

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **I. DISPOZIȚII GENERALE**

1.1 ROLUL R.G.U.

1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.G.U.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE R.G.U.

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

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

## **III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

3.1 UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

## **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** **AFERENT – P.U.Z. (R.L.U.)**

## **I Dispoziții generale**

### **1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor stabilite prin prezentul P.U.Z.

Normele cuprinse în prezentul R.L.U. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele suprafeței de teren studiate.

R.L.U. aferent prezentei documentatii P.U.Z. comuna Vânători detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

### **1.2 Baza legală a elaborării**

R.L.U. detaliază prevederile P.U.Z. în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate și are la baza următoarele acte normative : este elaborat cu respectarea Legii nr.350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

- Legea nr.350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.525/1996;
- Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.07.2000.
- Reglementări cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferent PUG, proiect nr.622/2005, aprobat prin HCL nr. 34/30.12.2008.
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.
- Codul civil (Monitorul Oficial nr.505/15.07.2011).
- Regulament Local la H.C.L. nr.7/18.02.2021.

### **1.3 Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde reglementări obligatorii pentru realizarea construcțiilor pe terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Terenul studiat a fost generat de propunerea de realizare a obiectivelor : „Construire hale productie, platforme betonate, dotare cu utilaje de producție si centru agrement si SPA in extravilanul Comunei Vânători, Sat Costi” pentru care s-a obtinut Avizul de Oportunitate nr.13371/23.09.2021 din Partea Primariei Comunei Vanatori.

In urma zonificarii functionale a terenului studiat in prezentul P.U.Z., Regulamentul Local de Urbanism stabileste reglementari specifice pentru fiecare zona functionala in parte.

Terenul studiat, cuprins in prezentul P.U.Z. este teren apartinand domeniului privat, aflat in proprietatea unei persoane juridice (S.C. DMT MARINE EQUIPMENT S.A.).

## **II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor**

### **2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit :**

- ❖ Pe terenul studiat în prezentul P.U.Z. „Construire hale productie, platforme betonate, dotare cu utilaje de producție si centru agrement si SPA in extravilanul Comunei Vânători, Sat Costi” (situat în extravilanul Comunei Vanatori, proprietar S.C. DMT MARINE EQUIPMENT S.A.) este permisa autorizarea construirii conform Legii 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.
- ❖ Este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu impact negativ asupra mediului.
- ❖ Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.
- ❖ Fiecare obiectiv propus, indiferent de activitatea sa, va fi dotat cu recipiente pentru colectarea selectiva a deseurilor.
- ❖ Operatorul de salubritate care va avea ca arie de deservire zona aferentă PUZ trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.
- ❖ Pana la extinderea rețelei de canalizare in zona de studiu a prezentului P.U.Z., colectarea apelor uzate se va face prin racordarea la bazine vidanjabile etanse amenajate in incinta fiecarui obiectiv propus.
- ❖ Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separate de cel al apelor uzate menajere si industriale.
- ❖ Se vor realiza spatii verzi în procentul admis pentru fiecare zona functionala.
- ❖ Autorizarea executării construcțiilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Vânători se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 și a Legii nr.18/1991, având procente maxime de ocupare a terenului și având obținut și acordul de mediu emis de autoritatea competentă și după aprobarea prezentului P.U.Z. de către autoritățile competente.

### **2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public :**

- ❖ Dreptul de construire prin schimbarea regimului juridic al terenului va trebui sa asigure caile de acces aferente.

- ❖ Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile aflate în zona de siguranță a rețelelor edilitare se va face în conformitate cu legislația în vigoare și cu acordul detinatorilor de rețele.
- ❖ Este interzisă realizarea de construcții pe terenurile prevăzute pentru lărgirea străzilor, pentru realizarea de noi circulații pietonale.
- ❖ Dreptul de construire poate fi condiționat/respins de către autoritatea publică competentă, indiferent de prevederile actualului R.L.U. dacă se constată :
  - Prezența unor situri arheologice.
  - Încălcarea normelor de protecție a mediului.
  - Existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.
- ❖ Pentru comuna Vânători și satele adiacente, zonele de protecție împotriva riscurilor naturale sunt zonele supuse eroziunii apelor râurilor interioare și rupturilor taluzurilor în zona lacului Brateș. Identificarea acestor zone este realizată prin P.U.G. iar prezentul teren studiat nu figurează printre acestea.

### **2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii :**

- ❖ Regimul de construire al obiectivelor propuse în prezentul P.U.Z este regim izolat.
- ❖ Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcției), se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil care decurg din servituțiile de vedere, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, precum și cele prevăzute în prezentul Regulament Local de Urbanism.

