

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ”,
MUNICIPIUL ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN”**

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 60194 / 30 .06.2022 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 60193 / 30 .06.2022 al Arhitectului Șef;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- prevederile art.15 lit. „e”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. (b), din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- prevederile art. 28 din Ordinul nr. 233 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 129 alin. (1), (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (1), (3) lit. „e” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**” Mun. Alexandria, Județ Teleorman, Șos. Alexandria-Cernetu, T51, Nr. Cad.31526, conform Anexei 1 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**”, Mun. Alexandria, Județ Teleorman, Șos. Alexandria-Cernetu, T51, Nr. Cad. 31526, conform Anexei 2 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4. Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este valabil 5 ani de la data eliberării, cu posibilitatea prelungirii valabilității prin Hotărâre a Consiliului Local Alexandria.

Art. 5. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Compartimentelor de Specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Silvia COBĂRLIE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU**

REFERAT DE APROBARE

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ”, Mun. Alexandria, Județ Teleorman

Conform art. 47 din Legea 350/2001, actualizată - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

S.C. ANNES QUICK S.R.L. în calitate de beneficiar cu drept de administrare conform Contract de Concesiune Nr. 21236 din 08.09.2021 solicită aprobarea documentației faza P.U.Z. „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**”, Municipiul Alexandria, Județ Teleorman, Nr. Cad. 31526, Șos. Alexandria-Cernetu, T51, în vederea stabilirii de reglementări din punct de vedere urbanistic a terenului care a generat PUZ-ul.

Ca urmare, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. “c” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Arhitectul Șef a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**”, Municipiul Alexandria, Județ Teleorman, Nr. Cad. 31526, Șos. Alexandria-Cernetu, T51, proiect de hotărâre care împreună cu întreaga documentație va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

P R I M A R ,
VICTOR DRĂGUȘIN

RAPORT DE SPECIALITATE

Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „REALIZARE BAZA SPORTIVA”, Mun. Alexandria, Județ Teleorman

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 60194 din 30.06.2022, prin care primarul mun. Alexandria, domnul Victor Dragușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Zonal (**P.U.Z. „REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ”**, Mun. Alexandria, Județ Teleorman, Nr. Cad. 31526, . Alexandria-Cernetu, T51, proiect nr. 426-2/2021, elaborat de S.C LINIE PUNCT S.R.L.

În baza Cererii nr. 58867/2022 pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, a **P.U.Z. „REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ”, Mun. Alexandria, Județ Teleorman** întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 389 din 28.09.2021, cu titular SC ANNES QUICK SRL, Birou Arhitectură Urbană si Amenajarea Teritoriului, Documentații Urbanism și Autorizări din cadrul Primăriei municipiului Alexandria a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, actualizata.

Astfel, în Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică a imobilului - teren, înregistrat cu nr. cad. 31526, cu suprafața de 22799,00mp, aflat în proprietatea solicitantului S.C. ANNES QUICK S.R.L. în calitate de beneficiar cu drept de administrare conform Contract de Concesiune Nr. 21236 din 08.09.2021 cu scopul elaborării și solicitării aprobării P.U.Z. aferent, pentru reglementări asupra zonei situată în mun. Alexandria, **ȘOS.ALEXANDRIA-CERNETU, NR. T51.**

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.a elaborat documentatia de urbanism P.U.Z. aferent, si a obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- Aviz de amplasament favorabil nr. 132 / 2021 – Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Aviz gaze naturale nr. 5459-317.451.801/ 17.03.2022 – Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz alimentare cu apă nr. 68 / 2022 – SC Apa Serv SA;
- Aviz canalizare nr. 68 / 2022 – SC Apa Serv SA;
- Aviz telefonizare nr.VL/TR/132 / 21.03.2022 – Telekom Romania Communications S.A.;
- Aviz salubritate nr. 1423 / 16.03.2022 / Polaris M Holding S.R.L.
- Aviz sănătatea populației nr. 272 / 21.06.2022 – Direcția de Sănătate Publică a Județului Teleorman;
- Aviz nr. 1061175 / 21.06.2022 – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „A.D. Ghica” al Județului

Teleorman;

- Aviz de oportunitate Nr.10/2021 Primaria Municipiului Alexandria;
- Aviz Arhitect Sef nr. 6 / 27.06.2022;
- Studiu Geotehnic;
- Aviz politie rutiera nr. 242810 / 04.04.2022 – Inspectoratul De Politie Al Judetului Teleorman Biroul Rutier
- Procesul verbal de recepție nr. 1670 / 2021 al O.C.P.I. Alexandria;
- Decizia etapei de incadrare nr. 2134 / 14.03.2022 – Agenția pentru Protecția Mediului Teleorman.
- Raportul informarii si consultarii publicului nr. 58331 / 22.06.2022;
- Acord prealabil nr. 23 / 20.04.2022 – Consiliul Judetean Teleorman in calitate de Administrator al

Drumurilor de Interes Judetean;

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și

de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 01.03.2022 – 07.03.2022 - etapa I și în perioada 28.03.2022-12.04.2022.

