



PROIECTANT : **S.C. CITYMAP S.R.L.** – TARGOVISTE

Mob: +40(0)734722655

Email: citymapsrl@gmail.com

“PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE,, Oras Pucioasa, str. Fantanelor, nr. 1, Judetul Dambovita

**Beneficiari: Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr.
Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta-
Oras Pucioasa, Str. I.H. Radulescu, Nr. 24**

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE**
2. Adresa: Oras Pucioasa, str. Fantanelor, nr. 1, Judetul Dambovita
3. Proiectant **S.C. CITYMAP S.R.L. -Targoviste**
4. Beneficiar: **Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr. Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta-**
Oras Pucioasa, Str. I.H. Radulescu, Nr. 24
5. Data: **August 2019**

CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL:

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

DISPOZITII GENERALE
REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
ZONIFICARE FUNCTIONALA
PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect **PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE**
2. Adresa: Oras Pucioasa, str. Fantanelor, nr. 1, Judetul Dambovita
3. Proiectant **S.C. CITYMAP S.R.L. -Targoviste**
4. Beneficiar: **Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr. Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta-**
Oras Pucioasa, Str. I.H. Radulescu, Nr. 24
5. Data: **August 2019**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este determinarea condițiilor de amplasare si conformare a unui ansamblu de locuinte multifamiliale si spatii comerciale pe o suprafata de teren de **1135 mp** ,proprietate privata a beneficiarilor, persoane fizice, **Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr. Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta**, situat in intravilanul orasului Pucioasa, Str. Fantanelor, nr.1, UTR 9, judet Dambovita.

In Certificatul de Urbanism nr. 185/ 26.08.2019 eliberat de Primaria Orasului Pucioasa s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent si intocmirea unui studiu de oportunitate.

Prin documentatia PUZ — **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE**, se va stabili:

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

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

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

1.3 Surse documentare

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in teritoriu, in PUG si in zona

Amplasamentul care face obiectul documentatiei "Studiu oportunitate" este situat in partea centrala a teritoriului administrativ al orasului Pucioasa.

In plansa "Incadrarea in PUG ", scara 1 : 3000 este prezentata pozitia parcelei in raport cu structura functionala actuala a zonei. Parcela care a generat PUZ apartine de **UTR 9**.

Planul Urbanistic General pentru Orasul Pucioasa a fost aprobat prin Hotarare de Consiliu Local nr. 128/30.08.2006.

Funciunea dominanta conform PUG aprobat, pentru UTR 9 este **Llu** - "zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri(peste 10 m) cu cladiri de tip urban – exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare).

In plansa "Incadrarea in zona", scara 1 : 1000 este prezentata pozitia parcelei in raport cu structura functionala actuala a zonei, limita studiata prin "Studiu oportunitate", limita parcelelor care fac obiectul PUZ. Amplasamentul care a generat PUZ apartine de Orasul Pucioasa, UTR 9.

Parcelele sunt adiacente strazii Fantanelor si strazii Republicii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Oraşul Pucioasa are o populaţie de peste 14.254 locuitori (2011), iar economia oraşului se bazează în mare parte pe turism (Staţiune balneoclimaterică) dar şi pe unele activităţi industriale: industria textilă, chimică, alimentară, prelucrarea lemnului, precum şi pe agricultură, în special pomicultură şi creşterea animalelor Localitatea este amplasată la 25° 26' 22" longitudine estică şi 45° 05' 07" latitudine nordică, în partea de nord a judeţului Dâmboviţa, la 20 km de Târgovişte. Se învecinează cu oraşul Fieni şi comunele: Moţăieni, Brăneşti, Vulcana Băi, Vulcana Pandele, Glodeni Deal şi Vârfuri. Localitatea este amplasată la circa 100 km de trei mari oraşe ale ţării: Bucureşti, Braşov şi Piteşti. Oraşul este străbătut de la sud la nord de DN 71 Târgovişte – Sinaia. Oraşul Pucioasa este situat pe cursul mijlociu al râului Ialomiţa, în regiunea dealurilor subcarpatice, subunitatea Subcarpaţilor cuprinşi între râul Prahova şi râul Dâmboviţa, la circa 400 m deasupra nivelului mării, pe o distanţă de 8,750 km lungime (de-a lungul văii râului Ialomiţa) şi pe o lăţime de 7,375 km (între Pucioasa-Sat şi Malurile).