### **2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Accese carosabile**

- ❖ Este obligatorie asigurarea accesului carosabil pentru terenul studiat.
- ❖ Accesul carosabil trebuie să permită intervenția mașinilor de stingere a incendiilor.
- ❖ Fiecare obiectiv are prevăzut propriul spațiu de parcare care asigură numărul de locuri conform legislației în vigoare în funcție de destinație și capacitate.
- ❖ Accesul la terenul studiat se va realiza din drumul de acces în indiviziune cu legătura directă în DN 26, sau în str. Aviasan.
- ❖ Atât drumul în indiviziune cât și str. Aviasan vor fi reabilitate conform profilelor stradale propuse.

#### **Accese pietonale**

- ❖ Atât drumul în indiviziune cât și str. Aviasan vor fi dotate cu trotuare de acces pietonal.
- ❖ Accesele pietonale în interiorul terenului studiat și în cadrul obiectivelor propuse se va organiza conform legislației în vigoare.

### **2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară**

- ❖ Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- ❖ La realizarea de rețele edilitare în zona studiată în cadrul PUZ se va respecta legislația în vigoare și acordul fiecărui detinator de utilitate.
- ❖ Este prevăzută extinderea rețelelor edilitare pe drumul de acces în indiviziune.

- ❖ Este obligatorie racordarea noilor obiective la toate utilitățile disponibile în zonă.
- ❖ Alimentarea cu apă se va rezolva prin racordare la rețelele existente în zona.
- ❖ Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul unor bazine vidanjabile.
- ❖ Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua de distribuție existentă în zona.
- ❖ Alimentarea cu gaze se va face prin racordare la rețeaua de gaze existentă în zona.
- ❖ Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile plantate.

## **2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

- ❖ Este obligatorie elaborarea unei documentații de tip P.U.Z. în cazul parcelarilor rezultate din diviziunea unui teren în mai mult de 4 parcele, conform Legii 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- ❖ Divizarea unei parcele în 2 parcele este permisă numai dacă ambele parcele finale îndeplinesc condițiile de construibilitate.
- ❖ Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate privind suprafața minimă a terenului pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate; parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât suprafața minimă a terenului) pot deveni construibile prin elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D.
- ❖ Construirea pe parcelă va fi reglementată în funcție de destinațiile obiectivelor.
- ❖ Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

## **2.7 Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuire**

- ❖ Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat.
- ❖ În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcelă în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
- ❖ Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către drum cât și cea către vecini, în conformitate cu prevederile din Noul Cod Civil.
- ❖ Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din materiale plastice.
- ❖ Încinta va fi împrejmuită cu garduri metalice dotate cu porți de intrare pentru persoane și pentru autovehicule. Detalii pentru aceste lucrări vor fi arătate în cadrul documentației pentru obținerea autorizației de construcții.

## **III Zonificare funcțională**

### **3.1 Unități și subunități funcționale**

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Vanatori, terenul studiat se încadrează în extravilanul Comunei Vanatori, Sat Costi, TRUP F, U.T.R.31 – zonă pentru destinație specială.

Suprafața totală a terenului studiat prin prezentul P.U.Z. este de 21.988,00 mp și va purta denumirea de **EXTINDERE TRUP II – ETAPA a 2-a.**

În planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională sunt identificate zonele funcționale în terenul studiat și delimitarea acestora :

**PS – zona activități de producție și servicii**

**CR – zona cai de comunicație**

**SV – zona spații verzi**

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

**Utilizare funcțională**

Art.1 Utilizări admise

Art.2 Utilizări admise cu condiționări

Art.3 Utilizări interzise

**Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

Art.4 Caracteristici ale parcelelor

Art.5 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art.7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Art.8 Circulații și accese

Art.9 Staționarea autovehiculelor

Art.10 Înălțimea maximă a clădirilor

Art.11 Aspectul exterior al construcțiilor

Art.12. Echiparea edilitară

Art.13 Spații libere și spații plantate

Art.14 Împrejmuiri

**Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor**

Art.15. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Art.6 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

**IV Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

**PS - ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI SERVICII**

**Utilizare funcțională**

Art.1 Utilizări admise

- Activități de producție și depozitare
- Servicii conexe activităților de producție
- Activități comerciale (inclusiv materiale de construcții), showroom-uri
- Construcții administrative și birouri
- Alimentație publică și servicii
- Construcții de agrement și întreținerea sănătății
- Locuințe de serviciu

- Accesuri pietonale si carosabile
- Parcaje
- Constructii aferente echipamentelor edilitare
- Spatii verzi
- Perdele de protectie

Funcțiuni existente si mentinute :

- Unitati agrozootehnice
- Gospodarie comunala

#### Art.2 Utilizări admise cu condiționări

- Sunt permise activitatile agrozootehnice numai daca nu sunt necesare zone de protectie sanitara ce ar impiedica activitatile alaturate

#### Utilizări interzise

- Art.3 Este interzisa orice activitate ce nu se inscrie in utilizarile admise si care ar impiedica functionarea zonei

#### **Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**

#### Art.4 Caracteristici ale parcelelor

- Se considera construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada de minim 15,0 m).
- Parcelele care nu indeplinesc conditiile de construibilitate pot deveni construibile prin comasare sau prin elaborare de documentatii P.U.D.

