

S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L.
B-dul Muncii nr.13, ap.1, mun. Braşov
C.U.I. 36454911, J8/1750/2016
Tel: 0766 413 990; 0749 855 945
E-mail: contact@arhbv.ro



P.U.Z. construire locuințe unifamiliale
în jud. Braşov, com. Sânpetru, f.s., f.n.
Proiect CT1

FOAIE DE IDENTIFICARE

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Inițiator | S.C. TAB SMART INVEST S.R.L. |
| 2. Denumirea lucrării | Plan urbanistic zonal – construire locuințe unifamiliale |
| 3. Amplasament | Jud. Braşov, com. Sânpetru f.s., f.n. |
| 4. Proiect număr | CT1 |
| 5. Faza proiectare | P.U.Z. |
| 6. Proiectant | S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.
B-dul Muncii nr.13, ap.1, mun. Braşov
C.U.I. 36454911, J8/1750/2016
Tel: 0766 413 990; 0749 855 945
E-mail: contact@arhbv.ro |

Întocmit:
Arh. Fîntîna Elena



S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L.
B-dul Muncii nr 13, ap.1, mun. Braşov
C.U.I. 36454911, J8/1750/2016
Tel: 0766 413 990; 0749 855 945
E-mail: contact@arhbv.ro



P.U.Z. construire locuinţe unifamiliale
în jud. Braşov, com. Sâmpetru, f.s., f.n.
Proiect CT1

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Foaie de identificare
- Borderou
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan de acţiune pentru implementarea investiţiilor

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| - Plan încadrare în zonă | U0 |
| - Plan de încadrare în P.U.G. | U01 |
| - Plan situaţia existentă | U1 |
| - Plan reglementări urbanistice-zonificare | U2 |
| - Plan reglementări – echipare edilitară | U3 |
| - Plan situaţia juridică | U4 |

Întocmit:
Arh. Fîntîna Elena



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date generale de recunoaştere a investiţiei:

Denumire proiect:	Plan urbanistic zonal – construire locuințe unifamiliale
Inițiator:	S.C. TAB SMART INVEST S.R.L.
Amplasament:	Jud. Braşov, com. Sânpetru, f.s., f.n.
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	CT1
Data elaborării:	12.2020

1.2. Obiectul documentației

Obiectivul pentru care se întocmeşte prezentul Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile situate în extravilanul comunei Sânpetru, f.s., f.n., identificate prin C.F. nr. 116235 nr. cad. 116235 și C.F. nr. 107701 nr. cad. 107701, în vederea construirii de locuințe unifamiliale.

Solicitări ale temei program:

- introducerea terenurilor în intravilan conform Legii nr. 350/2001 art. 47¹ alin. 1
- stabilirea de reglementări specifice zonei de locuințe
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcările și spațiile verzi
- stabilirea indicatorilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului conform H.G. nr. 525/1996
- stabilirea modului de amplasare al construcțiilor pe parcele.

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

1.3. Surse documentare

• Studii și documentații aprobate anterior P.U.Z.

- P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 46/29.08.2002
- PUZ "Construire locuinte individuale si locuinte tip duplex" aprobat cu HCL nr. 94/17.09.2020
- PUZ "Construire cartier de locuinte unifamiliale S+P+1+M" aprobat cu HCL nr. 123/23.09.2010

• Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- documentație cadastrală - ridicare topografică
- studiu geotehnic
- studiu de soluție - rețele electrice

- raport teoretic de diagnostic arheologic
- studiu pedologic

• **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

În vecinătate, în partea de nord, la o distanță de aproximativ 340 m de zona studiată, a fost aprobat cu H.C.L. nr. 54/28.06.2007 P.U.Z. "Ansamblu de locuințe și dotări complementare".

La vest de zona studiată a fost aprobat cu H.C.L. nr. 13/23.02.2010 P.U.Z. "Cartier de locuințe, zona livada-Sânpetru", la sud a fost aprobat cu HCL nr. 123/23.09.2010 PUZ "Construire cartier de locuințe unifamiliale S+P+1+M", iar la nord a fost aprobat cu HCL nr. 94/17.09.2020 PUZ "Construire locuințe individuale și locuințe tip duplex".

