

Anexa nr. 1 la pr. de
hotărâre nr.

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

- U1/1 - Încadrarea în teritoriu
- U2/1 - Situatia existenta
- U3/1 - Propunere de dezvoltare urbanistica
- U4/1 - Echipare edilitara

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Beneficiar	HANDOLESCU ANDREI VALENTIN
Adresa	Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Șef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	ian. 2022

Obiectul lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL – PENSIUNE AGRO-
TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE

Surse de documentare -

PLANUL URBANISTIC GENERAL
COMUNA VAIDEENI

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei -

Zona nu a evoluat din punct de vedere urbanistic, fiind situată în extravilanul localității. Până la această dată nu au existat interese din partea comunității sau a persoanelor fizice sau juridice.

2.2. Încadrare în localitate

2.2.1. Amplasament teren

Terenul studiat este situat în extravilanul Comunei Vaideeni și este liber de construcții.

2.2.2. Folosinta actuala a terenului

Terenul solicitat pentru introducerea în intravilan face parte din terenul în suprafața de 3120 mp, proprietate a beneficiarului și are categoria de folosință "arabil".

2.2.3. Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Funcțiunea urbanistică solicitată în studiul de oportunitate este de "zonă de turism și agrement cu funcțiuni complementare" pentru terenul solicitat a fi introdus în intravilan în suprafața de 3120 mp și schimbarea categoriei de folosință în curți-construcții. Terenul este compus din două trupuri legate printr-un drum de acces.

2.3. Elemente de cadru natural

Terenul este situat într-o zonă de dealuri sub montane, într-un cadru natural frumos, fără să fie spectaculos.

2.4. Circulația

DRUMURI

Terenul se învecinează pe latura Nord- Drum vicinal Florești

În perimetrul terenului solicitat în intravilan nu există drumuri de exploatare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții

2.6. Echipare edilitara

Retele apa - canal**APA**

Nu exista retea de apa in zona

CANALIZARE

Nu exista retea de canalizare in zona

Retele termice

Nu exista retele termice in zona

Retele electrice

Pe drum vicinal Floresti exista retea electrica de 0.4 Kv.

Retele gaze

Nu exista retele de distributie gaz in zona

2.7. Probleme de mediu**1. Relatia cu cadrul natural**

Terenul studiat se situeaza intr-un cadru natural frumos si linistit

2. Evidentierea unor riscuri naturale si antropice

In zona terenului care face obiectul PUZ - ului nu s-au evidentiat asemenea riscuri

3. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu exista valori de patrimoniu in limita terenului sau in zonele limitrofe

4. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu exista asemenea potential

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu au fost identificate alte optiuni ale populatiei din zona studiată sau adiacenta.

Administratia locala urmareste ca dezvoltarea zonei sa se realizeze in limitele strategiei de dezvoltare aprobate prin PUG ,iar interventiile care presupun modificari ale reglementarilor urbanistice aprobate sa fie si in limitele tendintelor de dezvoltare rezultate din evolutia intereselor dezvoltatorilor pentru terenurile din zona

Solicitarea beneficiatului de a realiza o zona cu functiunea dominanta de turism si agrement , se inscrie in conceptul de dezvoltare trasat prin PUG

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare****Studiu topografic**

Terenul relativ plat cu o usoara panta pe directia nord-sud .

Studiu geotehnic A se vedea studiul geotehnic anexat

Studiu hidrogeologic Nu este cazul

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prevederile Regulamentului de Urbanism pentru terenul solicitat pentru introducerea in intravilan sunt prevederi pentru construire pe terenuri in extravilan ce permit numai realizarea de constructii pentru exploatare agricola sau cresterea animalelor, toate celelalte tipuri de constructii fiind interzise.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea constructiilor se va integra in cadrulul natural existent

3.4. Modernizarea circulatiei

Nu sunt propuse circulatii noi de interes public. In incinta terenului studiat se va realiza un drum de acces cu legatura in drumul vicinal situat la nordul proprietatii

3.5. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Reglementarile urbanistice reglementaza conditiile de amplasare a constructiilor si cele cu functiuni complementare acestora, cai de circulatie rutiera in incinta, zonele de parcare, spatiile verzi amenajate, zona gospodareasca si zonele cu functiune agricola.

