

S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L. Timișoara

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

afereant PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU TREI PARCELE

intravilan comuna GHIRODA, jud. TIMIȘ

C.F. nr. 404754 nr. cad 404754

(C.f. vechi 465. nr. cad. vechi A305/10)

Beneficiari:

Apostol Codruț Mircea, Apostol Ozana Maria, Maranescu Florin Constantin, Maranescu Mihaela Ramona, Botezatu Cristian, Botezatu Florina

Proiect nr. 216 / 2019

REGULAMENT DE URBANISM

1.1 DISPOZIȚII GENERALE

1.1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) al P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicată și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

1.1.2 BAZA LEGALĂ

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991 (republicată în 1995 și 2005) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr.525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 10.04.2000 (cu modificări ulterioare) cu celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care se menționează:

* Codul civil;

* Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

* Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism.

* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

* Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat.

* Hotărârea de guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

* Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General – indicativ GP038/99 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999.

* Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

* Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

- * Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ G.M – 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- * HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanștilor din România.
- * Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- * Hotărârea C.J.Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.
- * Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată.
- * Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.
- * Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
- * Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- * OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
- * Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.
- * Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- * Legea nr. 114/1996, privind locuințele, republicată.
- * Alte acte normative conexe"

S-a ținut seama de R.L.U. al P.U.G.-ului Ghiroda aflat în lucru și a documentației avizate CJT Nr. 09/20.02.2020.

1.1.3 DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale propuse.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut conform plansei de reglementări urbanistice, care face parte integrantă din prezentul Regulament. Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitată prin limite fizice pe teren.

Zona studiată reprezintă un U. T. R. (Locuințe și funcțiuni complementare) cu trei subzone distincte:

- 1.L – **ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M**
- 2.V – **ZONĂ VERDE, RECREERE**
- 3.CC – **ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII**

1.2. REGULI DE BAZA

1.2.1. Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală, cu clădiri de locuințe cu caracter preponderent periurban.

1.2.2. Funcțiunile complementare admise ale zonei

Sunt permise următoarele funcțiuni complementare:

- spații verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

1.2.3. Utilizare funcțională

Utilizări permise

Este permisă amplasarea următoarelor:

- locuințe individuale sau locuințe cu maxim 2 unități locative și maxim P+1+M niveluri;
- locuințe de sfârșit de săptămână cu maxim P+1+M niveluri;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni complementare locuirii, cu acordul vecinilor direct implicați;
- alimentație publică, servicii liberale;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spații verzi;
- accese auto, spații pentru parcare.

Utilizări permise cu condiții

Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, activități productive tip manufactură cu următoarele condiții:

- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, ș.a.

În cazul serviciilor de acces public (de proximitate), se vor respecta și următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- să implice maxim 5 persoane;
- să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă; pentru activități de alimentație publică, se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile;

Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeuri.

(2) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:

- industrii și servicii poluante;
- comerț și depozitare en-gros;
- unități agrozootehnice;
- orice activitate care poate genera noxe, poluare fonică, trafic greu.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea construcțiilor va fi cea care rezultă din geometria parcelarului existent.

(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (art. 2, anexa la OMS 119/2014).

(3) Se recomandă evitarea amplasării dormitoarelor spre nord.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea aliniamentelor existente la drumurile publice.

(2) Accesul se va face din strada Brateș, aflată în domeniul public, prin strada nou configurată, conform

planșei U03 „REGLEMENTĂR URBANISTICE” .

(3) În zona de siguranță a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarelor amenajări:

- semnalizări rutiere;
- traversări pietonale;
- spații de parcare.

(4) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea, cu avizul organelor de specialitate interesate, următoarelor construcții și amenajări:

- lucrări de echipare tehnico-edilitare;
- panouri publicitare;
- aliniamente plantate;
- structuri de susținere a iluminatului public;
- spații de parcare;
- podețe.

În sensul prezentului regulament, zona de protecție a drumului este considerată fâșia de teren cuprinsă între aliniament și zona de siguranță, de o parte și de alta a drumului.

Amplasarea față de aliniament

(1) Construcțiile de locuințe autorizate vor respecta retragerea conform planșei U03 – Reglementări urbanistice.

