

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PUZ- CONSTRUIRE BAZIN DE ÎNOT ȘI AGREMENT

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea investiției:	PUZ- CONSTRUIRE BAZIN DE ÎNOT ȘI AGREMENT
Amplasament:	orașul Seini, str. Fermelor, nr. -, jud. Maramureș
Beneficiar:	Orașul Seini
Adresa beneficiar:	Piața Unirii, nr. 16, oras Seini, jud. Maramureș
Proiectant general:	SC Aedilis Proiect SRL
Proiectant de specialitate:	SC Atelier LFV SRL

I. PRESCRIȚII GENERALE

I.1 Domeniu de aplicare

Regulamentul explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmării aplicării acestuia. El este act de autoritate al administrației publice locale, precizând elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire în zona studiată, cu privire la:

- Zonificarea funcțională;
- Trama stradală și profile caracteristice ale acestora;
- Aliniamentul și regimul de înălțime a construcțiilor;
- Indicii de ocupare și utilizare a terenurilor;

Prevederile prezentului P.U.Z se vor supune - P.U.G. oraș Seini, județul Maramureș.



I.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia acele prevederi ale Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate anterior intrării sale în vigoare prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului Seini, prevederile Planului Urbanistic General al Orasului Seini în vigoare, și acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. au stat PUG - oraș Seini și Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, împreună cu Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 211N110.04.2000.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91. Certificatele de Urbanism și Autorizațiile de Construire se vor elibera la cerere, numai cu respectarea strictă a tuturor prevederilor PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Anterior elaborării prezentului studiul urbanistic, au fost elaborate și avizate următoarele:

- c. PUG oraș Seini
- ci. ridicare topografică
- cii. studiu geotehnic

I.3 Condiții de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a localității.

3.2. Prezentul Regulament se referă la terenul aflat în sudul orașului Seini, jud. Maramureș, pe strada Fermelor identificat prin C.F.nr. 54750; nr. Cad. 54750 cu o suprafață de 30 886 mp., făcând parte din unitatatiile teritoriale de referinta:

- Zona A - Zona de activitati productive, subzona A2 -subzona activitati agrozootehnice și
- Zona TE - Zona de echipamente tehnico – edilitare.

3.3. Definirea zonelor noi din cadrul P.U.Z.:

- subzona M2 - "Zona cu functiune mixta- de agreement si sport "

3.4. Prevederile din prezentul regulament sunt principii de bază care vor fi aplicate pe parcursul proceselor de avizare , autorizare și realizare a construcțiilor pe amplasamentul studiat.

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

Prezentul regulament este parte integrantă din documentația PUZ împreună cu planșele desenate, componente ale acestei documentații de urbanism. Primăria orasului Seini va trebui consultată în orice problemă care necesită clarificări în ceea ce privește realizarea construcțiilor.

I.4 Condiții de construibilitate ale parcelelor

Activitatea de construire în zonă se va face după următoarele recomandări:

- a) construirea cu prioritate pe terenurile libere;
- b) realizarea unor delimitări clare ale proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar, pentru funcționarea corectă, în ansamblu, a zonei;
- c) asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei;
- d) asigurarea infrastructurii căilor de acces și circulație.

I.5 Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință

5.1. Zona funcțională este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc). Zonificarea funcțională este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

5.2 Unitatea teritorială de referință (UTR) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință, s-a făcut conform planșei de Unități Teritoriale de Referință.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regim de construire
- (3) înălțimea maximă admisă a construcțiilor.

Schimbarea unuia dintre parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

5.3 Fiecare dintre subzonele și unitățile teritoriale de referință - UTR fac obiectul unor prevederi organizate.

I.6 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

În perimetrul zonei funcționale mai sus menționate, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei pentru “complexe, baze sportive și de agrement”, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 50 %.

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

II.1.1. Construirea și amenajările aferente investiției trebuie să se integreze în cadrul natural și antropic existent.

II.1.2. Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

II.1.3. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea construirii poate fi refuzată dacă nu se respectă prevederile articolului art. II.1.1 și II.1.2.