#### Art.5 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Amplasarea fata de aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus in cazul arterelor supuse largirii se va face astfel : constructiile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,0 m fata de calea de circulatie.

#### Art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare vor respecta prevederile Noului Cod Civil.

#### Art.7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- Distanța între cladiri va fi egala cu jumătate din înaltimea maximă a celei mai înalte dacă procesul tehnologic nu impune alte distanțe.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă fatadele opuse nu prezintă ferestre pentru activități permanente sau accesul în clădire.

#### Art.8 Circulații și accese

- Toate parcelele trebuie să aibă acces carosabil asigurat.
- Pentru activitățile productive care necesită transportul cu vehicule mari se vor asigura spații de staționare/asteptare în interiorul parcelei.

#### Art.9 Staționarea autovehiculelor

Se va asigura numărul minim de parcare pentru fiecare parcelă astfel :

Constructii administrative si birouri :

- Minim 1 loc de parcare la 10 – 30 salariați, 20% pentru vizitatori si 1 loc suplimentar pentru microbuze.

Constructii comerciale :

- Pentru clienti 1 loc de parcare la 200,0 mp arie desfasurata a constructiei cu suprafata desfasurata pana in 400,0 mp si spatii de parcare pentru personal.
- Pentru clienti 1 loc de parcare la 100,0 mp arie desfasurata a constructiei cu suprafata desfasurata intre 400,0 mp – 600,0 mp si spatii de parcare pentru personal.
- Pentru clienti 1 loc de parcare la 50,0 mp arie desfasurata a constructiei cu suprafata desfasurata intre 600,0 mp – 2000,0 mp si spatii de parcare pentru personal.
- Pentru clienti 1 loc de parcare la 40,0 mp arie desfasurata a constructiei cu suprafata desfasurata de peste 2000,0 mp si spatii de parcare pentru personal.

Constructii si amenajari de agrement :

- Minim 1 loc de parcare la 10 – 30 persoane (in functie de capacitatea constructiei).

Constructii industriale :

- 1 loc de parcare la 25,0 mp pentru activitati realizate pe o suprafata desfasurata cuprinsa intre 10,0 – 100,0 mp.
- 1 loc de parcare la 150,0 mp pentru activitati realizate pe o suprafata desfasurata cuprinsa intre 100,0 – 1000,0 mp.
- 1 loc de parcare la 200,0 mp pentru activitati realizate pe o suprafata desfasurata pe mai mare de 1000,0 mp.

Locuinte de serviciu :

- 1 loc de parcare pentru o locuinta.

Pentru constructii cu destinatii mixte se va lua in considerare destinatia cu numarul cel mai mare de locuri de parcare.

Art.10. Înălțimea maximă a clădirilor

- P + 5E (Hmax = 20,0 m, Hcornisa = 18,0 m)

Art.11 Aspectul exterior al construcțiilor

- Obiectivele nou propuse se vor incadra si armoniza cu arhitectura si profilul zonei.

Art.12 Echiparea edilitară

- Obiectivele nou propuse vor fi racordate in totalitate la rețeaua de utilitati.

Art.13 Spații libere și spații plantate

- Spațiile plantate vor ocupa minim 10% din suprafata parcelei.
- In cazul activitatilor ce pot perturba activitati invecinate, este obligatorie crearea unei plantatii de protectie.

Art.14 Împrejmuiri

- Împrejmuirile la strada vor avea inalțima maxima de 2,0 m pe un soclu de 0,60 m; se recomanda dublarea imprejmuirii stradale cu gard viu.

**Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor**

Art.15. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 50%

Art.16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

## **CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE**

Str.Aviasan si drumul in indiviziune se propun a fi modernizate conform profilelor stradale propuse in planșa de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

Vor fi modernizate intersectiile drumului in indiviziune cu str.Aviasan si DN26.

### **Utilizare functionala**

#### **Art.1 Utilizări admise**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

#### **Art.2 Utilizări admise cu condiționări**

- Pentru toate obiectivele propuse se vor obtine avizele si acordurile necesare conform legislatiei in vigoare.