(2) Construcțiile vor putea fi amplasate retras față de aliniament, cu condiția marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

(3) Retragera minimă față de aliniament va fi de minim 2,00m pentru parcelele nr.2 și nr.3, respective minim 3,00m pentru parcela nr.1, conform planșei U03 – Reglementări urbanistice.

Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egale cu jumătatea înălțimii clădirii pentru clădiri P+1+M, dar nu mai mică de 2,00 m pentru clădiri cu regim de înălțime P.

(2) Amplasarea față de limita laterală va respecta prevederile Codului Civil referitor la vederea directă și vederea piezișă.

(3) În cazul retragerii față de limita laterală din stânga (vest) și dacă morfologia zonei nu impune altfel, corpul construcțiilor cu vedere directă spre o parcelă de locuit, se vor retrage cu minim 2m pentru construcții cu regim de înălțime P și cel puțin ½ din înălțimea la cornișă a clădirii propuse.

(4) În cazul amplasării pe limita laterală de proprietate și când aceasta se alipește de o clădire vecină existentă, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului de Stat în Construcții teritorial.

(5) Dacă tipologia zonei nu impune altfel, corpul principal al construcțiilor noi nu va depăși ½ din lungimea parcelei. După această limită se pot amplasa doar construcții anexe, cu respectarea Codului civil referitor la vederea directă sau piezișă, cele mici, parter, cu maxim 3,00m înălțime putând fi amplasate chiar pe limita posterioară sau laterală de proprietate.

(6) Distanțele minime între clădirile aflate pe aceeași parcelă sunt egale cu cel puțin ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m, pentru asigurarea însoirii și intervenției în caz de incendiu.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei, să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii (demonstrată prin desfășurări și perspective stradale cuprinse în proiectul pentru autorizarea construcției).

Amplasarea construcțiilor față de limitele din spate ale parcelelor

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min. 10,00m față de spatele parcelelor.

Doar construcțiile anexe parter a căror înălțime nu depășește 3,00m se pot amplasa până la limita din spate a proprietății, celelalte cu înălțime care depășește 3,00m se vor amplasa retrase la min. jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii respective.

Amplasarea a doua construcții principale pe teren

Se va face în condițiile în care prin înălțimea, volumetria și aspectul construcțiilor situate în spate nu afectează însorirea și nu aduce prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

Proiectul pentru autorizarea construcției în acest caz va cuprinde obligatoriu o perspectivă (desfășurare) din stradă a ansamblului.

Pentru toate construcțiile sunt valabile regulile de amplasare față de limitele parcelei.

Intervenții la construcții

Orice intervenție structurală la clădirile existente se va face numai cu avizul Inspectoratului Teritorial de Stat în Construcții.

Întreținerea construcțiilor

Proprietarii imobilelor sunt obligați să-și întrețină fațadele și elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalații de captare a apei pluviale, împrejmuiri, etc.).

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul la loturi se va face dintr-un drum, domeniu public.

Pentru toate categoriile de construcții este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lățime de minim 3,00 m. Se va asigura numărul de parcuri necesare în incintă, conform legislației și a hotărârilor locale.

Asigurarea locurilor de parcare se poate face prin retragerea clădirilor față de aliniament.

Accese pietonale

- (1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
- (2) Se vor asigura accese directe în interiorul parcelelor.
- (3) Accesul pietonal la spațiile cu destinație publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Racordarea construcțiilor la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Excepție fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii ce folosesc surse de energii regenerabile.
- (2) În cazul construcțiilor de locuințe, în situația în care zona nu are asigurată rețelele mai sus menționate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
- (3) În situația inexistenței rețelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiția ca soluțiile să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- (4) Lucrările de extindere se suportă de beneficiari conform planului de acțiune, pe terenuri aflate în domeniul public.
- (5) Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al

parcelor.

(6) Lucrările de branșare la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe fațade, împrejurii, etc.

Sisteme individuale de echipare edilitară

(1) Fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10,00 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10,00 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri de animale, cotețe etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4,00 m. În jurul fântânii trebuie să existe un perimetru de protecție, amenajat în pantă, cimentat sau pavat. (alin.2, art.27, anexa la OMS 119/2014).