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Conform Planului Urbanistic General al comunei Sânpetru, aprobat cu H.C.L. nr. 46/29.08.2002, terenurile studiate sunt situate în extravilanul localității.

În zonă au fost aprobate mai multe Planuri Urbanistice Zonale pentru locuințe și dotări complementare.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile ce urmează a fi reglementate sunt situate în extravilanul comunei Sânpetru, între DE 549 și DE 551.

Terenurile propuse spre reglementare prin P.U.Z. au următoarele vecinătăți:

- la nord – vest: terenuri proprietate privată (de la nr. cad. 116481 la nr. cad. 116498)
- la nord-est : DE 551
- la sud-est: terenuri proprietate privată (de la nr. cad. 101581 la nr. cad. 101601)
- la sud-vest: DE 549 (str. Zmeurei).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenurile studiate se află la o distanță de aproximativ 960 m față de pâraul Durbav.

2.4. Circulația

În prezent, accesul se realizează atât din DE 551 (drum de pământ cu o lățime cuprinsă între 1,80 și 4,92 m în zona studiată), cât și din DE 549 (drum de pământ cu o lățime cuprinsă între 3,08 și 11,33 m).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile reglementate, în suprafață de 18548 mp, sunt proprietate privată conform extraselor de carte funciară anexate (C.F. nr. 116235 nr. cad. 116235 S=9933mp și C.F. nr. 107701 nr. cad. 107701 S=8615mp) și sunt libere de construcții.

2.6. Echipare edilitară

- **Apă**

Conform avizului nr. 99/25.01.2021 emis de Compania Apa Brașov, alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va face prin extinderea rețelei de distribuție existente în zonă PE De 110mm.

- **Canalizare**

Conform avizului nr. 99/25.01.2021 emis de Compania Apa Brașov, evacuarea apelor uzate menajere se poate realiza în rețeaua de canalizare PVC KG De 250mm existentă în str. Dobrogei, printr-o nouă rețea de canalizare.

- **Gaze naturale**

În zonă există rețea de distribuție gaze naturale conform avizului nr. 316002967/27.01.2021 emis de Distrigaz Sud Rețele.

- **Energie electrică**

În zonă există rețele de distribuție a energiei electrice.

2.7. Probleme de mediu

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare sunt provocați de circulația rutieră.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Prin soluțiile prezentate nu se influențează negativ regimul apelor de suprafață sau a celor subterane.

2.8. Opțiuni ale populației

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzii ale studiului geotehnic

Perimetrul studiat nu este afectat de artere hidrografice, apele pluviale nu bălesc, iar pânza de apă freatică se întâlnește la peste 5m.

În zona studiată adâncimea de îngheț măsoară 1,00m raportată la cota terenului amenajat exterior.

Se va lua în considerare accelerația terenului $a_g=0,20g$, perioada de control (colt) $T_c=0,7s$.

Fundarea se va realiza în stratul de prafuri nisipos-argiloase, luându-se în considerare $P_{conv}=180-300kPa$, respectiv în pietrișuri cu nisip și bolovăniș $P_{conv}=300-450 kPa$ pentru sarcini de calcul centrice.

Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde fundațiilor având lățimea tălpii $B=1,00m$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00m$.

Pentru faza D.T.A.C.+P.T. se va elabora studiu geotehnic pentru fiecare lot, neadmitându-se asimilarea din suprafețele adiacente.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Sânpetru aprobat cu H.C.L. nr. 46/29.08.2002, terenurile studiate sunt situate în extravilan, nereglementate din punct de vedere urbanistic.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrele naturale și construite existente în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z., măsurile propuse fiind în armonie cu elementele cadrului natural.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul la parcelele ce vor rezulta în urma dezmembrării se va realiza atât din drumurile de exploatare existente propuse spre modernizare cât și din drumurile nou propuse ce vor face legătura între drumurile de exploatare.