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la Primăria Municipiului Alexandria nu au fost primite pe adresa de email primalex@alexandria.ro, observații, sugestii sau propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ propusă, din partea unui grup format din 28 de persoane.

P.U.Z. pentru „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**” a fost analizat prin consultări on-line în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a primit acordul tehnic.

DENUMIREA LUCRĂRII: Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ**”,

BENEFICIARI: S.C. ANNES QUICK S.R.L.,

OBIECTUL PUZ-ului – reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului care a generat PUZ-ul (nr.cad. 31526), în relație cu parcelele învecinate, în suprafață totală de 22799,00mp.

STADIUL ACTUAL AL ZONEI

Terenul analizat are următoarele vecinătăți:

- **la S - E:** teritoriul administrativ loc. Alexandria, proprietati publice;
- **la S - V:** teritoriul administrativ loc. Alexandria, proprietati publice;
- **la N - V:** teritoriul administrativ loc. Alexandria, proprietati publice;
- **la N - E:** DJ 504, Soseaua Alexandria-Cernetu.

S.C. ANNES QUICK S.R.L. în calitate de beneficiar cu drept de administrare conform Contract de Concesiune Nr. 21236 din 08.09.2021.

Accesul în zona studiată se poate realiza prin Soseaua Alexandria-Cernetu (drum public DJ504), categoria de folosință: drum.

Echiparea edilitară

Amplasamentul se poate racorda la rețeaua centralizată de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale.

În prezent la amplasament zona nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară totală, în zona neexistând rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvial, în schimb există posibilitatea racordării la rețeaua de energie electrică gestionată de CEZ România.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Alexandria, Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R 6: Zonă pentru institutii publice și servicii de interes general; Subzone functionale: (ISi+ISc+ISs+ISa)p6;

- functiunea predominanta: institutii publice si servicii;
- functiunea complementara: locuirea.

Reglementarea zonei va urmări:

- Realizarea unei subzone ISbs în UTR 6 pentru Amenajare Baza Sportiva
- Regimul de înălțime maxim = (S)D+P+2E;
- Hmax = 12 cornișă;
- POT maxim = 15%;
- CUT maxim = 0,20.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Alexandria.

RETRAGERI MINIME PROPUSE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI:

- retragerea minimă față de axul drumului județean: minim 12,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: minim 2,00m dar nu mai puțin de h/2;
- amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt;
- dar nu mai puțin decât 5,00m. Se vor respecta condițiile de protecție PSI și alte norme tehnice specifice funcțiunilor.

CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General al localității cât și dorinței beneficiarului.

În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarul imobilului din zona studiată poate solicita autorizație de construire în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație.