(2) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS 119/2014).

(3) Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10,00 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanțul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate (art.34, anexa la OMS 119/2014).

(4) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare și cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiția protecției la zgomot) și altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

(5) Apele pluviale vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare pluvială, trecute prin două separatoare de nămol și hidrocarburi, stocate în două bazine de retenție, de unde surplusul va fi evacuat controlat în prin sisteme de percolare (conform aviz ANIF).

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către deținătorii acestora.

(2) În condițiile contractuale încheiate cu deținătorii de rețele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menționate la alin.1, în cote părți sau integral.

(3) Toate rețelele vor fi poziționate subteran pe terenuri aparținând domeniului public.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, canalizare și drumuri publice sunt proprietatea comunei Ghiroda.

(2) Rețelele de energie electrică, telefonie și distribuție a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.

(3) Îndiferent de forma de finanțare a lucrărilor prevăzute în alin.1 și 2, acestea intră în proprietatea publică a deținătorilor de rețele, dacă legea nu dispune altfel.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Parcelarea

(1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:

- front stradal de minim 15,00 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
- suprafața parcelei de minim 500 mm; alipiri, dezlipiri ulterioare - nu este cazul.

Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăși cu maxim

un nivel înălțimea construcțiilor învecinate.

(2) În nici un caz, locuințele individuale nu pot depăși regimul de înălțime P+1E+M, respectiv 12m la coamă (cotă maximă absolută 102.91 m).

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Dispoziții generale:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul general al zonei și valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
 - Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
 - Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale;
 - Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
 - Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare;
 - Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minim 3,00 m față de coama superioară sau limitele laterale ale acoperișului, sau în podurile nemansardabile.
 - Este interzisă utilizarea grațiilor la vitrine montate la exterior. Se admit grațiile montate la interior.
- (2) Prescripții referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
- Nu se admite montarea firmelor și reclamelor pe acoperișuri.
 - Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornișe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
- (3) Prescripții referitoare la acoperișuri:
- La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
 - La acoperișurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45°.

Întreținerea construcțiilor

(1) Proprietarii construcțiilor sunt obligați să-și întrețină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, fațadele construcțiilor și restul elementelor ce participă la spațiul public (acoperiș, elevații, copertine, etc) și să le aducă la standardele actuale în ceea ce privește conformarea structurală și tehnico-edilitară și la standardele urbane în ceea ce privește aspectul exterior.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

(1) Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinației construcției, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU și a mențiunilor din Avizul de oportunitate emis de primăria Ghiroda.

Spații verzi și plantate

(1) În toate subzonele care formează zona de locuințe, spațiile aflate în zona de protecție a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spații verzi. Realizarea de parcaje în aceste zone se va face cu diminuarea minimă a acestor suprafețe.

(2) La autorizarea construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuințe se va avea în vedere asigurarea următoarelor norme de alocare a unor suprafețe cu destinație de spațiu verde plantat de 2-3% din suprafața totală a terenului;

(3) Se recomandă ca în fiecare parcelă de locuit, spațiul dintre aliniament și fațadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Spații libere

(1) Spațiile libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Împrejurimi

(1) Împrejurimile care vor fi autorizate vor ține seama de încadrarea în aspectul general și particular din următoarele puncte de vedere:

- configurația;
- elementele funcționale;
- elementele formale.

(2) Împrejurimile aflate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu excepția zonei curților, pot fi transparente și vor avea înălțimea de max 2,00 m.

Indicatori urbanistici maximi

Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor în zona de locuințe se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a procentului de ocupare a terenului. Valoarea maximă a procentului de ocupare a terenului este următoarea: **POT max 35 % pentru locuințe individuale.**

Coeficientul de utilizare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea obligatorie a valorii maxime a coeficientului de utilizare a terenului pentru fiecare subzonă funcțională în parte. Valorile maxime ale procentului de ocupare a terenului sunt următoarele:

- la locuințe individuale CUT max. 1,05

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR ȘI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L – ZONA REZIDENTIALA

L – SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

Capitolul 1 – GENERALITATI

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative)/parcelă – parcelele 1+3;
- H max. = 8,00 m (streșină); P+1E+ M (niveluri); Hmax coamă=12.00m, cotă maximă absolută 102.91m
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. U03;

Art. 1 Zone și subzone funcționale

L – zonă rezidențială locuințe - individuale/ cuplate cu maxim două unități locative: regim de înălțime max. P+1E +M.