Profilele transversale ale drumurilor modernizate și al celor nou-proiectate sunt prevăzute în planșa U2, după cum urmează:

➤ profil transversal tip 1

- se aplică la DE 549 str. Zmeurei;
- 17,25 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare și două zone verzi a câte 2,00m respectiv 5,25m;

➤ profil transversal tip 2

- se aplică la drumul nou propus în partea de nord a zonei reglementate;
- 8,50 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de un trotuar de 1,50m și o zonă verde de 1,00m;

➤ profil transversal tip 3

- se aplică la drumul nou propus în partea de sud a zonei reglementate;
- 13,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două zone verzi a câte 2,00 m fiecare și două trotuare a câte 1,50m fiecare.

➤ profil transversal tip 4

- se aplică la alea carosabilă nou propusă;
- 7,80 m din care 4,60 m parte carosabilă și supralărgiri de 3,20m.

➤ profil transversal tip 5

- se aplică la DE551;
- 17,00 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare și două zone verzi de 2,00m respectiv 5,00m.

Alinierea construcțiilor față de căile de circulație este de:

- 1,80 m de la aliniament pentru profil transversal tip 1;
- 5,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 2 – se aplică loturilor 28-32;
- 5,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 3 – se aplică loturilor 21-26;
- 3,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 3 – se aplică loturilor 16-20;
- 3,70 m de la aliniament pentru profil transversal tip 4 – se aplică loturilor 1, 4, 5, 8, 9, 12, 13
- 0,50m de la aliniament pentru profil transversal tip 4 – se aplică loturilor 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15
- 5,00 m de la aliniament pentru profil transversal tip 5

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate astfel:

- 1 loc de parcare la o suprafață utilă mai mică sau egală cu 100 mp, 2 locuri de parcare la o suprafață utilă mai mare de 100 mp

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.1. Reglementări urbanistice

Zona studiată va avea funcțiunea de locuințe unifamiliale.

Se vor prevedea zone verzi și aliniamente cu rol de protecție pe minimum 20% din suprafața fiecărei parcele, dar nu mai puțin de 20 mp pe cap de locuitor și minimum 5% spații verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.

În urma dezmembrării terenurilor reglementate, vor rezulta 33 parcele construibile + drum de acces.

Se prevede următoarea zonă funcțională: Zonă de locuințe unifamiliale cu următoarele subzone:

- **ZL1** – subzona de locuințe unifamiliale izolate P+1.
- **ZL2** – subzona de locuințe unifamiliale cuplate P+M.
- **ZL3** – subzona de locuințe P

3.5.2. Bilanț teritorial al zonei reglementate

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona studiata
1	Teren extravilan		100	18533	100.00
2	Subzona locuinte unifamiliale izolate P+1	subzona aferenta constructiilor	0.00	0	
3		subzona aferenta spatiilor verzi private	0.00	0	
4		subzona aferenta circulatiilor private	0.00	0	
Total subzona locuinte unifamiliale izolate P+1			0.00	0	0.00
5	Subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M	subzona aferenta constructiilor	0.00	0	
6		subzona aferenta spatiilor verzi private	0.00	0	
7		subzona aferenta circulatiilor private	0.00	0	
Total subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M			0.00	0	0.00
8	Subzona locuinte P	subzona aferenta constructiilor	0.00	0	
9		subzona aferenta spatiilor verzi private	0.00	0	
10		subzona aferenta circulatiilor private	0.00	0	
Total subzona locuinte P			0.00	0	0.00

11	Zona circulatii	subzona rutiera, pietonala	0.00	0	0.00
12	Zona verde publica		0.00	0	0.00
Total			100.00	18533	100.00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona studziata
1	Teren extravilan		0.00	0	0.00
2	Subzona locuinte unifamiliale izolate P+1	subzona aferenta constructiilor	30.00	2425.2	
3		subzona aferenta spatiilor verzi private	20.00	1616.8	
4		subzona aferenta circulatiilor private	50.00	4042	
Total subzona locuinte unifamiliale izolate P+1			100.00	8084	43.62
5	Subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M	subzona aferenta constructiilor	30.00	1533	
6		subzona aferenta spatiilor verzi private	20.00	1022	
7		subzona aferenta circulatiilor private	50.00	2555	
Total subzona locuinte unifamiliale cuplate P+M			100.00	5110	27.57
8	Subzona locuinte P	subzona aferenta constructiilor	30.00	99	
9		subzona aferenta spatiilor verzi private	20.00	66	
10		subzona aferenta circulatiilor private	50.00	165	
Total subzona locuinte P			100.00	330	1.78
11	Zona circulatii	subzona rutiera, pietonala	100.00	4082	22.03
12	Zona verde publica		100.00	927	5.00
Total			100.00	18533	100.00

