



PROIECTANT : **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. – TARGOVISTE**
Mob: +40(0)734722655
Email: citymapsrl@gmail.com

PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P SI ANEXE(ANEXA GOSPODAREASCA, GARAJ AUTO, FOISOR) SI IMPREJMUIRE TEREN

Municipiul TARGOVISTE, Calea Campulung, Nr. 160

**Beneficiar : Marin Gheorghe Catalin si Marin Cerasela Julieta - Municipiul TARGOVISTE,
Str. Morilor, Nr. 18A**

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE
PROIECT : **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA
P SI ANEXE(ANEXA
GOSPODAREASCA, GARAJ
AUTO, FOISOR)
SI IMPREJMUIRE TEREN**

NR. PROIECT: **Z452/10.2021**

AMPLASAMENT: **Municipiul Târgoviște, Str. Calea
Câmpulung, Nr. 160**

BENEFICIAR: **Marin Gheorghe Catalin si Marin
Cerasela Julieta**
Adresa: Mun. Târgoviște, Str. Morilor, Nr.
18A

PROIECTANT: **S.C. CITYMAP S.R.L.**
Adresa:STR. REVOLUTIEI, NR.6, BL. C14,
AP.2
Telefon: 0734722655
E-mail: citymailsrl@gmail.com

FAZA
PROIECTARE: **PUZ**

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT
URBANISM: Urbanist Miruna Chiritescu

PROIECTANT
RETELE
EDILITARE: Inginer Constanta Carstea

REDACTARE
GRAFICA: Nicoleta Orboiu

REDACTARE: Andreea Chiru

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL

PIESE DESENATE

P0.1 – INCADRAREA IN TERITORIU SI LOCALITATE	Scara 1: 25.000
P0.2 – INCADRAREA IN P.U.G	Scara 1: 5.000
P0.3 – INCADRAREA IN P.U.Z	
P0.4 – INCADRAREA IN ZONA	Scara 1: 1.500
P1. – SITUATIA EXISTENTA	Scara 1: 1000
P2.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Scara 1: 1000
P2.2 – PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Scara 1: 500
P3. – REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA	Scara 1: 500
P4. – IMAGINE ZONA	
P5. – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Scara 1: 500
P6. – PROFILE TRANSVERSALE	Scara 1: 100

CUPRINS

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL:

1.INTRODUCERE

- 1.2. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.3. Obiectul PUZ
- 1.4. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Incadrarea in teritoriu si in localitate, in PUG si in zona
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Circulatia
- 2.4. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.5. Echiparea edilitara
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General si Regulamentului local
- 3.3. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulatiei
- 3.6. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.8. Protectia mediului
- 3.9. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

DISPOZITII GENERALE

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P SI ANEXE(ANEXA GOSPODAREASCA, GARAJ AUTO , FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN**
2. Adresa: Municipiul TARGOVISTE, Calea Campulung,
3. Proiectant: **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. -Targoviste**
4. Beneficiar: Marin Gheorghe Catalin si Marin Cerasela Julieta-
Mun. Targoviste, Str. Morilor, Nr. 18A
5. Data: Octombrie 2021; cod proiect Z452

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de determinare a conditiilor de amplasare si conformare a unor imobile – locuinta Parter, anexe gospodaresti, garaj auto, foisor, pe un teren cu suprafata de **1000 mp**, proprietate a beneficiarilor **MARIN GHEORGHE CATALIN SI MARIN CERASELA JULIETA** situat in intravilanul Municipiului Targoviste, Calea Campulung, NC 86749.

In Certificatul de Urbanism nr. 833/02.08.2021 eliberat de Primaria Municipiului Targoviste, s-a impus elaborarea "PUZ cu Regulament aferent" in scopul " construirii locuinta P si anexe(anexa gospodareasca, garaj auto , foisor), spalatorie auto si imprejmuire teren".

Deoarece beneficiarul s-a razgandit in privinta realizarii spalatoriei auto, prezenta documentatie PUZ cu RLU aferent se propune a se realiza pentru "construire locuinta P si anexe(anexa gospodareasca, garaj auto , foisor) si imprejmuire teren".

Parcela de teren care face obiectul documentatiei a fost studiata in cadrul documentatiei de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr 493 din 21.12.2018 pentru „ Construire complex rezidential P, P+1, P+1+M, P+2+M. Parcela se afla in zona Lc – locuinte colective, cu indicatori urbanistici maximi admisi: POT max. = 40%, CUT = 1,3. Conform prevederilor legii 350/2001, republicata, alin (1) intrucat se solicita modificari de la documentatia de urbanism aprobata anterior este necesara elaborarea unei documentatii PUZ, numai dupa obtinerea avizului de oportunitate si in baza unui studiu de oportunitate.

Terenul proprietate privata, persoane fizice, conform dovezii contractului de vanzare anexat, are o suprafata de **1000 mp**.

