
- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul II.7.4 Aspectul exterior al clădirilor și unitatea vizuală a imaginii ansamblului

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- toate spațiile verzi se vor amenaja peisager
- se va asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară 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 înconjurată de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- se recomandă elaborarea unor studii privind amenajarea peisageră

Pentru spațiile verzi amenajate se recomandă specii de arbori în context cu arhitectura construcțiilor și natura terenului : - pini și alte conifere către coama versantului și salcii a baza lacului;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Gardurile către domeniul public se vor realiza din vegetație de tip gard viu sau sub forma unor jardiniere, sau în urma unui studiu de amenajare peisageră,

Gardurile spre limitele separative vor avea înălțimi maxime de **2.50** metri și vor putea fi opace sau transparente cu soclu opac și 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.

Gardurile spre limitele separative vor avea inaltime maxime de **2.50** metri si vor putea fi opace sau transparente cu soclu opac si dublura de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 10 %;(in afara aleilor de circulatie pietonala)

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

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

III.3. V6 - ZONE DE AGREMENT CU CONCENTRARE DE REGULĂ ÎN VECINĂTATEA APEI (ZONE PLANTATE, ZONE DE SPORT, ZONE DE AGREMENT, PORTURI DE AGREMENT, ȘTRANDURI, SERVICII ȘI COMERȚ COMPLEMENTAR)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate
- sali de sport polivalente sau specializate, bazine de inot acoperite;
- sali de antrenament, sali de intretinere si recuperare fizica;
- cabinete medicale si de fizioterapie
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber, patinoare in aer liber
- vestiare, anexe administrative - spatii verzi amenajate
- alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban
- porturi de agrement;
- debarcadere;
- stranduri;
- popicarie, bowling, biliard - parcuri de distractie (recomandabil tip aqua park)
- cluburi nautice
- cluburi – in general
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber
- parcaje la sol si multietajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

se admit spatii comerciale si servicii conexe in copleterea fuctiunilor admise (restaurant, terasa, bar)

se admit activitati manufacturiere care nu produc dezagremente in zona;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice alte utilizari;

- 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.
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte daunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente. - 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 CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Retragerea minima de la aliniament este de **10,00 m** pentru toate parcelele definite.

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

- cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00

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;

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 salilor de sport, stadioanelor și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P+2** niveluri (H max = 15,0 m)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate
- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.7.4 Aspectul exterior al clădirilor și unitatea vizuală a imaginii ansamblului**

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

- spatiile plantate vor reprezenta minim 40% din ansamblul incintei
- toate spatiile verzi se vor amenaja peisager
- 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 recomanda elaborarea unor studii privind amenajarea peisagera

Pentru spatiile verzi amenajate se recomanda specii de arbori in context cu arhitectura constructiilor si natura terenului : - pini si alte conifere catre coama versantului si salcii a baza lacului;

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 peisagera,

Avand in vedere vecinatatea parcelei cu spatii pblice plantate se recomanda utilizarea gardurilor din vegetatie si catre limitele laterale si posterioare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %;

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

CUT maxim pentru înălțimi P = 0,60 mp ADC /mp teren;

III.4. CC1 - 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 autovehicolelor.

-drumuri de categoria a II si III

Profilele strazilor variaza intre

19,00m - Drum 2 benzi pe sens – la Sud si Vest de Lacul Veriga,

12,00m Drumuri perimetrare Nord si Est de lacul Veriga

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
- parcaje la sol pentru autovehicule de transport marfa și autovehicule mici

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 de 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)

- Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

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 staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- *pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;*

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform reglementărilor specific UTR din care fac parte

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.7.4 Aspectul exterior al clădirilor și unitatea vizuală a imaginii ansamblului**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- 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, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.7.2 Spații verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Nu este cazul

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

conform studiilor de specialitate ;

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

- conform studiilor de specialitate ;

III.5. CC2 - ZONA CAI FERATE

Include calea ferată industrială aflată la Nord de Lacul Veriga și la Sud de Canalul Cama-Sf. Gherorghe

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lucrari de reparatie
- transporturi feroviale
- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- căi de circulație carosabila si pietonală ;
- rețele tehnico-edilitare subteran;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- traversari carosabile si pietonale a liniei de cale ferata se cu avizul administratorului drumului si Politiei rutiere
- lucrari de reparatii/modernizari ale rețelelor edilitare subterane si supraterane cu avizul detinatorului de CF.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor, căii ferate și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora

Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor, căii ferate și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fara acordul/autorizatia expresa a administratorului acestora.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Nu este cazul

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu este cazul

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul **II.7.4 Aspectul exterior al clădirilor și unitatea vizuală a imaginii ansamblului**

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- lucrări de reparații/modernizări ale rețelelor edilitare subterane și supraterane cu avizul detinatorului de CF.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Nu este cazul

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se aplică 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)

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

Intocmit,
urb. Radu Ștefan Andreescu