3.5.3. Indicatori urbanistici

▪ ZL1 – subzona de locuințe unifamiliale izolate P+1

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Existent: P.O.T.max.= 0%

Propus: P.O.T.max.= 30%

Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Existent: C.U.T.max.= 0

Propus: C.U.T.max.= 0,78

Regimul maxim de înălțime

Existent: -

Propus: max. P+1 cu $H_{max. cornișă} = 7,00$ m față de CTA, $H_{max. coamă} = 11,00$ m față de CTA

▪ ZL2 – subzona de locuințe unifamiliale cuplate P+M

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Existent: P.O.T.max.= 0%

Propus: P.O.T.max.= 30%

Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Existent: C.U.T.max.= 0

Propus: C.U.T.max.= 0,78

Regimul maxim de înălțime

Existent: -

Propus: max. P+M cu $H_{max. cornișă} = 5,50$ m față de CTA, $H_{max. coamă} = 9,00$ m față de CTA

- **ZL3 – subzona de locuințe P**
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
Existent: P.O.T.max.= 0%
Propus: P.O.T.max.= 30%

Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

Existent: C.U.T.max.= 0

Propus: C.U.T.max.= 0,78

Regimul maxim de înălțime

Existent: -

Propus: max. P cu $H_{\max. \text{ cornișă}} = 4,00$ m față de CTA, $H_{\max. \text{ coamă}} = 7,50$ m față de CTA

Retragerile fata de limitele laterale vor fi de minim 3,50 m pentru ZL1 si minim 8,00 m pentru ZL2.

Retragerea fata de limita posterioara va fi de minim 5,00 m pentru ZL3 si ZL1 (lot 1, lot 20 si de la lot 27 la lot 32) și minim 3,50 m pentru ZL1 (de la lot 21 la lot 26) și ZL2.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apă

Conform avizului nr. 99/25.01.2021 emis de Compania Apa Brașov, alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va face prin extinderea rețelei de distribuție existente în zonă PE De 110mm.

3.6.2. Evacuarea apelor uzate menajere

Conform avizului nr. 99/25.01.2021 emis de Compania Apa Brașov, evacuarea apelor uzate menajere se poate realiza în rețeaua de canalizare PVC KG De 250mm existentă în str. Dobrogei, printr-o nouă rețea de canalizare.

3.6.3. Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe construcții vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și vor fi descărcate liber la nivelul solului.

Este interzisă deversarea apelor pluviale colectate în rețeaua de canalizare menajeră conform avizului nr. 99/25.01.2021 emis de Compania Apa Brașov.

Apele pluviale, impurificate, provenite de pe căile de circulații, drumuri, se vor colecta în sistem centralizat, vor fi trecute printr-un separator de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate într-un bazin de retenție dimensionat corespunzător. Apa din acest bazin va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

3.6.4. Energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face în conformitate cu avizul nr. 7010210100424/16.04.2021 emis de DEE România.

3.6.5. Gaze naturale

Conform avizului nr. 316002967/2021 emis de Distrigaz Sud Rețele, în zona ce urmează a se reglementa nu există rețea de distribuție gaze naturale. Cea mai apropiată rețea de gaze naturale se află la o distanță de aproximativ 210m față de amplasament.

Se propune încălzirea imobilelor prin centrale termice proprii pe gaz.

3.7. Protecția mediului

Niciun aspect esențial de mediu nu va fi afectat prin proiectul propus.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe categorii, în europubele amplasate pe platforme betonate în interiorul proprietăților, de unde vor fi preluate pe bază de contract de către firme specializate în servicii de salubritate cu scopul de a fi transportate la rampa ecologică.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor (carton/hârtie, sticlă, plastic, metal), aceasta fiind accesibilă din drumul public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri în funcție de dimensiuni și funcțiune. Deșeurile provenite din executarea lucrărilor de

construcții, substanțe poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic și aparatura electrocasnică vor fi predate unor operatori specializați.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Tipul de proprietate a terenurilor
Terenurile reglementate sunt proprietate privată, conform extraselor de Carte Funciară anexate (C.F. nr. 116235 nr. cad. 116235 și C.F. nr. 107701 nr. cad. 107701).
- Circulația terenurilor
Terenul destinat drumurilor de acces, care este proprietate privată, va trece în domeniul public după aprobarea prezentului P.U.Z.