Din punct de vedere geomorfologic, oraşul Pucioasa aparţine zonei dealurilor subcarpatice. Oraşul este situat pe trei terase, prima la nivelul râului Ialomiţa şi ultima la baza dealului Patrana, într-o zonă depresionară, fiind împrejmuită de o serie de dealuri, care îi asigură o protecţie naturală împotriva intemperiilor de ordin climatic. Oraşul este înconjurat de dealuri, cele mai înalte fiind Măgura Bela (664,7 m) şi Dealul Glodeni (615 m).

Datorită aşezării, oraşul se află la adăpost de curenţii reci din nord (ceea ce se reflectă în ierni blânde), iar cantitatea de precipitaţii este mai mare decât în alte localităţi. Principalele caracteristici ale climei oraşului Pucioasa:

- Temperatura medie anuală: + 8,5 °C
- Temperatura minimă absolută a aerului: - 28 °C
- Temperatura maximă absolută a aerului: + 40 °C
- Media anuală a precipitaţiilor: 700-800 mm/mp.

Reţeaua hidrografică principală a zonei este reprezentată de râul Ialomiţa, pe care, în anul 1975, a fost construit un baraj, care apără oraşul împotriva inundaţiilor care ar putea fi cauzate de acest curs de apă, dar care totodată serveşte şi la alimentarea cu apă a Pucioasei şi a câtorva localităţi din vecinătate. Prin partea de sud a oraşului mai trece pârâul Bizdidel, un afluent al Ialomiţei. Reţeaua hidrografică secundară este formată dintr-o serie de văi cu caracter torenţial, nepermanente, alimentate de apele din precipitaţii. Unele dintre

acestea, dintre care se evidențiază Valea Neagră, provoacă inundații în perioadele cu precipitații abundente.

Cea mai importantă resursă a solului din zonă este fondul forestier, în care predomină pădurile de foioase, specia predominantă fiind fagul.

Cele mai importante resurse ale subsolului sunt:

- Apa minerală sulfuroasă - cea mai importantă resursă a subsolului o reprezintă izvoarele de sulf, aflate pe malul drept al râului Ialomița, de unde apele minerale sunt captate și trimise prin pompare în stațiune. Apele sunt folosite la tratarea mai multor boli,

- Gipsul - Pe teritoriul orașului, localizate pe malul drept al Ialomiței, se află formațiuni gipsifere, exploatate de fabrica de la Fieni, care utilizează gipsul la obținerea cimentului.

- Gazele de sondă - deși au fost descoperite în zona Diaconești din secolul trecut, încă nu sunt exploatate.

- Ape iodate - Au fost descoperite în anul 2005, concentrația acestora fiind de 9,8% la un debit de 0,4 l/s. Acestea ar putea fi folosite în scop balnear.

Orașul Pucioasa este situat într-o zonă cu risc seismic, (un cutremur de 8 ← MSK la minim 50 de ani - STAS 11 100/93), clasificat conform HG 642/2005.

Orașul Pucioasa este format din orașul propriu-zis în care au fost înglobate câteva mici localități adiacente, azi cartiere: Pucioasa – Sat, Glodeni, Malurile, Diaconești, Miculești și Bela.

Studiile întreprinse în zona amplasamentului pun în evidență următoarele:

- Terenul este plan – stabil și se încadrează din punct de vedere morfologic terasă inferioară a râului Ialomița.

- Din punct de vedere geologic se regasesc depozite aluviale (Holocene) aparținând terasei joase și șesului aluvial, cu o granulometrie grosieră, fiind constituit din pietrișuri, nisipuri și bolovanisuri. Poziția stratelor este aproape orizontală.

- Terenul nu prezintă fenomene fizico-geologice naturale actuale (eroziuni, sufozii, alunecări, etc.) care ar putea afecta stabilitatea amplasamentelor studiate.

- Amplasamentul nu prezintă riscuri antropice.

Conform STAS 6054 -1977 (harta anexa) adâncimea de îngheț se încadrează la 0,90-1.00 m de la nivelul terenului .