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale cu caracter urban și semi-rural, cu regim de înălțime max. P+1E+M.

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizări permise

- locuințe individuale cu caracter urban și semi-rural, maxim 2 apartamente / parcelă;
- spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje aferente zonei de locuit, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

Art. 5 Utilizări permise cu condiții

- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona;
- comerț alimentar și nealimentar, activități productive tip manufactură, spații pentru profesii liberale – cu condiția ca acestea să fie de mică amploare, nepoluante, fără riscuri tehnologice și cu acordul vecinilor direct implicați.

Art. 6 Interdicții temporare de construire

-nu este cazul

Art. 7 Interdicții definitive de construire

- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- activități de depozitare, comerț en gros, antreprize;
- spații de întreținere auto;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- depozite de deșeuri;
- panouri mari publicitare în spațiile verzi sau pe clădiri.

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASAREȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății.

Se va asigura însoțirea tuturor construcțiilor de pe teren.

Se va evita pe cât posibil orientarea Nord a dormitoarelor la locuințe, a spațiilor administrative, de birouri în cazul funcțiunilor complementare celei de locuit.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile individuale se vor amplasa astfel încât să respecte zona drumului. Zona drumului este formată din: carosabil, acostamente, rigole, zone verzi de aliniament și trotuare, având o lățime de 12,00 m.

Construcțiile se vor amplasa de-a lungul acceselor auto cu o retragere minimă de 2,00m față de aliniamentul stradal interior și 3.00 m față de str Brateș, pentru lotul 1.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR

Nu este cazul.

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13 Retrageri față de fișa de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Clădirile vor fi retrase de la limita aliniamentului respectând coerența și caracterul fronturilor stradale.

- construcțiile locuințelor individuale se vor amplasa de-a lungul acceselor auto cu o retragere minimă de 2,00m față de aliniament și 3.00 m față de str Brateș, pentru lotul 1.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și anexe.

Amplasarea construcțiilor față de limitele din spate ale parcelei :

Construcțiile locuințelor se vor amplasa cu o retragere de min. 10,00m fata de spatele parcelelor.

Doar construcțiile anexe parter a căror înălțime nu depășește 3,00m se pot amplasa până la limita din spate a proprietății, celelalte cu înălțime care depășește 3,00m se vor amplasa retrase la min. jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii respective.

Amplasarea construcțiilor individuale față de limitele laterale ale parcelei:

Construcțiile principale ale locuințelor se vor amplasa față de limitele laterale ale loturilor în conformitate cu prevederile Codului Civil.

-construcțiile retrase în raport cu limitele laterale se vor dispune la minim 2,00m pentru clădiri cu regim de înălțime P, respectiv minim H/2 (jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii respective) pentru construcțiile cu regimul de înălțime P+1+M.

-construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil.

- față de drumului de acces de 12m, amplasat pe limita de est a terenului, construcțiile se vor dispune la minim 2,00m față de drum, cu posibilitatea ca garajele și componente ale clădirii să se amplaseze pe limită, într-un procent maxim de 35% din frontul stradal al clădirii.

-nu se admit calcane spre vecini decat pentru garaje sau clădiri cuplate, proiectarea trebuind corelată.

-autorizarea executării construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea a două sau mai multe construcții individuale principale pe teren:

Se va face în condițiile în care prin înălțimea, volumetria și aspectul construcțiilor situate în spate nu afectează însoirea și nu aduce prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

Proiectul pentru autorizarea construcției în acest caz va cuprinde obligatoriu o perspectivă (desfășurare) din stradă a ansamblului.