4. Concluzii

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu în cerințele temei – program.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

La întocmirea prezentului P.U.Z. s-au respectat prevederile legislației în vigoare, inclusiv Cod Civil.

Întocmit:
Arh. Fîntîna Elena





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Introducere

Regulamentul Local de Urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă piesa de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe unifamiliale, acesta întărind și detaliind reglementările din piesele desenate, astfel el cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, pe zone.

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

R.L.U. are rolul de a detalia sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z. ce sunt obligatorii pentru întreg teritoriul reglementat.

Documentația are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct până la nivelul parcelelor cadastrale rezultate în urma dezmembrării lor viitoare, constituind element de fundamentare obligatoriu pentru eliberarea certificatului de urbanism. Toate restricțiile impuse se fac publice de către Autoritatea Publică Locală, prin publicarea pe site-ul instituției potrivit **art. 48¹ alin. 5 din Legea 350/2001** și prin transmiterea hotărârii însoțite de documentația de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conform **art. 47¹ alin. 2 din Legea 350/2001**.

R.L.U. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor care nu sunt limitative și nu pot face derogări de la normative sau legi. R.L.U. se constituie în act de autoritate al Administrației Publice Locale.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism s-a întocmit potrivit Ghidului de aplicare al Regulamentului General de Urbanism” aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu respectarea legislației în vigoare:

Legislația specifică:

- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul (nr. 350/2001) republicată, actualizată
 - H.G. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ: GM-010-2000 aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000
 - Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (nr. 50/1991) republicată și actualizată
 - ORDIN nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - Ordinul pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (nr. 119/2014)
- Legea privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (nr. 292/2018) actualizată

- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998) pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
 - STAS 2900-89 – Lucrări de drumuri. Lățimea drumurilor
 - Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (nr. 1296/2017)
- Legea apelor (nr. 107/1996) actualizată

Legislația complementară:

- Legea fondului funciar (nr. 18/1991) republicată
- Legea administrației publice locale (nr. 215/2001) actualizată
- Codul Civil
- Legea contenciosului administrativ (nr. 554/2004) actualizată

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile studiate, înscrise în C.F. nr. 116235 nr. cad. 116235 și C.F. nr. 107701 nr. cad. 107701.

Zona reglementată, ce cuprinde terenurile descrise mai sus, este situată în extravilanul comunei Sânpetru, f.s., f.n. și este delimitată:

- la nord – vest: terenuri proprietate privată (de la nr. cad. 116481 la nr. cad. 116498)
- la nord-est : DE 551
- la sud-est: terenuri proprietate privată (de la nr. cad. 101581 la nr. cad. 101601)
- la sud-vest: DE 549 (str. Zmeurei).

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 1. Terenuri agricole în extravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan nu este permisă (excepție fac amenajările și construcțiile prevăzute în Lege.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea amplasării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

În zona de protecție și siguranță a LEA 20kV (12,00m stânga-dreapta față de axul liniei electrice), se instituie interdicție de construire.

Art. 2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism, ca fiind zonă de locuințe.

Art. 3. Indicatori urbanistici

Valorile indicatorilor urbanistici propuși se aplică fiecărei parcele rezultate, după trasarea topografică și întocmirea fișei bunului imobil (FBI), după formulele:

- a)
$$P.O.T. = \frac{Sc}{Sp} \cdot 100 (\%)$$
- b)
$$C.U.T. = \frac{Sd}{Sp}$$

în care:

P.O.T. = procentul de ocupare al terenului

C.U.T. = coeficientul de utilizare al terenului

Sc = suprafața construită la sol a clădirii

Sd = suprafața desfășurată a clădirii

Sp = suprafața parcelei (așa cum este înscrisă în cadastru).

