

# **VOLUMUL II –REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PUZ**

**CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE AUTO SI  
PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE  
VERTICALA, RECLAME PE FATADA SI IN PARCARE, PILON  
PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE PERIMETRALA,  
BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER”**

**Beneficiar:**

**S.C. REINVEST TRADE SERVICE SRL**

**pentru**

**Arimitioaie Rodica, Danielescu Roxana, Danielescu Dimitrie**

**Amplasament**

**Oras Tg Neamt –str Tudor Vladimirescu**

# **CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

## **PUZ**

### **I. DISPOZITII GENERALE**

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

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

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

### **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

- L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
- L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
- SP – Spații protecție sanitară
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

# **I.DISPOZITII GENERALE**

## **1.1 ROLUL R.L.U.**

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile ,precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studiata asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respective protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al Orasului Tg Neamt .

PUZ - CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA SI IN PARCARE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANSAMENTE LA UTILITATI ,ORGANIZARE DE SANTIER “ are ca obiect ridicarea interdictiei temporare asupra construirii instituita prin PUG oras Tg Neamt si sa stabileasca regulamente si indicatori urbanistici ce vor permite autorizarea de construire a unui Centru Comercial - Supermarket. Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa reglementarile urbanistice prevazute prin RLU aferent PUG aprobat al orasului Tg. Neamt

Obiectul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

## 1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor ,norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora , reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile. Cele mai inportante reglementari sunt :

- Codul Civil
- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamenrului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
- Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013
- Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor ,modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- PUG-ul Orasului Tg Neamt cu RLU aferent

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului “PUZ - CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FATADĂ ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE SANTIER”.

În cadrul PUZ-ului se tratează următoarele categorii de probleme :

- organizarea accesului pe parcelă
- schimbarea zonificării funcționale
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de înălțime, POT, CUT)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- măsurile de relinere a unor riscuri naturale și antropice
- măsurile de protecție a mediului
- asigurarea parcarilor și garajelor în interiorul parcelei
- reglementări specifice detaliate –permisiuni și restricții- incluse în RLU aferent PUZ

### **1.3 DOMENIUL DE APLICARE**

Terenul studiat și reglementat se află situat în intravilanul orașului Tg. Neamț cu categoria de folosință curți construcții, faneată și drum, și este amplasat în vecinătatea Primăriei Orașului Tg Neamț și a sediului Poliției, având număr cadastral 3225, număr Carte Funciara este 54651.

Suprafața terenului pe care se propune amplasarea unui magazin de tip supermarket are suprafața totală de 3772mp și conform extrasului de carte funciara este proprietatea beneficiarilor studiului.

PUZ și RLU aferent sunt corelate cu PUG și RLU ale orașului Tg Neamț.

Conform PUG oraș Tg Neamț terenul studiat se află la limita de est a zonei centrale

Zona studiată face parte din U.T.R. 1- Zonă centrală - oraș Târgu Neamț-la limita de est.

- Limitele U.T.R. 1 sunt :

E – U.T.R. 6 Zona industrială, Str Popa Șapcă, U.T.R. 7 La Gară, Străzile Oituz, Obor, Abatorului și 9 Mai;

N-E – U.T.R. 8 Mahala, Str. Decebal;

N – U.T.R. 9 Pometea, Str. Mărășești;

V – U.T.R. 2 Țuțuieni, Str. Plopului, U.T.R. 3 Sub Cetate, Str. Fundătura Plăieșului;

S – Râul Ozana.

Conform PUG Zonele funcționale ale zonei centrale sunt:

L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare

L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

IS – Zonă pentru instituții și servicii

SP – Spații protecție sanitară

C – Zonă căi comunicații (străzi)

TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

## **PREVEDERILE DIN PUG APROBAT SUNT :**

### **L1 SI L2 - ZONE DE LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- **Funcțiunea dominantă** a zonei – locuirea
- **Funcțiunile complementare** admise ale zonei – Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.
- **Utilizari permise:** -construcții de locuințe sau funcțiuni complementare amplasate la străzile existente; construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- **Utilizari permise cu condiții:**- comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.
- **Interdicții temporare:**- Pe terenurile neconstruite cu interdicție temporară de construcții se vor realiza construcții pe bază de P.U.Z.
- **Interdicții permanente:** orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire, ferme agricole; amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice, a conductelor de gaze naturale fără acordul administratorului de rețea;
- **Se interzice construirea** în zonele de protecție a drumurilor: DN – 13 m din ax, străzi principale – 9m din ax și străzi secundare – 7m și axul drumului.
- **Se instituie zona de protecție sanitară** de 50m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor.

- Pastrarea distantei de minim 2.00m intre fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietatii vecine conform Codului Civil.
- Respectarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu
- Se admite **regimul de înălțime**: (S)+P+M, (S)+P+1E+M, (S)+P+2E+M.
- **POT**-ul maxim va fi de max. 50%.
- **CUT**, poate fi: ~ 0,9 mp adc/mp teren, pentru P+2E+M; 0,6 mp adc/mp teren pentru P+1E+M; 0,3 mp adc/mp teren pentru P+M.