In perimetrul studiat vor fi amplasate urmatoarele constructii:

- 1 – pensiune turistica
- 2 – amenajare parcaje, alei carosabile ssi pietonale
- 3 – imprejmuirea proprietatii
- 4 -anexe garaj, polate, foisor, etc.
- 5 -fosa(e) septica

Indicatori urbanistici propusi prin regulamentul de urbanism aferent PUZ

P.O.T. Procent de ocupare teren propus min 15% max 50% C.U.T. coeficient de utilizare propus = 0,70

RESTRICTII DE CONSTRUIRE cu conditionari

Regimul de inaltime maxim va fi de max P+2E+M pentru toate tipurile de constructii si functiuni complementare

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**Alimentarea cu apa**

Se propune alimentarea cu apa a zonei studiate din suse proprii: puturi, in urma efectuării de studii hidrografice, si realizarea unei retele de distributie in incinta propusa cu cladiri.

Montarea conductelor se va face, de regula ingropat si aparent cu respectarea tehnologiei specifice acestor lucrari "Ghid privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din PVC, polietilena si polipropilena", Indicativ GP 043-99.

Canalizare

Apele uzate menajere pot fi colectate intr-o fosa (fose) septica propusa

Alimentare cu energie electrică

Se va realiza din reseaua publica existenta pe drum vicinal Floresti

Alimentare cu gaze

Nu este cazul, posibilitati de extindere a retelelor existente minime.

Termice

Imobilele propuse pot fi incalzite cu centrale termice proprii ce vor functiona cu lemn sau peleti, iar ca surse alternative, regenerabile in conformitate cu legislatia in vigoare Legea 50 modificata, Legea 372/2005 modificata in 2020 pot fi utilizate pompe de caldura tip apa-apa, sol -apa, aer- apa, panouri solare cu aport pentru incalzire si pentru prepararea apei calde menajere, panouri fotovoltaice.

3.7. Protectia mediului

Efectele semnificative potentiale asupra mediului – Conf, ANEXA 1 Hg 1076/2004

1.Caracteristicile planului Urbanistic Zonal**a. Gradul in care planul contribuie la dezvoltarea urbanistica a localitatii**

Introducerea in intravilanului localitatii cu functiunea de zona de turism si agreement si constructii complementare functiunii principale, este apreciata de investitor ca fiind o zona de interes major pentru populatie dat fiind si amplasamentul izolat si deosebit de frumos

b. Gradul in care cadrul PUZ influenteaza planul urbanistic general

PUZ-ul propune schimbarea destinatiei urbanistice si a categoriilor de folosinta ale terenurilor

c. Relevanta PUZ in perspectiva dezvoltarii durabile.

Funcțiunea propusă este în spiritul și sensul dezvoltării localității și nevoilor comunității în condițiile racordării la infrastructura de utilități existentă și eficientizarea folosirii acesteia.

d. Probleme de mediu relevante pentru PUZ

Nu există elemente care să aducă prejudicii mediului care pot fi semnalate, funcțiunea și construcțiile propuse nu sunt generatoare de agresiuni asupra mediului.

e. Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfășura pe amplasament vor fi preluate, printr-un contract de servicii cu o firmă specializată pentru aceste activități.

Evacuarea apelor menajere se va realiza în mini stații de epurare în etapa a doua, în prima etapă se vor folosi fose septice ecologice

2. Caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate cu privire la :

a. Probabilitate durată frecventă

Nu este cazul. Deoarece nu există zone posibil a fi afectate.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul. Nu există efecte nocive.

c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu este cazul. Amplasamentul nu este în zona adiacentă frontierelor.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau mediu

Nu este cazul. Nu există surse care să genereze riscuri care afecteze sănătatea umană și mediul.

e. Mărimea și spațialitatea efectelor

Neglijabilă spre zero

f. Valoarea și vulnerabilitatea a arealului posibil a fi afectate de

-Caracteristici naturale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Amplasamentul nu este în zona de protecție a monumentelor istorice sau sit protejat

-Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu este cazul

-Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul este propus a fi folosit pentru construcții cu funcțiuni fără efecte negative asupra mediului

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protecție recunoscut pe plan național comunitar sau internațional.