Prin documentatia PUZ, se va stabili:

-conform Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare ai terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- preluarea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcele vecine; se vor asigura echipamentele tehnico edilitare impuse separatori hidrocarburi,etc.

-se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, a Legii nr. 50/1991, republicata, a HG 525/96, republicata, a Legii 350/2001, a Ordinul 233/26.02.2016 pentru Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 si a prevederilor Ordinului 43/1997.

1.3 Surse documentare

- PUG MUNICIPIUL TARGOVISTE si RLU aferent, avizat si aprobat conform legii;
- Planul de amplasament si delimitare a corpului de proprietate;
- Studiu geotehnic;
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in teritoriu, in PUG si in zona

In plansa 0.1 "Incadrarea in teritoriu si in localitate" sc.1:25 000 este prezentata pozitia amplasamentului fata de limita teritoriului administrativ al municipiului Targoviste si marile artere de circulatie. La nivelul teritoriului administrativ al municipiului Targoviste se regasesc urmatoarele artere de circulatie majore : DN 71, DN 72, DN 72A, DJ 711. Reteaua hidrografica este reprezentata de raul Ialomita.

In plansa 0.2 " Incadrare in PUG", scara 1 :5000 este prezentata pozitia amplasamentului in cadrul unitatii teritoriale de referinta UTR nr. 34, unde functiunea dominanta conform PUG si RLU aprobat este **LMu** – zona rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2(pana la 10 m) si TAGR. Pe plansa este reprezentata si limita teritoriului intravilan aprobat al municipiului Targoviste.

In plansa 0.3 "Incadrarea in PUZ aprobat" sunt prezentate functiunile propuse prin puz aprobat HCL nr 493 din 21.12.2018 pentru „ Construire complex rezidential P, P+1, P+1+M, P+2+M. Parcela se afla in zona Lc – locuinte colective, cu indicatori urbanistici maximi admisi: POT max. = 40%, CUT = 1,3.

In plansa nr. 0.4 – " Incadrarea in zona" sc. 1 : 1500 este prezentata parcela care face obiectul PUZ si limita zonei studiate in PUZ .

Suprafata de teren care a generat PUZ este situata intr-un front construit cu functiunea predominanta de locuire individuala pe lot, regim mic de inaltime, P – P+2.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Studiile intreprinse in zona amplasamentului pun in evidenta urmatoarele:

- Terenul este plan – stabil si se incadreaza din punct de vedere morfologic in Campia Targovistei.

-Din punct de vedere geologic roca de baza de varsta pliocen superior este reprezentata de argile marnoase acoperite de depozite de origine cuaternara –argile .Pozitia stratelor este aproape orizontala.

- In zona nu exista riscul de inundabilitate.

- Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

-Depozitele interceptate de lucrarile geotehnice executate sunt de natura deluvial-proluviale(argile nisipoase,)

-Valorile parametrilor geotehnici ai stratelor prezente in zona activa a constructiei caracterizeaza aceste pamanturi bune de fundare.

Categoria geotehnica finala in care poate fi incadrat amplasamentul (conform NP 074/2014) este 2 ,riscul geotehnic fiind moderat.

Conform STAS 6054 -1977 (harta anexa) adancimea de inghet se incadreaza la 0,80-0.90 m de la nivelul terenului .

Conform CR-1-1-4-2012 ,valorile presiunii de referinta a vantului mediata pe 10 min,la 10 m,avand intervalul de recurenta de 50 ani este de 0,4 kPa.

Conform CR-1-1-3-2012, incarcarea de referinta $g_z = 1,2 \text{ kN/m}^2$ cu perioada de revenire de 10 ani si $g_z = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioada de revenire de 50 ani.

-Precipitatiile au media anuală peste 500 mm, cu medii în luna februarie (cea mai secetoasă/20-30mm cu medii în luna iunie/ploioasă/70-80 mm).

▪ Conform STAS 11100 / 1 - 93, referitor la macrozonarea seismică pe teritoriul României, gradul de intensitate seismică în zona este 8_1 (grade MSK) cu o perioadă de revenire la 50 ani ⁽¹⁾;

▪ Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „ a_g ”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR = 225$ ani (și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani) este de $0,30g$ iar perioada de colț „ T_c ” are valoarea de 0,70 sec. pe întreg arealul aflat în studiu.

Conform „Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață” indicativ NP 112 - 2014, pentru acest tip de pământ (*argila*) dă o presiune convențională de bază $P_{conv} = 250 \text{ kPa}$, pentru o lățime a fundației $B = 1,0 \text{ m}$ și o adâncime de fundare $D_f = -2,0 \text{ m}$. Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluasi STAS:

- ❖ $h = -1.00\text{m}$, $P_{conv} = 190\text{KPa}$;
- ❖ $h = -1.50\text{m}$, $P_{conv} = 220\text{KPa}$;
- ❖ $h = -2.00\text{m}$, $P_{conv} = 250\text{KPa}$.
- ❖ $h = -3.00\text{m}$, $P_{conv} = 310\text{KPa}$.

Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot aparea in urma amplasarii obiectivelor este necesar :

- a se lua masuri pentru preintampinarea patrunderii apei in fundatii ;
- in jurul viitoarelor obiective se vor prevedea trotuare etanse rostuite cu bitum cu o latime minima de 0.90m prevazute cu o panta de 4-5‰ spre exterior pentru a impiedica accesul apei din precipitatii spre talpa fundatiilor ;
- trotuarele se vor aseza pe un strat de pamant stabilizat si compactat in grosime de 0.25m ;
- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din obiective vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor ;
- suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa asigure evacuarea apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul constructiei ;
- se recomanda ca fundatiile sa fie prevazute cu centuri armate la partea inferioara si superioara daca fundatiile vor fi portante (continue) ;
- gropile de fundatii nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet-dezghetului ;
- sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri ;
- ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.

Conform: NORME ORIENTATIVE DE CONSUMURI DE RESURSE PE ARTICOLE DE DEVIZ PENTRU LUCRĂRI DE TERASAMENTE - “Ts” - ediția 1994, elaborat de I.S.P.C.F. în colaborare cu I.N.C.E.R.C. - Buc. și aprobate de M.L.P.A.T. cu ordinul 1/N din 03.04.1992, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în următoarele categorii:

Pozitia	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Greutatea medie in situ	Afanarea dupa executarea sapaturii
57	Umplutura	Mijlocii	1600 - 1900	14 - 28 %
3	Argila	Foarte coezive	1800-2000	26 - 32 %
40	Pietris cu bolovanis si nisip	Slab coezive	1750-2000	8 -17 %

2.4. Circulatia

Terenul studiat se afla pe partea dreapta a drumului national DN 72A intre km 5+446 – km 5+468, pe raza Municipiului Targoviste. Pe terenul mentionat proprietarii

Marin Gheorghe Catalin si Marin Cerasela Julieta doresc sa construiasca o locuinta, garaj si o anexa gospodareasca cu acces din drumul privat.

In prezent DN 72A in zona km 5+446 – km 5+468 se prezinta astfel :

- in plan drumul se afla in aliniament;
 - in profil transversal drumul este la nivel ;
 - partea carosabila este compusa din doua benzi de circulatie de 3.50 m fiecare cu pante transversale de 2.5% incadrate de acostamente din balast si o banda de circulatie pe partea stanga pentru incadrare viraj la dreapta cu latimea de 3.50 m .
- Scurgerea apelor in lungul drumului national este asigurata prin panta terenului.

In prezent drumul privat are carosabilul din balast.

Sistemul rutier al drumului national in zona este urmatorul :

- BA 16 – 4 cm
- BAD22,4 – 6 cm
- AB31,5 – 8 cm
- Piatra sparta – 15 cm
- Fundatie balast – 30 cm

Terenul care a generat studiul (parcela beneficiarilor) are accesibilitate carosabila si pietonala din drumul de acces privat cu care se invecineaza pe latura de vest. Profilele transversale ale drumului public si drumului privat se regasesc in plansa " Profile transversale". Strada Calea Campulung reprezinta o artera importanta a municipiului Targoviste (DN 72A), se circula in dublu sens si are 1 benzi/sens.

DN 72A are latimea partii carosabile de 11,00 m, cu 2 benzi de circulatie, cate o banda de circulatie pe sens si un profil de 22.00 m.

Structura rutiera pe platforma drumului national este urmatoarea:

- pe partea carosabila - imbracaminte asfaltica;
- spatiile verzi nu sunt amenajate

Scurgerea apelor in lungul drumului national este asigurata prin panta terenului.

Drumul de acces privat are latimea partii carosabile de 7,00 m, cu 2 benzi de circulatie, cate o banda de circulatie pe sens si un profil de 10.00 m

Conform prevederi Ord. nr.47/1997 republicat, art.11, drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatilor, servind totodata si ca strazi de interes national .

2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta

In plansa 1. - "Situatia existenta" scara 1 : 1000 este prezentat este prezentat amplasamentul care face obiectul studiului, vecinatatile apropiate, categoria de folosinta actuala a terenului si posibilitatea de acces dintr-un drum public si informatii distincte la nivel de "limita" astfel :

- limita PUZ aprobat prin HCL nr. 493/21.12.2018 ;
- limita zona studiata ;
- limita proprietate beneficiari ;

Distanta fata de teritoriile protejate, pe reper cardinal a obiectivului propus este:

- Nord- Est – Locuinta functionala la distanta de 92,00m;
- Est – Locuinta functionala la distanta de 91,50m;
- Sud – Locuinta functionala la distanta de 60,50m;

Vest – Locuinta functionala la distanta de 12,40 m fata de limita parcelei studiate si la distanta de 32,50 fata de anexa propusa; locuinta functionala la distanta de 21,40 m fata de limita parcelei si la distanta de 49,00m fata de anexa propusa;

Amplasamentul care face obiectul studiului de oportunitate cu suprafata de **1000 mp**, NC 86749, are categoria de folosinta "arabil".