Pentru toate construcțiile sunt valabile regulile de amplasare față de limitele parcelei.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Pentru toate categoriile de construcții este obligatorie asigurarea accesului la rețeaua de circulație și transport. Se va asigura numărul de parcuri necesare în incintă, conform legislației și a hotărârilor locale. Asigurarea locurilor de parcare se poate face prin retragerea clădirilor față de aliniament.

Art. 17 Accese pietonale

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Profilul străzilor trebuie să prevadă realizarea de trotuare de o parte și de alta a părții carosabile.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă

Bransarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există este obligatorie.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale clădirilor.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitand traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperiș, de pe platforme se face prin rigolele rețelei rutiere în canale de desecare.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Drumurile vor intra în domeniul public al comunei Ghiroda.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

(1) parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:

- front stradal de minim 15,00 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lățimea;
- suprafața parcelei de minim 500 mp.
- Dezmembrări și alipiri ulterioare – nu este cazul

Art. 22 Înălțimea construcțiilor

Pentru construcția de locuințe individuale regimul maxim admis este P+1E+M cu înălțimea maximă la streșină de 8,00 m și 12,00 m la coamă (cotă maximă absolută 102,91 m).

Art. 23 Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, bransamente) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatade. Ele pot fi montate pe acoperisuri numai pe versantul interior al acestuia sau în podurile nemansardabile.

Fatadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură cu elemente de signalistică, reclame, firme.

Art. 24 Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru parcelele cu destinația de locuință individuală este de 35%.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 25 Parcaje

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a pieteii publice, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

Construcțiile de garaje vor fi realizate în același spirit ca și clădirile de locuit.

Pentru locuințele individuale se vor asigura min. 2 locuri de parcare pe parcelă. Asigurarea locurilor de parcare se poate face prin retragerea clădirilor față de aliniament.

Art. 26 Spații verzi

Spații verzi ale locuințelor individuale

Se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor propuse. Se va planta cel puțin un arbore la fiecare 150 m suprafață de parcelă constructibilă destinată locuirii. Spațiul verde va fi de minimum 25% din suprafața parcelei.

Art. 27 Împrejmuiri

Împrejmuirile locuințelor individuale

Spre frontul străzi de acces și spre strada de pe limita de Est, se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice sau lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80m, cu sau fără soclu plin și vor putea fi dublate de un gard viu. Înălțimea maximă admisă a soclului este de 0,80m.

Se admit peluze fără împrejmuiri în fața clădirilor, cu condiția amenajării peisagere a spațiului dintre aliniamentul casei și trotuar.

Împrejmuirile aflate pe limita laterală și posterioară a parcelelor, cu excepția celei spre strada de pe limita de Est, pot fi transparente și vor avea înălțimea maximă de 2,00m.

CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

Capitolul 1 – GENERALITAȚI

Art. 1 Zone și subzone funcționale

- CC – căi de comunicații rutiere existente

– căi de comunicații rutiere propuse

Drumurile publice sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile, clasificate tehnic în strazi principale și secundare, drumuri naționale și județene.

Ampriza drumului este fașa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului în secțiunea transversală măsurată în proiecție orizontală.

Fașile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amenajării drumului (destinate amplasării semnalizării rutiere, a plantațiilor sau alte activități și amenajări legate de exploatarea drumului).

Zona drumului public este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente constituită din ampriza și cele 2 fași laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice întravilan zona drumurilor publice alcătuite din: carosabil, trotuare și suprafețe de lucru necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizări rutiere, iluminat și

rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- căi de comunicații și construcții aferente

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutiere și construcții aferente existente sau propuse.

Art. 3 Funcțiuni complementare

- semnalizare, indicatoare rutiere, parcuri
- rețele tehnico edilitare

Art. 3.1 Proprietăți

Parcela 5 va fi proprietate comună a persoanelor fizice de folosință publică

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizări permise

- căi de comunicație, elemente de signalistică
- parcaje publice
- spații de staționare
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun
- trotuare, alei pentru ciclisti
- spații verzi de aliniament
- refugii și treceri pentru pietoni

Art. 5 Utilizări permise cu condiții

Construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul panzei freatice.

Art. 6 Interdicții temporare de construire

Realizarea de trame stradale noi se autorizează doar prin documentații P.U.Z.