II.1.4. Se vor respecta în continuare prevederile PUG Seini referitoare la protejarea patrimoniului natural și construit.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

II.2.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la realizarea construcțiilor:

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale tradiționale cât și din materiale moderne cu condiția executării cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

Se vor utiliza structuri și materiale de construcție ușoare pentru evitarea solicitărilor extreme asupra terenului.

II.2.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor

Clasa de importanță este II iar categoria de importanță - "C". Conform normativului P 100/92, Amplasamentul se încadrează în:

Verificarea calității materialelor componente și a betoanelor se va face în conformitate cu prevederile din NE 012-99.

Se vor respecta prevederile din Legea 10-1995 privind calitatea în construcții. Pentru lucrările din beton și beton armat pe diferite faze de execuție care devin lucrări ascunse, verificarea calității trebuie consemnată în “Registrul de procese verbale pentru verificarea lucrărilor ce devin ascunse”. Nu se admite trecerea la o nouă fază de execuție înainte de încheierea procesului verbal de calitate referitor la faza precedentă dacă aceasta urmează să devină o fază ascunsă.

Se va întocmi “Cartea construcției” în care se va ține cont de prevederile HG 273/14.06.1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții – anexa 6.

Clădirile se vor executa numai cu condiția existenței unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Construcții respectiv a existenței Autorizației de construire cu valabilitate în termen.

II. 2. 3. Lucrări de organizare de șantier

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Depozitarea de materiale pe domeniul public, sau degradarea domeniului public sunt interzise și pasibile de amenzi contravenționale conform legilor aflate în vigoare. Pentru perioada cât se folosește domeniul public pentru lucrări de organizare de șantier, investitorul va obtine autorizație de la Primărie și va contribui la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

II. 2. 4. Cerințe privind izolarea termică și economia de energie

Construcțiile vor fi proiectate și realizate în urma efectuării unui calcul prealabil al performanței energetice a clădirilor conform legislației aflate în vigoare.

Analiza performanței energetice se va structura pe trei părți, astfel:

- a) I – „Anvelopa clădirii”, indicativ Mc 001/1 – 2006,
- b) II – „Performanța energetică a instalațiilor aferente clădirii”, i. Mc 001/2 – 2006, c) III – „Auditul și certificatul de performanță a clădirii”, indicativ Mc 001/3 – 2006,

II. 2. 5. Cerințe privind izolarea fonică

În cazul în care în același imobil se află spații cu destinație diferită se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități. Aceleași măsuri se vor lua în cazul separării între spații cu altă destinație și locuințe și între locuințe.

Măsurile de protecție fonică vizează elementele de plensu, de pereți de separație între funcțiuni sau locuințe diferite, cât și izolarea instalațiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

Măsurile de protecție fonică vizează și separarea între locuințele aflate în vecinătate și zona de agrement propusă.

II. 2. 6. Apărarea interesului public

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite codul civil.

La trasarea limitelor proprietăților se vor menține distanțele de siguranță și protecție pentru căile de circulație rutieră și a zonelor cu interdicție de construire conform prezentei documentații.

In cadrul parcelei studiate cu nr CAD 54750, avand suprafata totala de 30 886 mp, se delimiteaza o zona destinata terenului bazinului didactic de inot in suprafata de 7215 mp si asupra cereia se vor stabili reglementarile urbanistice. Restul parcelei isi va pastra reglementarile stabilite prin PUG.

II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

II.3.1. Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, pentru a permite realizarea și amenajarea de accese auto și pietonale în incintă și în imobilele propuse.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat (teren aflat în proprietatea orasului Seini) și domeniul public.