Amplasamentul este format dintr-o parcela, cu forma regulata, cvasidreptunghiulara si cu urmatorii vecini:

Nord - NC 86606	- pe o distanta de 23,00 m;
Est - SC Mivar Impex SRL	- pe o distanta de 46,05 m ;
Sud - Calea Campulung	- pe o distanta de 22,00 m;
Vest - NC 85937(Drum privat)	- pe o distanta de 41,75 m;

Amplasamentul care face obiectul PUZ este afectat de culoarul de dezvoltare a drumului national. Terenul este neimprejmuit in momentul elaborarii prezentei documentatiei.

Parcela care face obiectul documentatiei PUZ nu este expusa la riscuri antropice si/sau naturale si nu se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric inscris in LMI.

Parcela care face obiectul puz a fost studiată in cadrul documentatiei de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr 493 din 21.12.2018 pentru „ Construire complex rezidential P, P+1, P+1+M, P+2+M. Conform PUZ aprobat parcela se afla in zona Lc – locuinte colective, cu indicatori urbanistici maximi admisi: POT max. = 40%, CUT = 1,3.

2.6. Echiparea edilitara

In zona studiată, de-a lungul strazii Calea Campulung exista sisteme centralizate publice pentru furnizare utilitati : apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

Rețelele publice existente vor trebui existinse pe cheltuiala proprie a beneficiarului din cel mai apropiat punct de racord conform avizelor gestionarilor de utilitati.

Directia de scurgere a apelor pluviale : spre spatiile verzi de pe parcela.

2.7. Probleme de mediu

Principalele disfunctionalitati pe probleme de protectia mediului sunt:

- Zona studiată nu este supusa riscurilor naturale previzibile si riscuri antropice;
- In conditiile neimplementarii documentatiei PUZ suprafata de teren va avea in continuare utilizarea de teren arabil, dar fara randament economic. Solurile isi vor mentine aceiasi compozitie sau se vor degrada daca zona va fi intens pasunata.
- Impactul produs prin implementarea proiectului asupra faunei si florei existente va fi minim in conditii optime de desfasurare a activitatii umane.

2.8. Optiuni ale populatiei

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna realizarea unei investitii cu destinatia de : locuinta Parter , anexa gospodareasca, garaj auto prin eforturile private ale beneficiarului, concomitent cu asigurarea prevederilor legale privind buna functionare a unei asemenea functiuni. Se scanteaza pe o imbunatatire a gradului de servire al locuitorilor din zona si diversitatea serviciilor oferite.

Optiunile populatiei vor fi exprimate si prin urmarirea etapelor din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice zonale prevazute de Ordinul nr. 2701/2010.

Pana la data elaborarii documentatiei PUZ nu au fost inregistrate observatii/comentarii din partea riveranilor din zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, studiilor de fundamentare

- S-a convenit cu proprietarul asupra solutiei de amplasare a locuintei Parter, si a anexelor astfel incat sa poata fi valorificat terenul proprietate privata fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra acestora;
- Definirea edificabilului se va face astfel incat retelele publice existente din zona sa nu fie afectate;
- La stabilirea edificabilului propus s-a tinut cont de normele de proiectare privind NP 004/2003;

In urma concluziilor din capitolele prezentate anterior, se poate afirma ca parcela este construibila, cu conditia elaborarii si aprobarii documentatiei PUZ si obtinerea avizelor de la toate institutiile locale/centrale interesate.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat pentru municipiul Targoviste, parcela studiată este situată în intravilanul aprobat al municipiului Targoviste.

Funcțiunea dominantă este Lc - zona locuințe colective;

Interdicții temporare de construire (pana la elaborare PUZ) :

Conform prevederilor PUG si RLU aprobat , coroborat cu prevederile Legii 350/2001 republicata, parcelele situate pe Calea Campulung au interdicție de construire pana la elaborare PUZ. Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 493 din 21.12.2018 parcela se afla in zona LC – locuire colectiva. Prin Certificatul de Urbanism s-a impus conform prevederilor Legii 350/2001 republicata, necesitatea elaborarii unei documentatii de urbanism PUZ si obtinerea in prealabil a unui aviz favorabil de oportunitate.

Prin documentatia PUZ si studiu de oportunitate aferent se stabilesc : conditiile de amplasare si conformare a edificabilului; se va stabili zona aferenta edificabilului pentru cladirile propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare a acceselor in cladiri, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarea investitie.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul este atractiv datorita accesului carosabil si pietonal la trama majora a municipiului Targoviste, dar si datorita gradului ridicat de echipare edilitara existent in zona, precum solicitarilor crescute venite din partea proprietarilor de terenuri din zona, in vederea executarii de investitii comerciale/prestari servicii/industriale.