Terenul nu este situat în zone instituite cu statut de protecție

3.7. 1.Servituti urbanistice

Terenul nu este grevat de servituti urbanistice

3.7.2. Asigurarea acceselor

Accesul se va realiza din drum vicinal Floresti

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

Se va urmări ca aprobarea autorizațiilor de construire să fie în concordanță cu reglementările zonei funcționale în care este amplasat terenul solicitantului

Consecințe economice și sociale la nivelul zonei

Solicitarea de realizare a unor construcții și amenajări vor genera noi locuri de muncă și venituri suplimentare la bugetul local

2. Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

Realizarea studiilor și documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție

Realizarea obiectivului principal și a celor secundare

3. Categorii de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

5. ANEXE

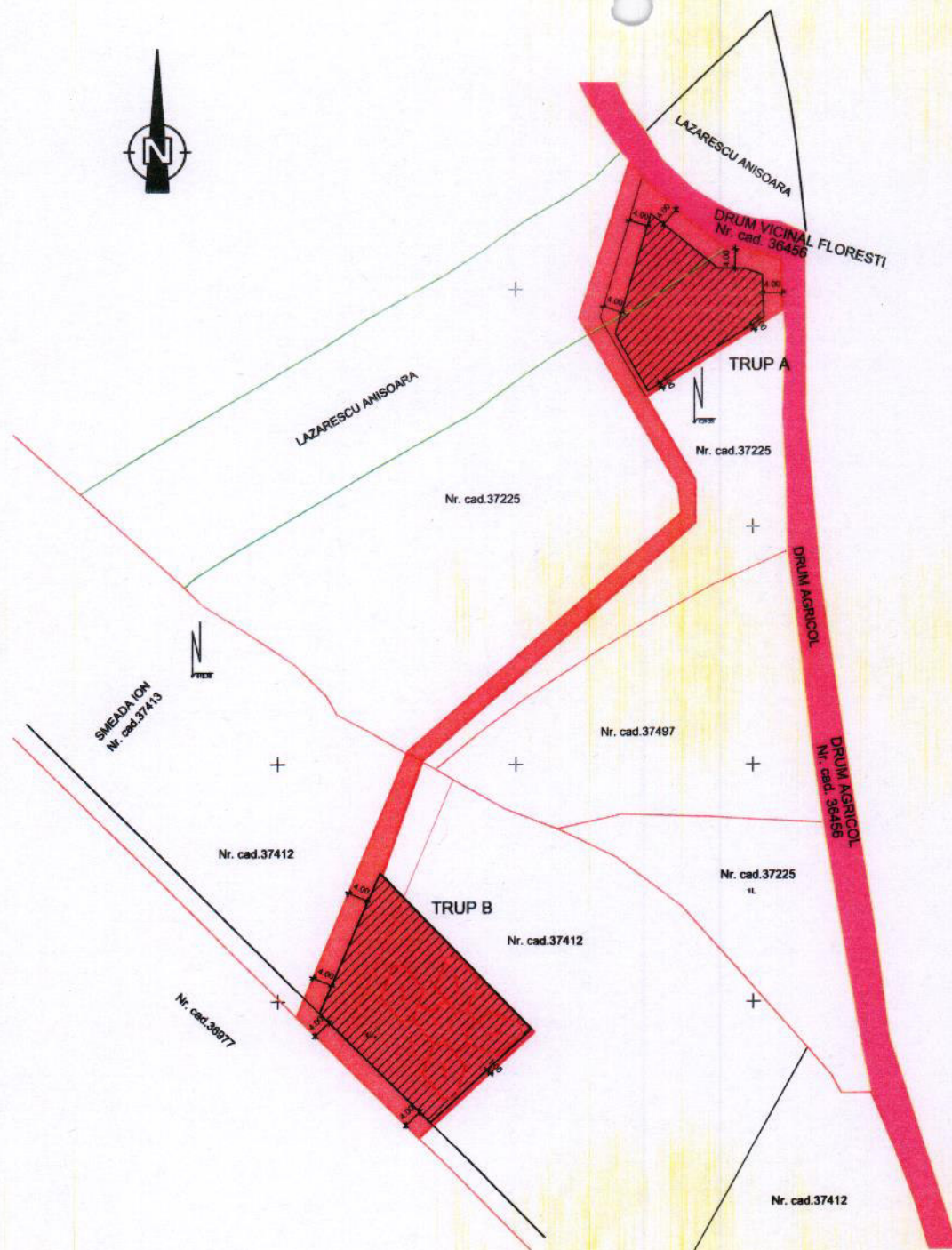
Planul topografic

NOTA Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată d.p.d.v. economic, tehnic și al mediului înconjurător cf. legii 372/2005 se va elabora la faza de Autorizație de Construire