Regimul de aliniere al construcțiilor va respecta profilele transversale prezentate în documentația parte desenată PUZ

Astfel, alinierea viitoarelor construcții vor respecta următoarele prevederi:

- strada cu PROFIL tip 1:
 - str. Fermelor- ampriza totala este de 11.00m si este compusa din 1.00 m- acostament, o pista de biciclete de 1.30 m, banda de circulatie cu dublu sens de 2.40 m, o pista de biciclete de 1.30 m, trotuar in latime de 1.00 m, spatiu verde de 3.00,
- strada cu PROFIL tip 2 (drumul de acces de pe latura Vestica):
 - ampriza totala este de 11.70m si este compusa din 4.70 m- spatiu verde, o pista de biciclete de 1.30 m, banda de circulatie cu dublu sens de 2.40 m, o pista de biciclete de 1.30 m, trotuar in latime de 1.05m, spatiu verde de 0.95m .

II.3.2. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea imobilelor față de limitele de proprietate :

- cladirile vor fi retrase cu 6.00 m fata de limitele de proprietate

II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

II.4.1. Accese carosabile

Din punct de vedere al circulației, zona bazinului de inot este deservită drumul de acces de pe latura Vestica care la randul sau are acces din str. Fermelor- ce constituie principala artera de circulație .

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Numărul și configurația acceselor prevazute mai sus se determină conform anexei nr. 4 din HG 525/1996:

4.9. Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere. “

Strazile vor respecta următoarele caracteristici:

- strada cu PROFIL tip 1:
 - str. Fermelor- ampriza totala este de 11.00m si este compusa din 1.00 m- acostament, o pista de biciclete de 1.30 m, banda de circulatie cu dublu sens de 2.40 m, o pista de biciclete de 1.30 m, trotuar in latime de 1.00 m, spatiu verde de 3.00,
- strada cu PROFIL tip 2 (drumul de acces de pe latura Vestica)::
 - ampriza totala este de 11.70m si este compusa din 4.70 m- spatiu verde, o pista de biciclete de 1.30 m, banda de circulatie cu dublu sens de 2.40 m, o pista de biciclete de 1.30 m, trotuar in latime de 1.05m, spatiu verde de 0.95m .

II.4.2. Accese pietonale

Accesele pietonale vor fi dimensionate conform destinatiei lor, respectiv acces incinta, evacuare, etc.

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

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

- Utilizări interzise: se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accese pietonale. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile ,accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al unității și subunității funcționale.

II.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

II.5.1. Reguli cu privire la echiparea edilitară

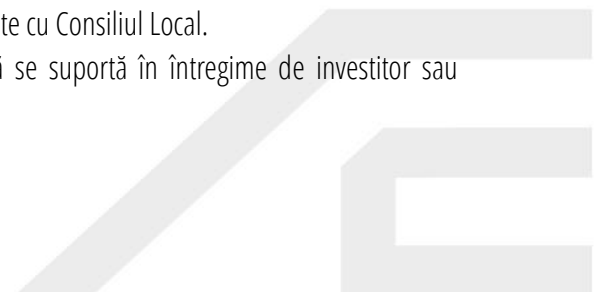
Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum și prevederile Codului Civil ;
- proprietarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local;

II.5.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.



- Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vana de golire etc.);

- Racordul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică;

- Branșamentul electric este parte din instalația de distribuție a energiei electrice, cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului);

- Branșamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemasurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare, care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice locale, de specialitate, precum și de către regiele specializate subordonate Consiliului Local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

II. 6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

II.6.1. În cazul amenajărilor pentru sport și agrement se vor autoriza construcții doar pe loturi cu suprafața minim 2000 mp .

În cazul parcelelor aflate pe străzi înfundate este obligatoriu ca lățimea accesului să fie minim 4.00 m

II.6.2. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.J.C.P.I. și de către Primărie și se întăbulează ca atare în cartea funciară.

Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității municipale.

II.6.3. Condiții de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea și conformarea străzii impusă de Primărie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înălțimi prevăzute în prezentul Regulament.

II. 7. Reguli cu privire la amplasarea de împrejurimi, spații verzi și parcaje.

II.7.1. Împrejurimile vor fi realizate de fiecare proprietar pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

II.7.2. Împrejurirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă împrejurimile vor avea maximum 0.20 m suprafață opacă și restul până la maxim 2.10 m suprafețe care permit vederea spre curte/ incinta.