**Documentatia a fost intocmita conform prevederilor di PUG aprobat care cere intocmirea unui PUZ pentru a putea construi in zona.**

**Documentatia de fata – PUZ- nu solicita derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG aprobat, demonstrand posibilitatea interventiei urbanistice propuse.**

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

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .**

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenul studiat in cadrul PUZ este permisa pentru functiunile si cu conditia respectarii prezentului RLU .

- Utilizarea functionala a terenurilor este prezentata in plansa de reglementari a PUZ

-Sunt interzise activitatile industrial sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apa, sau a caror nivel de poluare nu pot fi pastrate in standardele prevazute de lege .

-Pentru amenajarile exterioare, platforme, alei, stazi de acces, spatii verzi amenajate, se vor lua masuri de sistematizare verticala , de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale si deversarea lor in colectorul stradal.

-Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei :

-Colectarea si indepartarea reziduurilor se va face in pubele moderne cu separare selective a deseurilor pe categorii, in vederea reciclarii, transportul si depozitarea acestora in locuri special amenajate de catre firme specializate.

Masurile de salubritate a zonei nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compozitional.

Avand in vedere zona de protectie sanitara impusa prin PUG se va urmari ca :

-Toate activitatile vor fi planificate si desfasurate astfel incat impactul zgomotului sa fie redus. Se interzice desfasurarea de alte activitati decat cele specific obiectivului .

-Amplasarea de panouri fonoabsorbante in vederea diminuarii propagarii zgomotului produs de activitatile din incinta sau din exteriorul obiectivului.

Activitatile nu trebuie sa produca zgomote care sa depaseasca limitele prevazute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988-Acustica urbana,si STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

**Conform studiului de impact** elaborat de Centrul Regional de Sanatate Publica Iasi , concluziile sunt urmatoarele :

“ **Consideram ca** obiectivul PUZ-Construire magazine Penny market,accese auto si pietonale,trotuare,amenajari exterioare,sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala,bransamente la utilitati,organizare de santier,oras Tg Neamt, str. Tudor Vladimirescu ,jud. Neamt,**poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic si administrative in zona, iar eventualul impact negativ asupra sanatatii populatiei poate fi evitat prin respectarea conditiilor enumerate.**”

Constructia proiectata nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

Ca atare proiectantii obiectivului, constructorul pe perioada executiei si beneficiarul in toata perioada de exploatare vor respecta concluziile si recomandarile studiului de impact .

Obiectivul propus se integreaza in zona,avand regimul de inaltime parter.

El este doar partial vizibil dinspre nord si est,(centrul consacrat al orasului), fiind mascat la nord de cladirea Sediului Politiei si de cladirea cu functiune comert–servicii de vis-à-vis ,iar la est de sala de sport( cladire relativ noua) si de vegetatia inalta existenta si propusa .

Cladirea propusa se afla in zona de protectie a monumentului NT-II-m-B-10719-Gimnaziul Regina Maria –actualul Club Sportiv Scolar.

Amplasarea ,regimul de inaltime, mascarea de catre vecinatati si vegetatia inalta fac ca impactul asupra functionalitatii si a imaginii arhitecturale sa fie redus.

## **2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executiei constructiilor si amenajarilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii pentru destinatia constructiei si functiunea dominant a zonei .



Autorizarea executiei constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a inaltimei maxime si a aliniamentelor stabilite prin PUZ .

Autorizarea executarii constructiilor veste permisa numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

### **2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Amplasarea constructiilor se va face conform aliniamentelor stabilite in memoriul de prezentare al P.U.Z. si sunt marcate in plansa de reglementari.

### **2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru traffic greu.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Autorizarea executarii constructiilor care necesita parcaje se emite numai daca exista posibilitatea executarii acestora in afara domeniului public, in conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizatiei de construire.

### **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire a capacitatii retelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau dupa caz in intregime ,dupa caz.

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar pe baza acordurilor si /sau autorizatiilor obtinute de la detinatorii de retele.

### **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Parcela studiata are o forma ce permite amplasarea constructiei ,realizarea acceselor si amenajarilor . Suprafata parcelei de 3772 mp permite functionarea corecta a obiectivului cu toate cerintele sale .

## **2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU).Se va respecta bilantul territorial propus prin plansa de reglementari .

- Imprejmuirile vor fi cu inaltime de maxim 2.00m sau dupa caz maxim 3.00m in cazul in care sunt necesare realizarea de imprejmuiri cu rol fonoizolant sau pereti antifoc.

-Imprejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonant ,agresiv, prezente. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete si specifice zonei existente. Spre strada imprejmuirea va lipsi, delimitarea facandu-se cu borduri si/sau garduri vii.

-Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planul care insoteste cererea de autorizare a construire a modului de tratare a spatiilor libere si a imprejmuirilor , in special acelor vizibile de pe caile de comunicatie publice.

## **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

### **3.1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

Zona de teren pentru care se aplica acest regulament este suprafata de 3772 mp aferenta obiectivului propus .

Funciunea zonei fiind stabilita ca subzona spatii comerciale si prestari servicii.

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

# **SUBZONA SPATII COMERCIALE ,SERVICII SI DEPOZITARE**

## **1. UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **Caracterul zonei**

Zona spatii comerciale ,servicii ,spatii verzi si parcaje

### **Utilizari premise :**

- Se admite amplasarea urmatoarelor :
  - sedii ale unor companii si firme,
  - constructii si amenajari spatii comerciale cu vanzarea cu amanuntul
  - parcaje la sol
  - spatii verzi
  - spatii de prezentare si expunere
  - stalpi –piloni publicitari –totemuri
  - panouri publicitare
  - pergole

### **Utilizari premise cu conditionari:**

Nu este cazul .

### **Utilizari interzise :**

- Sunt interzise orice utilizari ,alte decat cele admise.
- Sunt interzise functiunile industrial si depozitare

## **2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRII**

### **CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

-Constructia va fi amplasata izolat pe parcela, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice –in functie de solutia aleasa la faza DTAC –PT.

### **AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALINIAMENT**

- Constructia va fi amplasata izolat pe parcela, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice –in functie de solutia aleasa la faza DTAC –PT.
- 7.00 m minim fata de limita de proprietate la est –strada Tudor Vladimirescu

- Retragerere fata de aliniament minim 7m. fata de axul strazii (limita de est – strada Tudor Vladimirescu – conform PUG.) Cladirea centrului comercial va fi amplasata la circa 12,60 m fata de limita de proprietate. La limita de proprietate catre strada Tudor Vladimirescu se va putea amplasa un totem / reclama cu elementele de recunoastere specifice magazinului propus.

### **AMPLASAREA CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Se va respecta edificabilul propus in planșa de Reglementari urbanistice.
- Retragerere fata de limita posterioara este de minim (vest) este de 2.00m conform Cod Civil, Regulamentul General al PUG oras Tg Neamt dar si RLU.
- Retragerere fata de limitele laterale este de 2.00m pe partea de sud, minim 2.40m la vest si circa 12.50 m pe partea de nord (sediul Politiei Tg. Neamt)

### **AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALTE CLADIRI DE PE ACEEASI PARCELA**

- Nu este cazul avand o singura constructie pe parcela.

### **CIRCULATII SI ACCESE**

-Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform planșei de reglementari .Accesul din strada Tudor Vladimirescu se va realiza printr-un record conform planșei de reglementari. Ambele accese, cel pietonal si cel auto sunt prevazute in partea de est a amplasamentului din strada Tudor Vladimirescu. Traseele pietonale vor fi separate de cele auto si de deservire –serviciu. Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in aces sens.

### **STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- Stationarea autovehiculelor se va face doar in interiorul terenului studiat, teren proprietate privata a beneficiarilor, pe parcaje amenajate.
- Centrul comercial propus va beneficia de un numar de 49 locuri de parcare.

### **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRII**

- Cladirea propusa are ca regim de inaltime Parter – inaltimea cladirii nu va depasi 6.00 m cu exceptia instalatiilor, a cosurilor sau reclamelor publicitare care pot atinge inaltimea de maxim 8.00 m.

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile acesteia, fatadele laterale si posterioare fiind tratate architectural la acelasi nivel cu fatada principala.

## **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

-Se vor asigura toate echipamentele edilitare: electricitate, alimentare cu apa si canalizare, gaze natural,telefonie si internetprin extinderea retelelor existente, conform avizelor detinatorilor vde retele.

## **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei. Conform anexei 6 "Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului."

Suprafata plantata propusa este de 599mp – 15% din suprafata terenului studiat.

Se va asigura o perdea de arbori spre vest –spre terenurile de sport ale Clubului Sportiv .Se va cauta o separare vizuala si acustica intre cele doua functiuni .

## **IMPREJMUIRI**

- Imprejmuirile vor fi cu inaltime de maxim 2.00m sau dupa caz maxim 3.00m in cazul in care sunt necesare realizarea de imprejmuiri cu rol fonoizolant sau pereti antifoc.

Imprejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonant, agresiv, prezente. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete si specifice zonei existente. Spre strada Tudor Vladimirescu imprejmuirea va lipsi, delimitarea facandu-se cu borduri sau garduri vii.

### **3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- Edificabilul zonei –conform plansei de reglementari
- Procentul maxim de ocupare a terenului este **P.O.T. =36 %**

#### **COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (c.u.t.)**

- Coeficientul de utilizare a terenului este **C.U.T. =0,36 mp ADC /mp teren**

Intocmit:

Arh. Irina Tudorache

Sef proiect:

Arh. Gelu Tudorache