Intocmit,

Arh. urb. Alexandru SUCIU





LEGENDA

TRUP A = 1550mp

TRUP B = 1570mp

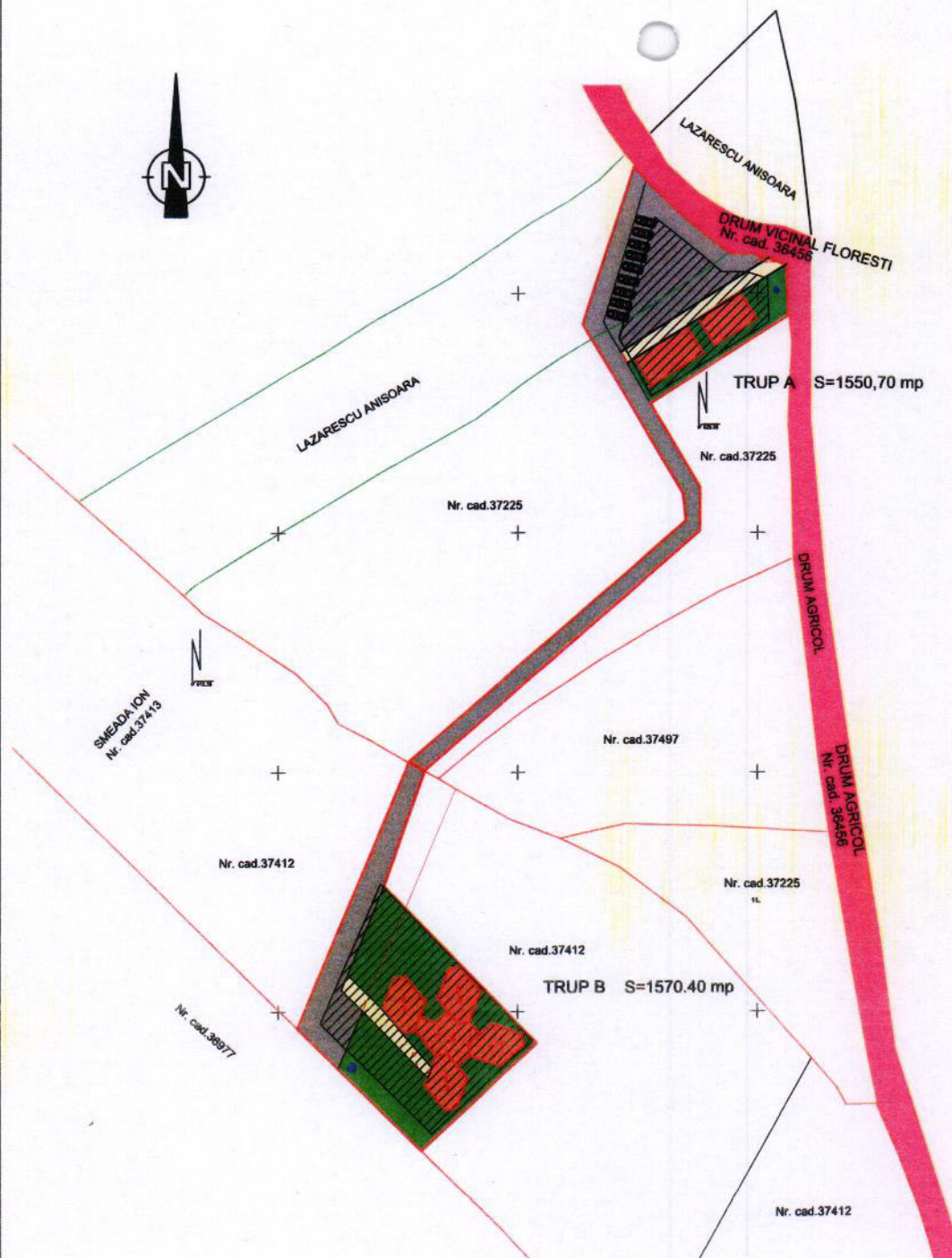
CONTUR TEREN - S=3120 mp
ZONA DE TURISM SI AGREMENT

ZONA EDIFICABILA

POT MINIM - 15%
POT MAXIM - 50%
CUT MAXIM 0.70



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	NUME	NR. PROIECT
ARHI space	ALEXANDRU SUCIU	HANDOLIESCU ANDREI VALENTIN	01/2022
specificatie	nume	PROIECT	FAZA
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLAN URBANISTIC ZONAL	PUZ
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE	DATA
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	IAN 2022
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLANSĂ	SCARA 1:1000
		Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea	ARHITECTURA
		PLANSĂ	PLANȘA A03



LEGENDA

TRUP A = 1550mp

TRUP B = 1570mp

CONTUR TEREN - S=3120 mp

ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA

 **ZONA EDIFICABILA**

 SPATIU VERDE - S=923.59mp

PLATAFORMA CAROSABILA - S=1489.60mp

ZONA DE CIRCULATIE PIETONALA - S=178.60mp

PENSIUNE TURISTICA P+2E+M

S.C. = 371.32 mp
S.D. = 1113.96 mp

ANEXE 2.1.1

ANEXE GARAJ
S.C. = 153.13 =

S.C. = 157.17 mp

FOSA SEPTICA ECOLOGICA

P.O.T. PROPUS - 17%

C.U.T. PROPUS - 0.40



VERIFICATOR / EXPERT	NUME			NR. PROIECT