II.7.3. Parcaje, garaje.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă acestea se asigură pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar astfel (conf. HG 525/1996):

“5.8. -Construcții sportive

5.8.1. -Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

* pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, (Complexuri sportive, Săli de antrenament pentru diferite sporturi, Săli de competiții sportive) - un loc de parcare la 5-20 de locuri;

5.8.2. -La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. -Construcții și amenajări de agrement

5.9.1. -Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.”

Suprafețele ocupate la sol de garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

II.7.4. Spații plantate. Spațiile din față și din spatele bazinului didactic de inot vor putea fi plantate cu arbori și arbusti. Pomii plantați vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

II.7.5. Depozitarea și colectarea gunoiului.

În interiorul parcelei trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor, să nu se impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 15 m de ferestrele locuințelor.

II.7.6. Anexe gospodărești

În zona studiată este interzisă creșterea animalelor.

Se permit doar anexe gospodărești de genul garaje și/sau depozite de lemne. Anexele gospodărești trebuie să păstreze distanțele față de vecini (0,60 m) și 4 m față de clădirile de pe parcela proprie.

I.7 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, INDICATORI URBANISTICI

În cadrul subzonei M2 se stabilesc următoarele reglementari:

M2 - "Zona cu funcțiune mixta- de agrement și sport "

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 1.5

Regim max. de înălțime: (S)+P+2E (h = 14,00 m)

În cadrul subzonei A2 se stabilesc următoarele reglementari:

A2 - "Subzona activități agrozootehnice"

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 5

Înălțimea maxim admisă = 6,00 m

În cadrul subzonei TE se stabilesc următoarele reglementari:

TE - "Zona de echipamente tehnico - edilitare"

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 5

Înălțimea maxim admisă = 10,00 m

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

În vederea stabilirii categoriilor de intervenție a reglementărilor și restricțiilor impuse, s-a ținut cont de următoarele :

- Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite;
- Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă în cadrul PUZ - ului;
- Se va avea în vedere verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc)
- Se va urmări protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- Asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;
- Amenajarea complexă funcțional - arhitecturală a spațiilor verzi și de protecție;
- Extinderea rețelelor tehnico-edilitare;



M2 - "ZONA DE FUNCȚIUNE MIXTA- DE AGREMENT SI SPORT "

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde complexe si baze sportive, spații pentru sport de amatori și agrement cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, si diverse obiective destinate petrecerii timpului liber , exclusiv la interior.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- Utilizări permise

In subzona M2 "Zona cu funcțiune mixta- de agrement si sport ", sunt admise următoarele utilizări:

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- bazine de înot acoperite , săli de sport polivalente sau specializate; patinoare acoperite
- săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- stadioane;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- cabinete de medicină sportivă și fizioterapie
- vestiare, anexe administrative;
- cluburi sportive;
- ștranduri;
- popicărie, bowling, biliard;
- spații verzi amenajate;
- alei, amenajări odihnă, mobilier urban;
- parcaje la sol și multietajate;

ARTICOLUL 2 - Utilizări permise cu condiționări

- parcuri de distracție si aventura;
- se admit spații comerciale și servicii conexe sportului (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv etc.);
- se admit spații pentru alimentație publică;

ARTICOLUL 3- Utilizări interzise

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor

adiacente;

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Subzona M2 - parcela se considera construibilă dacă suprafața minimă a terenului este de 2000 mp

- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct, printr-un drum privat cu acces direct din drumul public, sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3,5 metri.

ARTICOLUL 5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Subzona M2 - cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 6.00 metri. Această retragere este limitativă, în sensul că nu poate fi depășită către stradă, putându-se însă depărta de ea spre limita opusă. Se va ține cont și de limita construibilă din interiorul parcelei, delimitată prin prezentul regulament.