#### **Art.3 Utilizări interzise**

- Se interzic orice activitati care contravin bunei functionarii a zonei.

### **Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**

#### **Art.4 Caracteristici ale parcelelor**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.5 Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.8 Circulații și accese**

- Se considera construibile parcelele ce au acces carosabil direct la un drum public de minim 3,5 m.
- Pentru amenajarea acceselor carosabile la drumurile publice se va solicita avizul administratorului drumului.
- Amenajarea acceselor carosabile la drumurile publice vor asigura accesul masinilor de interventie pompieri in caz de necesitate.

#### **Art.9 Staționarea autovehiculelor**

- Staționarea autovehiculelor se va face numai in interiorul parcelelor.
- Fiecare parcela va avea asigurat un numar minim de locuri de parcare in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse in conformitate cu legislatia in vigoare.

#### **Art.10 Înălțimea maximă a clădirilor**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.11 Aspectul exterior al construcțiilor**

- Conform planșei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### **Art.12 Echiparea edilitară**

- Echiparea edilitara propusa a drumului in indiviziune se va face in conformitate cu legislatia in vigoare conform plansei de Reglementari Edilitare.

#### Art.13 Spații libere și spații plantate

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.14. Împrejmuiri

- Se recomanda dublarea imprejmuirii stradale a parcelelor cu gard viu de inaltime mica (cca.0,90 m).

### **Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor**

#### Art.15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

## **SV - ZONA SPATII VERZI**

### **Utilizare functionala**

#### Art.1 Utilizări admise

- Spatii plantate
- Spatii plantate cu rol de protectie
- Spatii pentru administrare si intretinere

#### Art.2 Utilizări admise cu condiționări

- Nu este cazul.

#### Art.3 Utilizări interzise

- Activități care degradează cadrul natural propus și conduc la deteriorarea spatiului verde.
- Orice intervenții care contravin legilor, normelor și normativelor în vigoare.

### **Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**

#### Art.4 Caracteristici ale parcelelor

- Se va asigura accesul carosabil si pietonal.

#### Art.5 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.8 Circulații și accese

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.9 Staționarea autovehiculelor

- Nu este permisa stationarea autovehiculelor pe spatiul verde amenajat.

#### Art.10 Înălțimea maximă a clădirilor

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

#### Art.11 Aspectul exterior al construcțiilor

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

**Art.12 Echiparea edilitară**

- Se va asigura evacuarea apelor meteorice printr-un sistem separat de cel al apelor uzate menajere.
- Se vor asigura instalatiile necesare intretinerii spatiilor verzi fara a incomoda activitatile din zona.

**Art.13 Spații libere și spații plantate**

- Spațiile plantate se recomanda a fi realizate cu specii indigene adaptate climei existente – 1 arbore la 500,0 mp.

**Art.14. Împrejmuiri**

- Conform plansei de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala.

**Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor**

**Art.15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)**

- P.O.T. maxim = 10%

**Art.16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- Nu este cazul.

**V Unitati teritoriale de referinta**

Suprafata totală a terenului studiat prin prezentul P.U.Z. este de 21.988,00 mp si va purta denumirea de **EXTINDERE TRUP II – ETAPA a 2-a.**

In plansa de Reglementari Urbanistice – zonificare functionala sunt identificate zonele functionale in terenul studiat si delimitarea acestora :

**PS – zona activitati de productie si servicii**

**CR – zona cai de comunicatie**

**SV – zona spatii verzi**

Suprafetele aferente acestor zone funcționale se regăsesc la nivelul BILANTULUI TERITORIAL de mai jos:

**BILANT TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT – EXISTENT**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	P.O.T. %
<b>DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</b>	19.823,00	90,15
<b>PS – ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI SERVICII</b>	0,00	0,00
<b>CR – ZONA CAI DE COMUNICATIE</b>		
Carosabile+parcari	2.165,00	9,85
Pietonale	0,00	0,00
<b>SV – ZONA SPATII VERZI</b>	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	21.988,00	100,00

## BILANT TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT – PROPUS

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	P.O.T. %
<b>DS</b> – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0,00	0,00
<b>PS</b> – ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI SERVICII	7.051,00	32,00
<b>CR</b> – ZONA CAI DE COMUNICATIE Carosabile+parcari Pietonale	7.235,00	32,90
	365,00	1,65
<b>SV</b> – ZONA SPATII VERZI	7.337,00	33,45
<b>TOTAL</b>	21.988,00	100,00

Întocmit,  
arh.Durbacă Liviu – Cezar