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Nu se impune o regulă.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Se vor avea în vedere propunerile din planșa REGLEMENTARI URBANISTICE.

Art. 10 Amplasarea față de cilele navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de cilele ferate din administrarea SNCFR

Parțial în zona de protecție CFR (100m).

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Nu se instituie o regulă.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

Nu este cazul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 17 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existentă

Se interzice amplasarea supraterană a rețelilor de alimentare cu gaze.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran.

Art. 20 Proprietatea publica asupra rețelilor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Drumurile vor intra în domeniul public al comunei Ghiroda. Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelilor de utilități tehnico-edilitare, acestea intra în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENȘIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

Nu este cazul.

Art. 22 Aspectul exterior al construcțiilor

Nu este cazul.

Art. 23 Procentul de ocupare a terenului

Nu se instituie POT maxim.

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

Art. 24 Imprejmuiri

Nu se admit imprejmuiri. Se recomandă imprejmuiri vegetale, rezultate din amenajări peisagere.

Se vor realiza spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor propuse.

V – ZONA VERDE: RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE – proprietate privată cu acces public

Capitolul 1 – GENERALITAȚI

Art. 1 Zone și subzone funcționale

- V – zone verzi propuse, perdele de protecție propuse.

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- parcuri, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție.

Art. 3 Funcțiuni complementare

- construcții specifice funcțiunii de agrement și sport indispensabile exploatarei zonei
- rețele tehnico edilitare
- zonă de întoarcere auto, conform planșei de reglementări urbanistice (U03), până la reglementarea traseului drumului propus la est

Art. 3.1 Proprietati

Parcela 4 va fi proprietate comună a persoanelor fizice de folosință publică

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizari permise

- parcuri (alei, mobilier urban)
- construcții cu caracter temporar, provizoriu: pavilioane, scene, expoziții temporare, instalații artistice, ecrane de proiecție
- rețele tehnico-edilitare
- plantații de protecție, amenajări spații verzi
- într-o primă etapă va fi folosită ca zonă de întoarcere auto, conform planșei de lucrări rutiere

Art. 5 Utilizari permise cu condiții

Sunt permise doar construcții cu caracter temporar care pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul panzei freatice. Aleile de acces sunt considerate construcții și nu pot depăși, împreună cu construcțiile cu caracter temporar un procent mai mare de 10%.

Art. 6 Interdicții temporare de construire

Toate amenajările noi se autorizează doar prin documentații P.U.Z.

Art. 7 Interdicții definitive de construire

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la art. 4.

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Nu este cazul.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor se face cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor conform legii.

Art. 10 Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11 Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR

Parțial în zona de protecție CFR (100m).

Art. 12 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13 Retrageri față de fișa de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14 Retrageri față de aliniament

Nu este cazul.

Art. 15 Amplasarea în interiorul parcelei

Nu este cazul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor la articolul 4, este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 17 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art. 18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existentă

Bransarea la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există este obligatorie.

Art. 19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Nu este cazul.

Art. 20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Rețelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a comunei.

Drumurile vor intra în domeniul public al comunei Ghiroda.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art. 21 Parcelarea

Este constituită o singură parcelă destinată spațiului verde cu o suprafață de 128 mp.

Nu se admit alipiri și dezlipiri ulterioare.

Proprietarii terenurilor supuse parcelării vor intabula ca spațiu verde suprafețe le de teren necesare amenajării de zone verzi, deschiderii de drumuri, alei și fundaturi.

Art. 22 Aspectul exterior al construcțiilor

Nu este cazul.

Art. 23 Procentul de ocupare a terenului

Nu se instituie POT maxim.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 24 Parcaje

Nu este cazul

Art. 25 Împrejmuiuri

Se acceptă doar împrejmuiuri vegetale, rezultate din amenajări peisagere.

1.4. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se va înscrie în prevederile "PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GHIRODA".

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Șef de proiect,

arh. Ozana - Maria APOSTOL

Întocmit,

arh. Ozana - Maria APOSTOL

ing. Codruț APOSTOL



Handwritten signature of Codruț Apostol.

C

C