Gradul de asigurare cu utilitati al zonei si perspectivele sale de dezvoltare prin cresterea valorii comerciale/industrie nepoluanta sustin si justifica demersul beneficiarului. Imbunatatirea aspectului arhitectural urbanistic al zonei este inca un motiv pentru realizarea investitiei propuse prin PUZ , mai ales ca parcela este neconstruita si nevalorificata.

3.4. Modernizarea circulatiei

In plansa " Reglementari urbanistice – Zonificare " scara 1:1000 este prezentat edificabilul maxim admis al cladirilor propuse.

Pentru realizarea investitiei "Construire locuinta P si anexe (anexa gospodareasca, garaj auto , foisor) si imprejmuire teren " se impun executarea de lucrari in vederea asigurarii conditiilor optime in vederea integrarii in zona constand in:

- asigurarea conditiilor privind siguranta desfasurarii circulatiei rutiere;
 - amenajarea de locuri de parcare strict in incinta parcelara studziata.
- Se propune acces la amplasamentul studiat din drumul privat.

Apele pluviale vor fi dirijate la bazinul decantor si mai departe la reseaua de canalizare existenta in zona.

- **Parcaje** : este obligatorie asigurarea locurilor pentru parcare / garare pentru toate activitatile desfasurate pe parcela, calculate conform prevederilor HG 525/1996 republicat, Anexa nr. 5 " Parcaje ", iar fluxul auto propus in incinta trebuie sa respecte normele privind fluenta si siguranta traficului auto.

Pentru functiunea propusa se alocă locuri de parcare necesare desfasurarii activitatii astfel :
Pentru locuinta proiectantului a propus amenajarea a doua locuri de parcare intr-un garaj propus pe parcela.

Sistemul rutier al accesului la obiectiv va fi echivalent cu cel al drumului national existent in zona si anume :

- * BAPC 16 – 4 cm
- * BADPC22,4 – 6 cm
- * ABPS31,5 – 8 cm
- * Piatra sparta – 12 cm
- * Fundatie balast – 25 cm

Sistemul rutier al drumului privat dupa modernizare (modernizarea drumului realizandu-se de catre proprietarii care dezvolta constructii cu acces la acest drum) va fi echivalent cu cel al drumului national DN 72A existent in zona si anume :

- * BA 16 – 4 cm
- * BAD22,4 – 6 cm
- * AB31,5 – 8 cm
- * Piatra sparta – 15 cm
- * Fundatie balast – 30 cm

- * Trotuarele din zona (ale drumului privat) vor avea urmatoarea alcatuire : balast - 10 cm, beton C16/20 – 10 cm, uzura BA16 – 4 cm.

La intersectia drumului privat cu DN 72A se va monta indicatorul rutier : fig. B2 ,, Opreire “.

Partea carosabila a drumului privat va fi delimitata de borduri prefabricate din beton de ciment 50x25x20 cm.

Drumul privat va avea o panta longitudinala de 0.5% de la marginea drumului national spre accesul in garaj.

Pantele transversale ale drumului privat vor fi de 2.5% spre trotuate. Latimea drumului va fi de 7.00 m iar trotuarele vor avea latimea de 1.50 m.

In lungul drumului privat exista retea de canalizare.

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatiei rutiere in zona obiectivului sunt conforme prevederilor STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2015 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in mentinerea marcajului longitudinal actual aferent DN 72A in zona.

Obligatia pentru amenajarea drumului de acces intra in atributia proprietarilor terenurilor care au acces din acest drum.

Capacitati de transport maxime admise :

Se vor respecta prevederile Ordonantei nr.43/1997 privind regimul drumurilor, Anexa nr.2 " Mase si dimensiuni – maxime admise si caracteristici conexe ale vehiculelor rutiere”.

- gabaritul drumului public (DN) : 22,00 metri;
- gabaritul drumului privat : 10,00 metri;
- gabaritul drumurilor din incinta : 6,00 metri;
- sarcina maxima admisa pe osie: 3,5 tone;
- greutate maxima admisa: 3,5 tone;

Locuitori casa: cca 4

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

Zona studiata are ca functiune dominanta – zona locuinte individuale P, P+1, P+2(pana la 10m) - **Li**

Zona functionala propusa: zona rezidentiala

Zona functionala complementara admisa: servicii

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial – urbanistica:

- Se defineste **edificabilul propus**, astfel incat sa nu afecteze parcelele si constructiile vecine;
Se defineste **edificabilul maxim admis, regim de inaltime Parter** astfel :
 - fata de limita lateral vestica NC 85937(drum acces) a proprietatii la minim 2,0 m;
 - fata de limita lateral estica (SC Mivar Impex SRL) a proprietatii la minim 2,00 m;
 - fata de limita posterioara (NC 86606) a proprietatii la minim 2,00 m;
 - fata de aliniamentul proprietatii (limita de demarcatie intre domeniu public si teren privat – strada Calea Campulung -DN 72A) la minim 5,00 m;
- Se stabileste **H maxim** astfel:
 - cornisa = **5,00m**;
 - coama = **7,00m**;
- Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de cca 300 mp (cca 30 %) si platforma pentru precolectarea deseurilor menajere;
- Spatile verzi vor fi alcatuite din plantatie joasa spre strada si plantatie medie si inalta spre limita laterala si posterioara a parcelei cu rol ambiental si de protectie.
- Deseurile menajere vor fi colectate in containere de tip Europubele, care vor fi preluate periodic de serviciul de salubritate si transportate la deponia ecologica.
- Circulatia carosabila in incinta (platformele betonate) au fost proiectate corespunzator necesitatilor de trafic. Au fost respectate prevederile normelor tehnice P118/1999, art. 2.9. fiind asigurat accesul pentru interventia pompierilor in caz de incendiu.
- Colectarea apelor pluviale de pe platformele betonate va fi asigurata prin rigole si guri de scurgere carosabile.

BILANT TERITORIAL:	SUPRAFATA MP.	PROC. %
SUPRAFATA TOTALA PROPRIETATE BENEFICIAR, din care:	1000	100%
Suprafata construita:	400.00	40%
Suprafata desfasurata:	400.00	
Suprafata circulatie rutiera si pietonala	300.00	30%
Suprafata spatii verzi amenajate	300.00	30%
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT=40%; CUT=0.4; Rh. = Parter, H max. = 7.00m		

In plansa "Reglementari urbanistice - Zonificare" sunt prezentate functiunile din zona studiata si reglementarile stabilite pentru parcela care a generat PUZ, edificabilul

propus pentru cladirile propuse, amenajarile specifice si spatiile verzi propuse pe parcela care a generat PUZ.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa "Reglementari echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitati.

Alimentarea cu energie electrica

Se propune bransarea investitiei propuse la linia electrica existenta pe strada Calea Campulung conform avizului SC D.E.E.R SA.

Alimentarea cu apa, canalizare menajera si pluviala

Se asigura prin extinderea retelei de alimentare cu apa potabila si canalizare existente pe Calea Campulung conform avizului obtinut de la gestionarul de retea – COMPANIA de APA – Sucursala Targoviste.

Apele pluviale din incinta investitiei vor fi dirijate catre spatiile verzi de pe parcela studiata.

În zonele unde există cămine de vane, canalizare, geigere, se impune supraînălțarea și aducerea acestora la nivelul suprafețelor carosabile din incinta nou executată.

Alimentarea cu gaze

Se asigura prin extinderea retelei de gaze naturale existenta pe strada Calea Campulung conform avizului obtinut de la gestionarul de retea

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură in zona de protecție si siguranța a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comerțului.

Gospodaria comunală

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la deponia de deseuri ecologica.

SISTEMATIZAREA VERTICALA va fi realizata astfel incat, scurgerea apelor meteorice sa nu afecteze proprietatile vecine, indiferent de tipul de proprietate al acestora; scurgerea apelor pluviale se organizeaza spre spatiile verzi de pe parcela.

3.7. Protectia mediului

* Se vor lua masuri ca lucrarile sa fie executate de un antreprenor de specialitate, cu respectarea solutiilor tehnice prezentate;

* Se vor lua masuri ca organizarea de santier sa fie realizata strict in limitele parcelei care face obiectul PUZ fara a bloca caile de acces;

* Se vor lua masuri ca la executarea lucrarilor sa se respecte toate prevederile legale prevazute in acte normative, STAS-uri, HG-uri pentru fiecare tip de lucrare in parte.

* In timpul lucrarilor de organizare de santier se vor lua masuri privind siguranta circulatiei rutiere si pietonale, prin semnalizarea pe timp de zi si de noapte a obstacolelor create in timpul executiei.

* Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere, a scurgerii apelor meteorice; deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in containerele amplasate pe parcela; proprietarul vor face contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la deponia ecologica ;

* Se vor amenaja spatii verzi propuse pe parcela de cca 30% din suprafata acesteia (300 mp).

- Alimentarea cu apa si canalizarea apelor menajere si pluviale vor fi asigurate in sistem public.

Fata de cele mentionate se estimeaza ca impactul activitatii analizate asupra factorilor de mediu din zona este neglijabil, in conditiile unei exploatari corespunzatoare a obiectivului studiat.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul aferent amenajarii descrise prin PUZ este in totalitate proprietate privata;

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu se propun schimbari ale regimului juridic al terenurilor.

In plansa " Proprietatea asupra terenurilor" s-au prezentat tipurile de proprietati asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes national;
- terenuri proprietate publica de interes local;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice ;

3.3. Planul de actiune pentru implementarea investitiei propuse

Categorii de costuri

Funciunile de locuire existente in zona, alaturi de unitatile economice existente nu afecteaza circulatia existenta. Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a activitatilor vecine.