		R.C. 1-08/42/2004, C.A. 9-1055520 RM. VLCEA STR. CĂMINA LUI TRĂDĂRI NR. 164 BL. 27, SC. C/A/8 tel/fax 0250-737667 poșta 0744-69147 cont de decontare	— BENEFICIAR —	01/2022
			HANDOLIESCU ANDREI VALENTIN	FAZA
		director arh. ALEXANDRU SUCIU	PROIECT	PUZ
	specificaVe	nume	PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA
	DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>semnatura</i>	
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE	IAN 2022	
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	SCARA 1:1000	
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	Comuna Valdeeni, sat Valdeeni, Jud. Valcea	ARHITECTURĂ	
		PLANSĂ EXEMPLIFICARE MOBILARE URBANĂ	PLANȘA A04	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SPACE SEMNATURA	NR. PROIECT	
ARBITRAGE space		R.C. 1-96/42/2004, CUI/IN 1055520 RM VLCEA STR. CALA TURBUTAN NR. 104 B. 27, SC. C/PA tel/fax 0250-737607 / fax 0244-07142 e-mail arbitrage@arbitrage.ro	01/2022	
		di rectort arh. ALEXANDRU SUCIU	BENEFICIAR HANDOLESCU ANDREI VALENTIN	FAZA
	specificatie	semnatura	PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL	PUZ
	DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJUMUIRE	DATA
	SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	IAN 2022
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea	SCARA 1:1000	
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLANSĂ	ARHITECTURA	
		REȚELE EDILITARE	PLANȘA A05	