Se propune:

- P.O.T.max.= 30% pentru ZL1, ZL2, ZL3

- C.U.T.max.= 0,78 pentru ZL1, ZL2, ZL3

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (art. 3 alin.1 și alin.2 din Ordinul nr. 119/2014):

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Pentru locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Art. 3. Amplasarea față de aliniament

În sensul Regulamentului General de Urbanism, aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Alinierea construcțiilor față de căile de circulație este de:

→ 1,80 m de la aliniament pentru profil transversal tip 1;

→ 5,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 2 – se aplică loturilor 28-32;

→ 5,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 3 – se aplică loturilor 21-26;

→ 3,50 m de la aliniament pentru profil transversal tip 3 – se aplică loturilor 16-20;

→ 3,70 m de la aliniament pentru profil transversal tip 4 – se aplică loturilor 1, 4, 5, 8, 9, 12, 13

→ 0,50m de la aliniament pentru profil transversal tip 4 – se aplică loturilor 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15

→ 5,00 m de la aliniament pentru profil transversal tip 5

Art. 4. Amplasarea construcției în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

- distanța între clădiri va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, în caz contrar se va întocmi un studiu de însorire.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea art. 3 alin.1 și alin.2 din Ordinul nr. 119/2014:

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 3,50 m pentru ZL1 și minim 8,00 m pentru ZL2.

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5 m pentru ZL3 și ZL1 (lot 1, lot 20 și de la lot 27 la lot 32) și minim 3,5 m pentru ZL1 (de la lot 21 la lot 26) și ZL2.

Retragerile minime și alinierea se vor înscrie în certificatul de urbanism emis pentru fiecare parcelă la faza următoare de proiectare.

Terenul liber de construcții rezultat va fi amenajat cu zone verzi sau circulații interioare.

Edificabilul parcelei:

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelei definește edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul parcelei delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii. Acesta nu reprezintă suprafața construită la sol a clădirii propuse a se realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie clădirea cu respectarea P.O.T.-ului admis.

Amenajabilul parcelei:

Amenajabilul parcelei este suprafața parcelei cuprinsă între suprafața construită la sol a clădirii și limitele parcelei.

Construcțiile și amenajările permise în amenajabilul parcelei sunt:

- a) instalații și echipamente edilitare (racorduri și branșamente la rețelele edilitare);
- b) împrejuririle parcelei;
- c) alei carosabile și parcaje pentru autovehicule;
- d) alei pietonale, platforme, rampe pentru persoane cu handicap;
- e) zone plantate;

În amenajabilul parcelei se pot amplasa anexe gospodărești cu obligativitatea respectării următoarelor condiții cumulative:

- toate anexele gospodărești (existente și propuse) de pe parcelă, cumulativ, să nu depășească suprafața desfășurată de maxim 50mp
- înălțimea va fi de maxim 3,00m măsurată de la CTN 535,00
- se va respecta Codul Civil

Notă: Se interzice schimbarea de destinație a anexelor gospodărești amplasate în amenajabilul parcelei.

Anexele gospodărești pot fi garaje pentru mașini sau biciclete, copertine pentru mașini, etc.

Conform Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009, art. 59, anexele care nu respectă reglementările din documentația de urbanism se vor desființa.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Toate construcțiile vor avea acces carosabil de minim 3,50 m lățime, dar nu mai lung de 25 m dintr-o stradă publică; în cazul în care lungimea accesului depășește 25 m, acesta va avea lățimea de minim 5,50 m și va fi prevăzut cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere (H.G. nr. 525/1996, anexa 4).

Profilele transversale ale drumurilor modernizate și nou proiectate sunt prevăzute în planșa U2, după cum urmează:

➤ **profil transversal tip 1**

- se aplică la DE 549 str. Zmeurei;
- 17,25 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare și două zone verzi a câte 2,00m respectiv 5,25m;

➤ **profil transversal tip 2**

- se aplică la drumul nou propus în partea de nord a zonei reglementate;
- 8,50 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de un trotuar de 1,50m și o zonă verde de 1,00m;

➤ **profil transversal tip 3**

- se aplică la drumul nou propus în partea de sud a zonei reglementate;

- 13,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două zone verzi a câte 2,00 m fiecare și două trotuare a câte 1,50m fiecare.