Investitia propusa va fi realizata etapizat prin concretizarea efectiva a doua etape :

Etapa I : lucrari de sistematizare a terenului, realizarea bretelelor de intrare/iesire auto, a platformei betonate, echipamentelor edilitare, separatoare, etc) si imprejmuirea terenului – timp scurt.

Etapa II : realizarea investitiei propuse – locuinta si anexe(anexa gospodareasca, garaj auto , foisor) si amenajarea spatiilor verzi perimetrare – timp mediu .

Categorii de investitii suportate de catre investitorii privati : toata investitia propusa va cadea in sarcina investitorului privat.

Categorii de investitii suportate de catre autoritatea publica locala : **nu este cazul.**

Realizarea investitiei private nu presupune implicarea administratiei publice locale/ de stat.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se propune realizarea unei locuinte Parter (anexa gospodareasca, garaj auto, foisor) pe un teren cu suprafata de **1000 mp**, proprietate a beneficiarilor, persoane fizice, Marin Gheorghe Catalin si Marin Cerasela Julieta pentru care s-a incheiat un contract de vanzare autentificat cu nr. 1089/09.06.2021

*** Indicatori urbanistici, valori stabilite in PUZ : POT = 40 %; CUT = 0,40.**

*** Pe parcursul executiei lucrarilor, programul de lucru se va stabili cu acordul Consiliului Local al municipiului Targoviste, ori potrivit regulilor stabilite de acesta, astfel incat sa nu fie afectata excesiv linistea riveranilor din vecinatate a amplasamentului.**

Intocmit,
urb. Miruna Chiritescu

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA P SI ANEXE(ANEXA GOSPODAREASCA, GARAJ AUTO , FOISOR) SI IMPREJMUIRE TEREN "

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

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

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent **PUZ " CONSTRUIRE LOCUINTA P SI ANEXE(ANEXA GOSPODAREASCA, GARAJ AUTO , FOISOR) SI IMPREJMUIRE TEREN "** situat pe Calea Campulung – DN 72A, Municipiului Targoviste, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CLCT(Consiliul Local al Municipiului Targoviste).

1.4. **Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- 2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
 - **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
 - **Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
 - **Legea 10/1996 republicata ;**
 - **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
 - **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;**
 - **Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul republicata ;**
 - Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
 - **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru Municipiul Targoviste, **JUDETUL DAMBOVITA** aprobat de CLMT;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. Parcela cu suprafata totala de **1000 mp**, proprietatea beneficiarilor, **persoane fizice** Marin Gheorghe Catalin si Marin Cerasela Julieta, (conform dovezilor titlurilor de proprietate anexate – contract de vanzare- cumparare) compusa dintr-o parcela.

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelei proprietate privata este « arabil - intravilan » si este situata in UTR 34 , **numar cadastral 86749.**

3.2. Functiunea propusa pentru zona studiata este « zona locuinte individuale P, P+1, P+2(pana la 10m) - **Li**

Funcțiunea dominantă a zonei în care se înscrie clădirea propusă conform prevederilor PUG și RLU aferente este : **LMu** - zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2(până la 10 m).

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale previzibile se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din RGU.

În zona studiată și în vecinătatea acesteia nu s-au identificat riscuri naturale și/sau antropice.

Utilizări permise cu condiții :

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor siguranță în exploatare, igiena și sănătate.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri antropice se interzice.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, cf. art.14 din RGU.

4.3.1. Amplasamentul clădirii propuse în PUZ are ca vecinătăți imediate , pe parcelele alăturate clădiri cu destinația de locuințe/ servicii.

4.4. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din RGU.

III . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

a. Zona studiată în PUZ are funcțiunea dominantă de locuire cu clădiri de tip urban, regim de înălțime P – P+2.

a.1. Tipul predominant de locuire în zona: urban cu locuințe individuale pe lot .

REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ (plansa nr. 2.1. și nr.2.2.)

Zona rezidențială - Li – unitate funcțională de bază

5. Li - zona rezidențială

CAP. 1 GENERALITĂȚI

5.1. Funcțiunea dominantă a zonei care face obiectul PUZ este zona rezidențială - Li

5.2. Funcțiunile complementare admise pe parcelă din subzona Li (funcțiuni comerciale, prestări servicii, restaurant, birouri, agenții, activități în domeniul auto etc.) : **spații verzi cu rol ambiental, circulație pietonală, echipamente tehnico – edilitare pentru asigurarea cu utilități**

5.3. Funcțiuni interzise: industrie;

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

5.3. UTILIZĂRI ADMISE

- locuința în proprietate privată, anexe gospodărești, garaj, foisor, etc;
- construcții aferente echipării tehnico – edilitare;

- amenajari aferente locuintei : cai de acces pietonale private, platforma betonata, spatii plantate, spatii amenajate pentru pre colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere, garaj, anexe;
- functiuni comerciale, prestari servicii, restaurant, birouri, agentii, activitati in domeniul auto etc.