LEGENDĂ

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
-  TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



PRESEDINTE DE SEDINTA
CIORANU DANIEL



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	NR. PROIECT
ARHI SPACE	ARHI SPACE	01/2022
specificatie	nume	FAZA
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	PUZ
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	DATA
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	IAN 2022
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	SCARA 1:1000
BENEFICIAR		ARHITECTURA
HANDOLSCU ANDREI VALENTIN		PLANSĂ A06
PROIECT		
PLAN URBANISTIC ZONAL		
PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE		
AMPLASAMENT		
Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea		
PLANSĂ		
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		

CONTRASEMNEA 2A

APOSTOLOIU - BOGDORDEA ALINA

Anexa nr. 2 la pr.
de hotărâre nr.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONA AGRO-TURISM

1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ au stat următoarele acte normative:

- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (**HGR** nr. 855/2001 MO nr. 856/2002, Partea I);

- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";

- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal";

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările

ulterioare, inclusiv OUG nr. 7/2011

• Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

• Codul civil, Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011 intrare în vigoare 01/10/2011;

• Reglementările cuprinse în PUG – com Vaideeni, aprobat.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
 - modificarea zonificării funcționale a terenului;
 - organizarea urbanistic- arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de protecție a mediului.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT**

Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor pe terenurile situate in intravilan este permisa in condițiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Dupa executarea si punerea in funcțiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza urmatoarele aspecte:

- evitarea poluării in zona amplasamentului si in zonele adiacente pe timpul lucrărilor de constructie si in perioada de exploatare a viitoarei constructii;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de constructie;
- implementarea sistemului de colectare selectiva diferitelor tipuri de deșeuri si de gestiune a acestora in vederea respectării normelor existente.

2.2. REGULUI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica in zona studiata va fi realizata prin documentații tehnice elaborate de către specialiști atat pentru clădirile civile cat si pentru cele de infrastructura. Aceste documentații vor fi avizate si aprobate de către organismele teritoriale abilitate si vor fi recepționate pentru punere in funcțiune numai dupa finalizarea lor, conform legii.

2.3. REGLEMENTARI SPECIFICE ZONEI FUNCTIONALE**ZONA AGRO-TURISM**

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

- subzona destinata construcțiilor cu funcțiuni de turism si agrement
- subzona de circulații carosabile si parcuri pentru personal si public
- subzona de spații verzi
- subzona spații constructii anexe

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit cladiri funcțiuni turism - pensiune

Funcțiuni complementare

- constructii spatii cazare personal si oaspeti, bucatarii,
- constructii gospodaresti, anexe pentru utilaje, anexe pentru animale
- constructii atelier intretinere si reparatii utilaje
- mobilier de agrement, foisoare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise toate tipurile de activități ce nu sunt în concordanță cu activitățile permise
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

La min 4,00 m

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

Amplasarea clădirilor se va face la o distanță de min 1,00 m față de limitele laterale și posterioare

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele

operatorilor economici

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

-staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de max 10,00 la streșină pentru corp/corpurile de clădire cu funcțiuni complementare funcțiunii dominante

Mansarda va avea suprafața de max 60% din suprafața construită a ultimului nivel

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

aspectul clădirilor, și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unei zone cu caractere de turism

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

-dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare locală

-se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a aparatelor de aer condiționat și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- spațiile ne construite și ne ocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

-se recomandă că pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

-parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.2 m.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2.0 m , vor avea un soclu opac de circa 0.6 m și vor putea fi dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT = min 15 %; max 50%

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

CUT max = 0,4 [mp. ADC/mp. teren];

