



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

“CONSTRUIRE SERVICE AUTO”

Amplasament: Jud. Botosani, Mun. Botosani, Str. Alexandru O.
Teodoreanu Nr.1, Nr. Cad. 68786.

Beneficiar:

Proiect Nr: 147

Faza: P.U.Z. + R.L.U.

- FEBRUARIE 2023 -



Cap.1 - DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani.

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „P.U.Z – CONSTRUIRE SERVICE AUTO” în municipiu Botoșani, județul Botoșani, conf. Avizului prealabil de oportunitate cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea persoanei fizice [REDACTED]

Zona studiată este formată dintr-o parcelă, inclusă în C.F. nr. 68786, respectiv CAD nr. 68786 – Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr. 1, Botoșani.

Terenul în suprafață din acte de 2802.00 mp a fost dobândit prin Contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 336 din 26 februarie 2007.

Reglementări fiscale specifice – zonă de impozitare D.

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil (2802,00 mp), așa cum rezultă din extrasul de carte funciară.

Pe teren în prezent nu există construcții

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie, salubritate, transport urban și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe strada I.C. Bratianu.

Funcțiunea dominantă va fi aceea de Servicii.



Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor din Regulamentul local de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 Baza legala a elaborarii:

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - „P.U.Z - CONSTRUIRE SERVICE AUTO” în municipiu Botoșani, județul Botoșani stau:

- Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației, art. 2 și art. 3, cu completările ulterioare.
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 actualizată
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, reactualizată
- Legea 137/1995 privind protecția mediului, reactualizată
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut cadru al P.U.Z. - Indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr.176/N/16.08.2000
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și revizuit în 2002;
- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.



Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcției, în limita parcelelor reglementate :

- Parcela - NC 68786

Limita zonei studiate este figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

1.3 Domeniul de aplicare:

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere:

- N – Proprietate privată Nr. CAD 6388;
- S – Proprietati private Nr. CAD 68787 si Nr. CAD 67724;
- E – Cale de acces Aleea Alexandru O. Teodoreanu Nr. CAD 57881;
- V – Proprietate privată Nr. CAD 61470;

Reglementarile propuse se aplică la parcela, inclusă în C.F. nr. 68786, respectiv CAD nr. 68786 – Aleea Alexandru O. Teodoreanu nr. 1, Municipiu Botoșani, județul Botoșani, în suprafață din acte de 2802.00 mp.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementari urbanistice – zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.



Cap.2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

In prezent nu exista constructii pe teren.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice.

Nu sunt probleme deosebite din punct de vedere al protecției mediului și nici valori ce necesită protecție.

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.

2.2.1 PROTECTIA FATA DE POLUARE SI ALTE RISCURI

Pentru construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

2.2.2 ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

Asigurarea echipării tehnico - edilitare se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.



2.2.3 ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

2.2.4 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI SI INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de Urbanism.

P.O.T. maxim propus = 30.00%
- conform conform C.U. nr. 32/25.01.2021 pentru parcela studiată P.O.T. ul este de max 35.00 %, prin documentația propusă se modifică P.O.T.

C.U.T. maxim propus = 0.30
- conform conform C.U. nr. 32/25.01.2021 pentru parcela studiată CUT ul este de max 1.00, prin documentația propusă se modifică C.U.T.

REGIM DE ÎNĂLȚIME propus: P + 1 (C1) si P (C2);
- conform conform C.U. nr. 32/25.01.2021 pentru parcela studiată, prin documentația propusă nu se modifică numărul de niveluri.

-NR. NIVELURI MAX = 2
-H MAX ESTE DE CCA 8.00 M DE LA CTS PÂNĂ ÎN PUNCTUL CEL MAI ÎNALT AL ATICULUI.

2.3 Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

2.3.1 AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

Accese carosabile

- Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drum public, direct, dar nu mai îngust de 3,50m.
- Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Modificarea accesului carosabil existent pe parcelă;
- 2) Realizarea circulațiilor în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului.



3) Asigurarea locurilor de parcare.

Accese pietonale

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

-Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.

2.3.2 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu Aleea Alexandru O. Teodoreanu.

Retragerea față de aliniament este de minim 14.55 m față de limita de proprietate.

2.3.3 AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI IN RAPORT CU LIMITELE DINTRE PARCELE

În raport cu limitele parcelei edificabilul va fi amplasat astfel:

- retrageri față de aliniament - min. 14.55 m
- retrageri față de limitele laterale - min. 2.00 m
- retrageri față de limita posterioară - min. 5.00 m

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament.
- distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.4 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Zona are o orientare bună față de punctele cadinale, permițând noii clădiri, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:



- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
 - se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).
- Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

2.4.1 AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURI PUBLICE

-ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din Aleea Alexandru O. Teodoreanu

Pentru amenajarea accesurilor carosabil și pietonal se va elibera o suprafață de teren și se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă și parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietate privată a investitorului.

Suprafața de teren de cca. 130,00 mp se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 29,05 m și va fi remodelată astfel:

- acces carosabil la parcelă cu lățimea de 6.50 m - $S = 130,00$ mp;

Investitorul [REDACTED] își asumă toate cheltuielile necesare amenajării accesurilor.

-ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În interiorul parcelei se asigură o parcare de 13 locuri.

În partea sudică a amplasamentului se va realiza o alee carosabilă cu lățimea de 6,50 m.

-CIRCULAȚII PIETONALE

Se va amenaja un acces pietonal din trotuarul la Aleea Alexandru O. Teodoreanu spre fațada principală a clădirii, acces pietonal la fațada laterală stânga și trotuare perimetrice, de protecție în jurul clădirilor.