➤ **profil transversal tip 4**

- se aplică la aleea carosabilă nou propusă;
- 7,80 m din care 4,60 m parte carosabilă și supralărgiri de 3,20m.

➤ **profil transversal tip 5**

- se aplică la DE551;
- 17,00 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare și două zone verzi de 2,00m respectiv 5,00m.

Art. 2. Accesele pietonale

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

Se vor asigura accese pietonale, dimensionate ca lățime, în conformitate cu destinația construcțiilor. Accesele pietonale vor fi astfel conformate încât să permită circulația lejeră la toate intrările și ieșirile din clădiri și circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață sau în pâna freatică, atât în perioada executării construcțiilor cât și după punerea lor în funcțiune.

Lucrările de extindere a rețelelor de utilități se vor executa pe cheltuiala proprietarilor tabulari ai terenurilor ce fac obiectul prezentei documentații.

Art. 2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 1. Înălțimea construcțiilor

- ZL1 - max. P+1 cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 7,00\text{m}$ față de CTA, $H_{\max. \text{coamă}} = 11,00$ m față de CTA
- ZL2 - max. P+M cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 5,50\text{m}$ față de CTA, $H_{\max. \text{coamă}} = 9,00$ m față de CTA
- ZL3 - max. P cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 4,00\text{m}$ față de CTA, $H_{\max. \text{coamă}} = 7,50$ m față de CTA

Se permite amplasarea de funcțiuni tehnice în subteran pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării unei suprafețe de minim 25% din suprafața parcelei cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de minim 2,00m.

Înălțimea minimă a construcțiilor

H_{minim anexe} – 2m

H_{minim locuințe} – 4m la cornișă pentru P+Pod

Art. 2. Aspectul exterior al construcțiilor

Executarea noilor construcții este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

Se interzice utilizarea azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat și a tablei strălucitoare de aluminiu ca tip de învelitoare pentru construcții, sau alte materiale pentru care există studii că ar afecta sănătatea populației.

Se vor utiliza materiale durabile și finisaje exterioare adecvate funcțiunii.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

Art. 3. Parcelarea

Amplasamentul formează un teritoriu unitar de 18548 mp.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 2 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. În urma dezmembrării terenurilor reglementate, vor rezulta 33 parcele construibile + drum de acces și zonă verde publică.

Indiferent de modificările (dezlipire, alipire, parcelare, reparcelare) suferite de parcele ulterior aprobării P.U.Z. se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.L.U. aferent P.U.Z.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare este interzisă.

Pentru parcare suplimentară sau ocazională pe parcelă se pot organiza locuri de parcare în amenajabilul parcelei.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate astfel: 1 loc de parcare la o suprafață utilă mai mică sau egală cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafață utilă mai mare de 100mp.

Art. 2. Zone verzi

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea zone verzi, având și rol decorativ și de protecție.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

Se vor prevedea spații verzi amenajate pe fiecare parcelă:

- minim 20%, dar nu mai puțin de 20mp pe cap de locuitor conform Legii nr. 24/15.01.2007 art. 10

Conform Codului Civil, art. 613, în lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

Se vor prevedea minim 5% spații verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.

Art. 3. Împrejmuiri

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Este interzisă utilizarea următoarelor materiale pentru împrejmuirile spre stradă: azbociment, plastic ondulat, plăci aglomerate din lemn, prefabricate, tablă, plasă de sârmă etc.

La autorizarea construirii pe parcelă, proiectul de gard/împrejmuire va fi componenta obligatorie pentru D.T.A.C.

Modul de realizare al împrejmuirilor parcelelor se face cu respectarea prevederilor din Codul Civil și:

a) Gardul/împrejmuirea spre domeniul public (de față) se va trata unitar astfel:

- va fi transparent minim 50% din suprafața gardului/împrejmuirii pe fiecare aliniament lăsând vizibile clădirile;

- înălțimea va fi de maxim 2,00 m;

b) Gardurile/împrejmirile amplasate pe limitele laterale sau de spate vor fi de maxim 2,20 m înălțime.