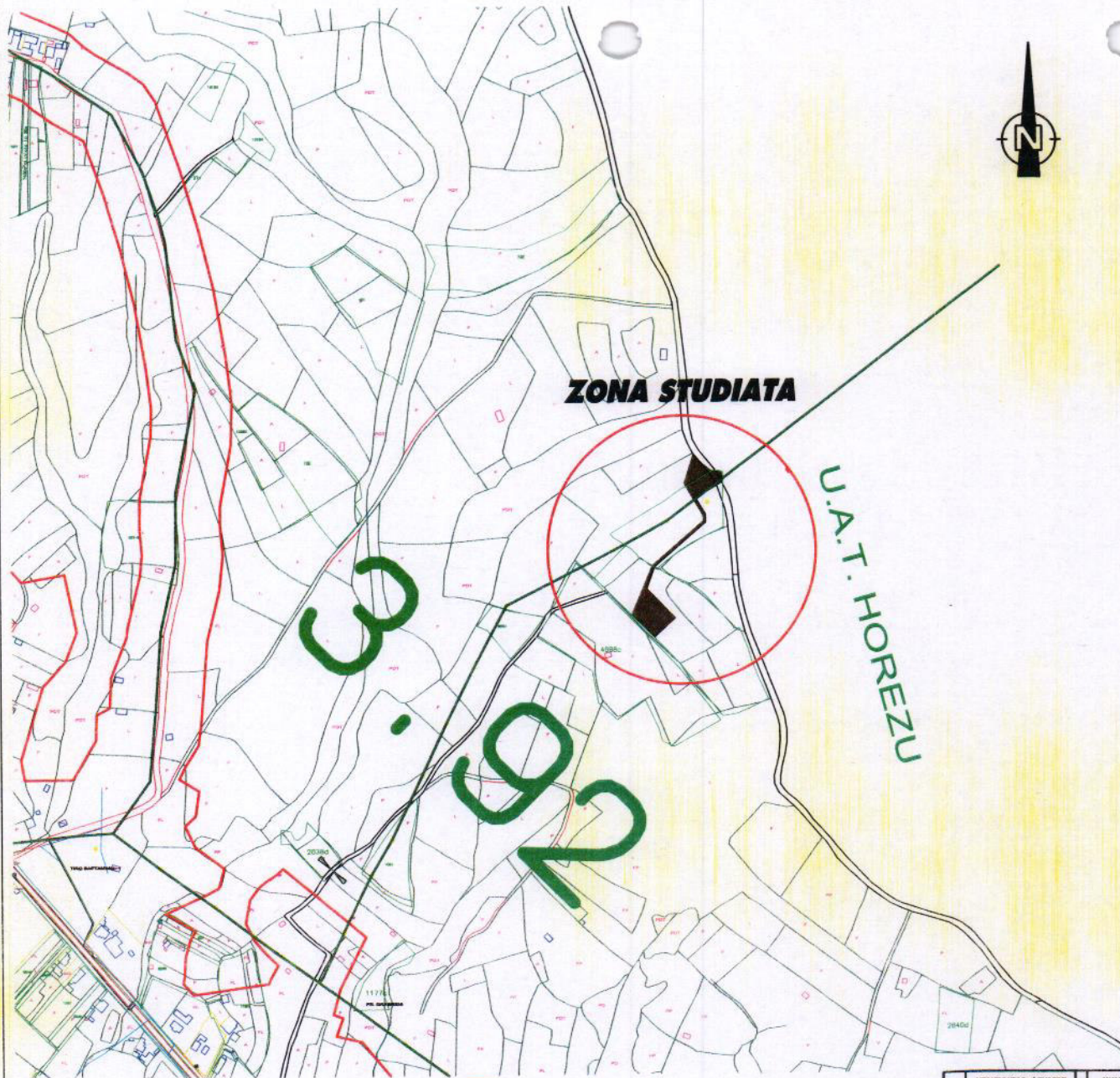
TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECȚIE

Terenul nu este sub incidența servitutilor generate de existența zonelor de protecție

Intocmit,

Arh, urb. Alexandru SUCIU





ZONA STUDIATA



PRESEDINTE DE
CIORANU DAN



VERIFICATOR / EXPERT	NUME		NR. PROIECT
ARHI space	ARHI space		01/2022
			FAZA
			PUZ
			DATA
			IAN 2022
			SCARA 1:5000
			ARHITECTURĂ
			PLANȘA A01

CONTRASEMNEAZA APOSTOLOIU BOGORODEA ALINA