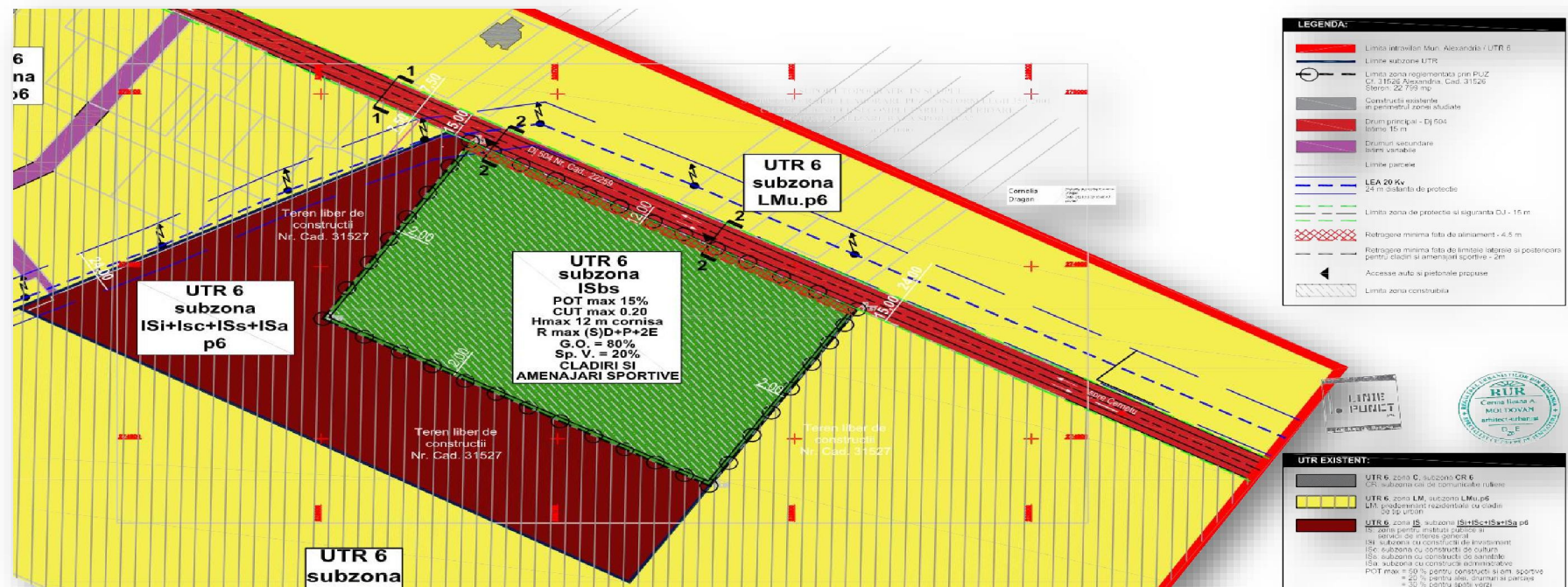
La proiectarea, autorizarea și execuția clădirilor se vor respecta reglementările noi cu privire la: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/1995 privind protecția mediului, H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuinței nr. 114/1996.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria, cu posibilitate de prelungire tot prin Hotărâre de Consiliul Local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp, în conformitate cu prevederile art. 28, alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.

Având în vedere cele menționate mai sus, prevederile art. 56, alin. (4) și anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, republicată cu modificarea și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a întocmit proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal **(P.U.Z.) „REALIZARE BAZĂ SPORTIVĂ”** Mun. Alexandria, Județ Teleorman, Nr. Cad. 31526, . Alexandria-Cernetu, T51, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**Arhitect Șef,
Arh. Anne Marie GACICHEVICI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER:

Silvia COBARLIE

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru
„Realizare Baza Sportivă”,
Str Alexandria-Cernetu, T51

Amplasament propus

St = 22799,00 mp

Anexa nr. 1 la

H.C.L.

Nr. 195 din 06.07.2022

PLAN REGLEMENTĂRI
URBANISTICE
NR.01

REGULAMENTUL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z. - PENTRU REALIZAREA UNEI BAZE SPORTIVE

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul de Urbanism al Municipiului Alexandria (aferent P.U.G. Alexandria).

I. **Dispozitii generale**

1. Rolul RLU

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru autorizarea și functionarea UTR-ului studiat, respectiv:

- **UTR 6 - zona Is – zona pentru institutii publice si servicii de interes general;**
- Terenul studiat , avand o suprafata masurata de 22799.00 mp, este incadrat conform P.U.G. Alexandria in intravilanul localitatii , in UTR 6 – zona IS,
- Proprietarul a solicitat elaborarea P.U.Z. conform Certificat de Urbanism emis de Primaria Alexandria, nr. 389/ 28.09.2021 , respectiv a Avizului de oportunitate nr. 10 / 11.10.2021, pentru instituirea unei subzone noi de baza sportive - ISBs in UTR 6 – Zona IS - zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie reglementarea modului de construire in incinta aferenta.

Baza legala a elaborarii

- P.U.G. Alexandria, și R.G.U. Alexandria, aprobat cu HCL nr. 104/1999, respectiv HCL 259/2018.

Documentatia a fost solicitata de beneficiar în baza Avizului de oportunitate emis de Primaria Alexandria si a Certificatului de urbanism.

Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament se aplica pentru zona studiata aferenta P.U.Z. cu subzona ISBs (cu o suprafata masurata de 22799.00 mp nr cad 31526).

II. **Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

2. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Activitatile care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe și poluare nu sunt admise ca autorizare sau reautorizare.

Activitatile actuale vor fi permise în continuare.

Se vor respecta conditiile impuse de pantele si planeitatea terenului si prevederile studiului geotehnic intocmit pe amplasament.

3. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Constructiile se vor amplasa cu respectarea conditiilor impuse de starea terenului de fundare, conform studiilor geotehnice ce se vor intocmi.

Cota platformelor va fi superioara cotei drumurilor.

Se prevad inierbari ale zonelor de incinta neocupate cu constructii.

4. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:
Retragerea minima fata de axul drumului judetean va fi de minim 12,00 m.

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:
Retragerea fata de limitele laterale si posterioare va fi de minim 2,00m dar nu mai putin de $h/2$.

- Amplasarea cladirilor unele fata de celelalte pe aceeasi parcela:

Distanța minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5.00m .

Se vor respecta conditiile de protectie PSI si alte norme tehnice specifice functiunilor.

5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Parcela are acces carosabil dintr-o strada publica, cu latime carosabila propusa de 6,00 m, pista de biciclisti de 2,00 m si trotuar pietonal de 1,00 m pe o latura, un profil de minim 6,00 m, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport de interventie.

Se va asigura parcare autovehicolelor în incinta conform normelor specifice si Regulamentului General de Urbanism.

6. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se vor asigura utilitatile pentru parcela.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice.

7. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Nu se propun parcelari.

8. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și imprejuriri

Tratamentul arhitectural al imprejuririlor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate in zona.

Imprejuririle vor avea maximum 2,20m inaltime si vor fi de tip transparent. Portile imprejuririlor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Pantele terenului vor fi complet plantate, in special cu esente ale caror radacini patrund adanc in pamant.

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al zonei.

III. Zonificarea functionala

Unitati și subunitati functionale

- UTR 6 – Zona IS – Subzona ISBs - subzona de Baza Sportiva

IV. Prevederi la nivelul unitatilor și subunitatilor functionale

- **UTR 6 – ZONA IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, SUBZONA ISBs - SUBZONA DE BAZA SPORTIVA**

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- dotari/ terenuri sportive, bazine de inot, SPA, locuri de joaca, cladiri multifunctionale administrative (aferente functiunilor unei baze sportive: vestiare, Sali de recuperare, sala de forta, birouri etc), terenuri de sport acoperite, tribune, alimentie publica, cazare sportivi .
- sport in aer liber;
- amenajari pentru activitati in aer liber – terenuri de sport, platforme cu destinatii diverse (spectacole, picnic, gratare, etc.), alei, parcaje;
- edicule, ca parte a amenajarilor pentru sustinerea activitatilor in aer liber.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Comert si servicii de sustinere a functiei de baza – agrement pentru public, cu urmatoarele conditii:

- sa se adreseze preponderant utilizatorilor zonei;
- profilul si anvergura activitatilor sa fie in concordanta cu nevoile generate de utilizarile de baza (admise);
- sa se desfasoare ca activitati complementare, pe langa una din cele cuprinse in categoria agrementului pentru public;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si 2.

SECTIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

Parcelele sunt considerate construibile daca îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă front la stradă/ drum;
- lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30m;
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 5000mp.

Se admit operatiuni de divizare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate.

Se recomanda comasarea parcelelor in scopul realizarii unor facilitati de agrement de mari dimensiuni.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu cel putin 12.00 m de la axul drumului.

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

Cladirile se vor retrage cu cel putin 2.00m de la limitele laterale de proprietate.

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

Distanța minimă dintre două cladiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru caile pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza in toate cazurile in interiorul parcelelor.

- 1 loc de parcare la 300 mp AU destinată activității de bază + 1 loc de

parcare la 15 persoane (pentru personal). Pentru stationarea autovehiculelor se vor organiza de regula parcaje la sol.

Mijloacele de transport al marfurilor, vehiculele de orice alt tip decat autoturismele vor stationa in interiorul incintelor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supraterane.

$$H_{max} = (S)D + P + 2E$$

Imaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul etajului neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12.00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art.32).

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, va exprima caracterul programului si se va subordona nevoii de incadrare in peisaj.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Racordarea la retelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu exista retele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizand sisteme individuale si ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate in sol, in interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retentie si ulterior evacuate in emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Somes – Tisa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuire.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

Parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din domeniul public.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafatele avand o imbracaminte de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructiilor.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20m inaltime si vor fi de tip transparent. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECTIUNEA IV : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 15% pentru toate utilizarile admise

G.O. max= 80%

(la calcul POT nu se considera amenajarile sportive, terenurile sportive ci doar constructiile)

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

CUT maxim = 0,20 pentru toate utilizarile admise

(la calcul CUT nu se considera amenajarile sportive, terenurile sportive)

Mai 2022

Intocmit,
Arh. Corina Moldovan



**MOLDOVAN
CORINA-ILEANA**

Digitally signed by
MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Reason: Urbanism D20

Date: 2022.06.14 14:44:13
+03'00'

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER:
Silvia COBÂRLIE**