5.4. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- In cazul existentei unui spatiu comercial la parterul cladirii de locuit se recomanda :

- sa aiba acces separat de cel al locatarilor;
- sa aiba asigurate locurile de parcare conform prevederilor din Anexa nr. 5 din RGU;
- sa se obtina in prealabil acordul notarial al vecinilor direct afectati.
- se permite amplasarea pe limita de parcela doar cu preluarea formei calcanului

- La faza DTAC se va respecta ordinul 119 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (cu modificarile si completarile ulterioare)

- Suprafata construita maxima admisa pentru functiuni comerciale, prestari servicii, restaurant, birouri, agentii, activitati in domeniul auto va fi de maxim 200 mp.

- Intre constructia de locuit si constructiile cu alta functiune (servicii) se va pastra o distanta de minim 10m si se va planta o perdea de protectie.

- La faza DTAC pentru constructiile cu alta zona functionala (servicii, etc) decat cea de locuire se va obtine aviz de la Directia de Sanatate Publica.

- Pentru constructiile cu alta functiune decat cea din RGU se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 din RGU.

5.5. UTILIZARI INTERZISE

5.5.1. Se interzice schimbarea destinatiei propuse pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi : functiuni de productie, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa etc.

5.5.2. Se interzic la nivelul parcelei studiate urmatoarele activitati si lucrari:

- curatorii chimice;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en – gros sau mic – gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora;

5.5.3. Se interzice accesul rutier din Calea Campulung.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

5.6. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

5.6.1. Se va mentia parcela cu forma si suprafata actuala.

5.7. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

5.7.1. Cladirile de tip Li propuse pe strada Calea Campulung si care fac obiectul PUZ vor respecta retragerile impuse in plansa nr. 2.1. " Reglementari urbanistice – Zonificare" fata de limita proprietatii spre strada Calea Campulung - retragere minima a edificabilului propus cu 5,00 m (regim de aliniere limitativa) si - fata de limita lateral vestica NC 85937(drum acces) a proprietatii la minim 2,0 m;

5.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

5.8.1. La amplasarea cladirilor de tip Li propuse in PUZ, se vor respecta distantele stabilite in plansa nr. 2.1. " Reglementari urbanistice – Zonificare " astfel :

- fata de limita lateral estica (SC Mivar Impex SRL) a proprietatii la minim 2,00 m;
- fata de limita posterioara (NC 86606) a proprietatii la minim 2,00 m;

5.9. CIRCULATII SI ACCESE

5.9.1. Pentru toate cladirile propuse se va asigura accesul din drumul privat.

5.10. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR – in locurile special amenajate, in afara zonei strazilor.

Pentru zona de locuit se vor asigura: minim 1 loc parcare.

Pentru zona de servicii se vor asigura: un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

5.11. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

5.11.1. Inaltimea maxima a cladirilor (locuinta, garaj, anexa, servicii, etc.): Parter, H cornisa = 5,0 m ; H coama = 7,0 m ;

5.12. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

5.12.1. Cladirile propuse vor pastra caracterul cladirilor vecine, raportul plinurilor si al golurilor, tipul de invelitoare. Se interzic culorile stridente.

5.12.2. Se interzice utilizarea culorilor stridente la finisajele exterioare; se interzice utilizarea culorilor stridente la zugraveli si tamplarie;

5.12.3 Nu se admit imitatii stilistice.

5.13. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

5.13.1. Cladirile propuse vor fi racordate la retelele tehnico – edilitare publice ale zonei;

5.13.2. Se interzice dispunerea antenelor TV – satelit in locurile vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

5.13.3. Solutiile de asigurare cu utilitati pentru noile constructii (pentru toate tipurile de retele) vor fi avizate de gestionarii sistemelor publice de asigurare cu utilitati.

5.14. SPATII LIBERE SI PLANTATE

5.14.1. Terenul liber ramas in afara circulatiilor, amprentei la sol a cladirilor, va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta vor fi plantati cu mare atentie, astfel incat sa nu afecteze cladirile din punct de vedere plastic, dar si a sigurantei in exploatare. Se propune realizarea de spatii verzi in suprafata de 300 mp (30 %).

5.15. IMPREJMUIRI

5.15.1. Se permite imprejmuirea pe toate laturile proprietatii. Spre latura sudica (spre strada Calea Campulung) se permite un tip de imprejmuire transparent astfel incat fatada cladirii sa fie perceputa dinspre spatiul public (se poate realiza un soclu opac). Inaltimea maxima admisa de 1,8 m.

Pe celelalte laturi inaltimea gardului nu va depasi 2,0 m inaltime si din motive estetice sau de intruziune, imprejmuirea poate fi opaca.

5.16. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

5.16.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

POT = 40,00 % ; CUT = 0,4; Nr. niv. = Parter

Intocmit.
Urb. Miruna Chiritescu