Lucrări necesare de sistematizare verticală.

Suprafața terenului deținut de beneficiar și zona analizată în studiul de față impune amenajări în ceea ce privește sistematizarea verticală și orizontală a arealului, pentru prevenirea solifluxiunii (alunecarea superficială de suprafața a terenului).

Se va avea în vedere realizarea unei izolații hidrofuge corespunzătoare a clădirii pentru a se evita efectele negative pe care le pot avea apele de suprafață asupra construcțiilor.

Aleile pietonale vor avea lățimea minimă de 1.20 m. Spațiile verzi aferente investiției vor fi amenajate ulterior.



2.5 Reguli privind echiparea edilitara:

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a Municipiului Botoșani.

2.5.1 ALIMENTARE CU APA POTABILA

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua existentă în zonă prin racordul de la rețelele existente în zonă.

Soluția de amenajare cu apă a obiectivului se va alege în funcție de avizele de specialitate și de capacitatea rețelelor existente în zonă dar și de necesarul de apă a noii investiții.

2.5.2 REȚELE APE UZATE MENAJERE

Canalizarea și colectarea apelor pluviale a obiectivului va fi asigurată prin racord la rețeaua de canalizare menajeră respectiv pluvială a zonei.

Coloana de canalizare pentru evacuarea apelor uzate menajere se va racorda la rețeaua exterioară de canalizare menajeră prin intermediul unui cămin de racord.

Materialele folosite la execuția instalației sanitare, vor fi însoțite de certificat de omologare și certificat de calitate, iar execuția propriu-zisă, va fi efectuată de persoane autorizate și calificate, cu respectarea normelor de protecție a muncii aflate în vigoare.

2.5.3 REȚELE APE PLUVIALE

Apele uzate menajere vor fi canalizate la rețeaua de canalizare stradală.



Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile înierbate.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de tehnica securității muncii și protecția muncii specifice acestor categorii de lucrări.

2.5.4 REțele DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

2.5.5 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos. Au fost propuse centrale în condensatie deoarece randamentul este mult mai mare decât a unor centrale murale obișnuite.

Prin recuperarea căldurii din gazele de ardere se ajunge la un randament maxim la 80/60 C de 98% și emisii NOX 44 mg/kWh. Nivelul de putere acustica in interior (LWA) 37 [dB].

2.5.6 TELECOMUNICATII

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet și cablare, printr-un racord la rețelele existente.

Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.

2.6 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

2.6.1 PARCELAREA

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U. și detalierea din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996. Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.



În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil. Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

2.6.2 INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (art. 31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodării comunale, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnicoedilitare.

Regim de înălțime propus: P și P + 1E;

2.6.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U..

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;



- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

b) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

c) Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

d) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

e) Sunt interzise imitațiile de materiale.

2.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și imprejurimi :

2.7.1 PARCAJE

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Conform Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996) Anexa 5: - pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- un loc de parcare la 100 m² S.D.C. pentru complexe comerciale de 400 – 600,00 m² (art. 5.3.1).

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 2- 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun (art. 5.11.1).

Prin P.U.Z. sunt prevăzute 13 locuri de parcare supraterane, din care 1 pentru persoanele cu dizabilitati.



Staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul terenului studiat, pe parcajele amenajate.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă.

2.7.2 SUPRAFATA SPATIILOR VERZI SI PLANTATE

Suprafețele libere neocupate cu circulații pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme funcționale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spații verzi, în funcție de funcțiunea investiției.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și gard viu de protecție a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile

2.7.3 IMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi cu înălțimi de maxim 2.00 m.

Împrejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonante, agresive. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete și specifice zonei existente.

Cap.3 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se propune modificarea funcțiunii dominante LMu1 in IS.

Lucrarile de constructie care vizeaza prezentul proiect constau in edificarea unor imobile P / P+E.

Pe terenul studiat se prevăd subzone funcționale și anume:

- subzonă acces carosabil și pietonal, parcări.
- subzonă destinată construcției de servicii cu subfuncțiunile aferente.
- subzona destinată spațiilor verzi.

3.1 Unitati si subunitati functionale

3.1.1 UTILIZARI ADMISE

- funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit actuale: comerț, servicii, activități administrative, financiar bancare,



sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, locuri de joacă pentru copii;

- parcaje aferente funcțiunilor propuse;
- infrastructura edilitară necesară dezvoltării zonei;

3.1.2 UTILIZARI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- depozitare de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

3.1.3 ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

Nu este cazul.

Cap.4 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul strazilor, limitele parcelelor.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în „Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință”.

P.O.T.(procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită (S_c) și suprafața terenului (S_t) pe care se amplasează construcția supusă autorizării. $POT = S_c (mp) / S_t (mp) \times 100$

C.U.T.(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului. $CUT = S_d (mp) / S_t (mp)$

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

	EXISTENT		PROPUS	
	S/mp	%	S/mp	%
Constructii	0.00	0.00%	713.00	25.45%



Terase exterioare	0.00	0.00%	20.00	0.71%
Platforma betonata	0.00	0.00%	20.00	0.62%
Carosabil auto	0.00	0.00%	1125.00	40.12%
Spatiu verde	3267.00	100%	794.00	28.37%
Spatiu eliberat pentru acces	0.00	0.00%	130.00	4.64%
Total	2802.00	100%	2802.00	100%

Indici urbanistici	Maxim conform C.U.	Maxim propus prin P.U.Z.	Propus construit
POT	35%	30%	25.45%
CUT	1.0	0.3	0.27

Cap.5 - CONCLUZII

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socioeconomic și administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatele de Urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Urb. Arh. Mihai TULBURE