ARTICOLUL 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Subzona M2 - se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

- Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

ARTICOLUL 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Subzona M2 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 6,00 metri

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8. Circulații și accese

Subzona M2 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul

mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

ARTICOLUL 9. Stationarea autovehiculelor

Subzona M2 - Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara spațiului verde și în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;

- Pentru toate construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare și alte reglementări generale se va respecta HG 525/1996;

Necesarul de parcaje:

Construcții sportive

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

* pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, (Complexuri sportive, Săli de antrenament pentru diferite sporturi, Săli de competiții sportive) - un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7 (Stadioane, patinoare artificiale), un loc de parcare la 30 de persoane

* La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru microbuze.

Construcții și amenajări de agrement

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane."

ARTICOLUL 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Subzona M2 - cu excepția sălilor de sport, stadioanelor și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși (S) + P + 2 niveluri (H max = 14,00 m) (trei niveluri supraterane);

ARTICOLUL 11. Aspectul exterior al clădirilor

Subzona M2- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

ARTICOLUL 12. Condiții de echipare edilitară

Subzona M2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă;



- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar

ARTICOLUL 13. Spatii libere si spatii plantate

Subzona M2 - spațiile plantate vor reprezenta minim 30% din ansamblul incintei

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;

ARTICOLUL 14. Imprejmuiri

Subzona M2 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,10 m, si pot fi dublate cu gard viu;

SECȚIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Subzona M2 - P.O.T. max= 50%

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

Subzona M2 - C.U.T. max= 1,5

A2 - "SUBZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOEHNICE"

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI

Subzona A2 - se caracterizeaza prin unitati de crestere si ingrasarea a animalelor, centre de colectare si prelucrare a produselor agricole si a fructelor de padure sau alte activitati legate de agricultura. Se considera necesara dezvoltarea unor astfel de subzone de activitati agro-zootehnice in vederea valorificarii produselor rezultate in urma activitatilor agricole. Nu se impune elaborarea P.U.Z., P.U.D. pentru construire, inasa pentru respectarea normelor sanitare se impune elaborarea

studiilor de impact.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- Utilizări permise

Subzona A2:

- unitati agro-zootehnice si functiuni complementare
- ferme sau crescatorii de animale
- ferme mixte
- centre de colectare si prelucrare a produselor animaliere, a produselor cultivate sau a fructelor de padure
- activitati legate de utilizarea si prelucrarea terenului agricol sau activitati legate de cresterea animalelor.
- plantatii verzi de protectie

ARTICOLUL 2 - Utilizări permise cu condiționări

Subzona A2: Unitatile zootehnice vor fi limitate la urmatoarele numere de capete de animale si vor avea instituite urmatoarele zone de protectie:

- Ferme si ingrasatorii de taurine: 500 capete - zona de protectie: 200m
- Ferme de cabaline: 100 capete - zona de protectie: 100m
- Ferme de pasari: 5000 capete - zona de protectie: 500m
- Complexe avicole industriale – zona de protectie 1000m
- Ferme de ovine - zona de protectie: 100m
- Ferme de porci: 2000 capete - zona de protectie: 500m
- 10000 capete – zona de protectie:1000m

In incintele zootehnice se pot realiza echipamente pentru producerea energiilor neconventionale, in scopul reducerii efectelor negative asupra mediului

ARTICOLUL 3- Utilizări interzise

Subzona A2:

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- orice alte functiuni fata de cele prevazute la art. 1

SECȚIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Subzona A2 - Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 40,0 metri si o suprafata minima



de 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.) In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de 2 ani de la data aprobarii prezentului regulament.

ARTICOLUL 5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Subzona A2 - se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi inasa obligatoriu mai mari de :

- 10.0 metri pe strazile de categ. a II-a
- 6.0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Subzona A2 - se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

- Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

Subzona A2 - Distanta intre cladiri va fi egala sau mai mare decat media inaltimeilor fronturilor opuse, dar nu mai putin de 6,0 metri.

- Distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si / sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activiti permanente.
- In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8. Circulatii si accese

Subzona A2 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sa privata sau sa beneficieze de servitute de trecere , legal instituita , dintr-o proprietate adiacenta strazii - cu latime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
- Accesele in parcele se vor face din strazile de categoria I si II vor fi la minimum 40 m distanta, iar daca acest lucru nu este posibil, accesele se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie.

ARTICOLUL 9. Stationarea autovehiculelor

Subzona A2 - Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Subzona A2 - inaltimea maxim admisa = 6 m

- Inaltimea cladirilor situate pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente

- In culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11. Aspectul exterior al cladirilor

Subzona A2 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Tratatarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimele inconjuratoare

ARTICOLUL 12. Conditii de echipare edilitara

Subzona A2 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13. Spatii libere si spatii plantate

Subzona A2 - Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

- se impune ca in interiorul zonelor industriale mari organizarea spatiala sa permita creerea unui spatiu verde compact de tip scuar cu suprafata minima de 15% din suprafata zonei respective

- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone si unitati teritoriale de referinta.

ARTICOLUL 14. Imprejmuiri



Subzona A2 - Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m. si vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 4.0 metri distanta cu un al doilea gard transparent de 2.20 m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

M2 - P.O.T. max= 50%

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

M2 - C.U.T. max= 5

TE - "ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE"

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI

Subzona TE - Zona TE reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apa, statii de epurare, statii de pompare, statii de transformare si reglare presiune, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea, vecinătăților prezentate în Anexa la regulamentul local de urbanism al orasului Seini. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- Utilizări permise

Subzona TE:

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze natural, telecomunicatii;

ARTICOLUL 2 - Utilizări permise cu condiționări

Subzona TE: -se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3- Utilizări interzise

Subzona TE: pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Subzona TE - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 500,00 mp și un front la stradă de minim 15,00 m.

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;

ARTICOLUL 5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Subzona TE - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante sunt retrase de la stradă;

ARTICOLUL 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Subzona TE - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Subzona TE - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

ARTICOLUL 8. Circulatii si accese



Subzona TE - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9. Stationarea autovehiculelor

Subzona TE - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40 % din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10. Înălțimea maxima admisibila a cladirilor

Subzona TE - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00 m.

ARTICOLUL 11. Aspectul exterior al cladirilor

Subzona TE - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte

ARTICOLUL 12. Condiții de echipare edilitară

Subzona TE - toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

ARTICOLUL 13. Spatii libere si spatii plantate

Subzona TE - orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp;



ARTICOLUL 14. Imprejmuiri

Subzona TE - împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Subzona M2- P.O.T. max = 50%; sau conform normelor tehnice specifice.

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

Subzona M2 - C.U.T. max = 1,5 mp ADC/mp teren, sau conform normelor tehnice specifice.

V. ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de față.

Subzona M2 - "Zona cu functiune mixta- de agreement si sport "

Subzona A2 - "Subzona activități agrozootehnice"

Subzona TE - "Zona de echipamente tehnico- edilitare"

VI. CONCLUZII

Prezenta documentație are menirea de a asigura schimbarea destinației unei parti din parcela studiata- cu nr. cad. 54750– din A2 si TE in M2.

În același timp subliniază necesitatea întocmirii documentațiilor urbanistice PUZ înainte de autorizarea lucrărilor de construire - pentru a evita ulterioarele complicații ca:

- lipsă de acces carosabil;
- amplasamente și orientări incomode sau necorepunzătoare;



- întocmirea lucrărilor topo- cadastrale inutile- repetate etc.
- complicații în realizarea utilităților pe parcele .

Se vor realiza documentații de specialitate pentru racorduri la utilitățile edilitare astfel:

- branșament la rețeaua de energie electrică;
- branșament la rețeaua de apă și canalizare;

Se propun construcții moderne, confortabile cu aspecte la nivelul pretențiilor europene încadrându-se în specificul zonei.

Se propun sisteme constructive fiabile, cu adaptare la condițiile de fundare specific terenului.

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

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

Data elaborării:	30/01/2024	
Întocmit:	arh.urb. Florin V. LAZĂR	 