III. Zonificare funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Pe terenul studiat se prevăd următoarele zone funcționale:

- **ZL1 – subzona de locuințe unifamiliale izolate P+1.**

Funcțiuni admise

- locuințe individuale izolate cu regim de înălțime maxim P+1, în regim de construire discontinuu, izolat

- anexe gospodărești (foișoare, terase acoperite, garaje, magazii)
- activități economice la domiciliu, care nu impun servituți în utilizarea zonei de locuit

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe individuale, case de vacanță.

Funcțiuni complementare locuirii admise cu condiționarea obținerii acordului proprietarilor parcelelor învecinate:

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale.

În sensul prezentului regulament acordul proprietarilor parcelelor învecinate reprezintă în cazul persoanelor fizice un acord notarial în conformitate cu Ordinul nr. 839/2009 art. 27, iar în cazul persoanelor juridice acordul ștampilat și semnat de reprezentantul/reprezentanții acestora.

Funcțiuni interzise

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri și/sau un program prelungit după ora 20:00
- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora.
- depozitare en-gros
- stații de întreținere auto
- depozități de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- stații de betoane
- autobaze
- 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
- dispunerea de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).
- ferme zootehnice
- schimbarea destinației anexelor din amenajabilul parcelelor și modificarea volumului pe verticală a anexelor depășind cei 3,00m raportați la CTN 535,00

- **ZL2 – subzona de locuințe unifamiliale cuplate P+M.**

Funcțiuni admise

- locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime maxim P+M, în regim de construire discontinuu, cuplat

- anexe gospodărești (foișoare, terase acoperite, garaje, magazii)
- activități economice la domiciliu, care nu impun servituți în utilizarea zonei de locuit

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe individuale, case de vacanță.

Funcțiuni complementare locuirii admise cu condiționarea obținerii acordului proprietarilor parcelelor învecinate:

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale.

În sensul prezentului regulament acordul proprietarilor parcelelor învecinate reprezintă în cazul persoanelor fizice un acord notarial în conformitate cu Ordinul nr. 839/2009 art. 27, iar în cazul persoanelor juridice acordul ștampilat și semnat de reprezentantul/reprezentanții acestora.

Funcțiuni interzise

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri și/sau un program prelungit după ora 20:00
- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora.
- depozitare en-gros
- stații de întreținere auto
- depozități de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- stații de betoane
- autobaze
- 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
- dispunerea de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).
- ferme zootehnice
- schimbarea destinației anexelor din amenajabilul parcelelor și modificarea volumului pe verticală a anexelor depășind cei 3,00m raportați la CTN 535,00

• **ZL3 – subzona de locuințe P**

Funcțiuni admise

- locuințe individuale izolate cu regim de înălțime maxim P, în regim de construire discontinuu, izolat
- anexe gospodărești (foișoare, terase acoperite, garaje, magazii)
- activități economice la domiciliu, care nu impun servituți în utilizarea zonei de locuit

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe individuale, case de vacanță.

Funcțiuni complementare locuirii admise cu condiționarea obținerii acordului proprietarilor parcelelor învecinate:

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale.

În sensul prezentului regulament acordul proprietarilor parcelelor învecinate reprezintă în cazul persoanelor fizice un acord notarial în conformitate cu Ordinul nr. 839/2009 art. 27, iar în cazul persoanelor juridice acordul ștampilat și semnat de reprezentantul/reprezentanții acestora.

Funcțiuni interzise

- funcțiuni complementare locuirii: servicii profesionale și cabinete profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri și/sau un program prelungit după ora 20:00
- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora.
- depozitare en-gros
- stații de întreținere auto
- depozitari de materiale refolosibile
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- stații de betoane
- autobaze
- 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
- dispunerea de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).
- ferme zootehnice
- schimbarea destinației anexelor din amenajabilul parcelelor și modificarea volumului pe verticală a anexelor depășind cei 3,00m raportați la CTN 535,00

IV. Dispoziții finale

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Controlul respectării prezentului regulament se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al Primăriei comunei Sânpetru, precum și de Inspekția Județeană în Construcții în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

V. Concluzii

Prezenta documentație respectă în totalitate prevederile și recomandările R.G.U. și scoate în evidență faptul că urbanizarea propusă va ridica standardul de calitate al funcțiunilor existente în zonă.

Întocmit:
Arh. Fîntîna Elena