Conform CR-1-1-4-2012 ,valorile presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min, la 10 m, având intervalul de recurență de 50 ani este de 0,4 kPa.

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

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

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

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

- Valorile parametrilor geotehnici ai stratelor prezente în zona activă a construcției caracterizează aceste pământuri ca bune de fundare.

- Se recomandă ca teren de fundare intervalul stratului 2 respectiv nisip cu pietris mare indelat sau intervalul stratului 3 respectiv pietris cu nisip și bolovanis

- Se va funda sub umplutura începând de la 2,50 m.

Conform „Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață”, NP 112-2014 ,pentru acest tip de pământ (pietris și nisip r) dă o presiune convențională de bază $P_{conv} = 350 \text{ kPa}$, pentru o lățime a fundației $B = 1,0 \text{ m}$ și o adâncime de fundare $D_f = -2,0 \text{ m}$.

Pe amplasament, nivelul apei subterane nu s-a interceptat în forajul executat.

Analizele chimice efectuate asupra apelor subterane din zona indica agresivitate moderat carbonica fata de betoane si corosiva fata de metale.

- La elementele construcțiilor supuse acțiunii laterale sau ascendente (prin absorbție capilară) umidității terenului, se vor prevedea izolații hidrofuge.

-Se va asigura captarea și eliminarea apelor provenite din precipitații din zona investitiei, prin măsuri adecvate (trotuare de gardă, rigole, etc.).

-Săpături cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa, în cazul terenurilor existente pe amplasament cu adâncimi de până la 1,00 m

-La săpături cu pereți în taluz, panta definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($tg. B = h/b$) să nu depășească valoarea 1/0,67 Normativ C.169-88).

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

Poziția	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	coezive/Proprietăți	Categorია de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) kg/m ³	Afișarea după executarea săpăturii (%)
			Manual cu lopata, cazma, etc.	Mecanizat				
				excavator	buldozer	moto-screper		
3	umplutura	slabe	ușor	I	I	I	1200÷1400	14÷28
18	Pietriș cu bolovăniș și nisip	necoezive	tare	II	II	-	2000÷2200	8÷17

Riscuri antropice

Nu este cazul

Riscuri naturale

Nu este cazul

2.4. Circulația

Amplasamentul care a generat studiul are accesibilitate carosabilă și pietonală din strada Fantanelor, strada Republicii și strada Pietei.

Strada Fantanelor are o lățime de 14,70 m și strada Republicii are o lățime de 17,80. Strada Pietei are o lățime cuprinsă între 4,0 și 6,0 m

Structura rutieră pe platforma drumului este următoarea :

- pe partea carosabilă - îmbracaminte asfaltică;
- trotuare – pavaj;

Scurgerea apelor în lungul drumului public este asigurată prin panta terenului.

Strada Fantanelor, strada Republicii și strada Pietei sunt asfaltate și amenajate în profil transversal conform clasei tehnice din care face parte: acostamente, canalizare pluvială, trotuare, spații verzi.

2.5. Ocuparea terenurilor, situația existentă

În planșa "Situația existentă" este prezentată organizarea spațial-urbanistică existentă a zonei, volumele construite din vecinătate, funcțiunile existente și regimul de înălțime al zonei studiate.

Terenul care a generat PUZ este situat intr-un front constituit care s-a dezvoltat adiacent strazii Fantanelor.

In plansa 1 - "Situatia existenta" sc.1:500 este prezentat amplasamentul care face obiectul PUZ, vecinatatile apropiate, categoria de folosinta actuala a terenului si posibilitatea de acces dintr-un drum public si informatii distincte la nivel de "limita" astfel :

- limita ansamblului urban cuprinsa in Lista DMI, cod DB – II – a – B – 17664;
- limita zona studiata
- limita proprietate beneficiar .

Parcellele care fac obiectului studiului de oportunitate au suprafata totala de **1135 mp, NC 73138(S=893 mp), NC 73085(S= 242 mp)**, categoria de folosinta "**curti constructii intravilan**" si urmatoarele caracteristici :

1. Parcela cu NC 73138 :

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - Nord: NC 73996 | - pe distanta de 18,42 m; |
| - Nord: NC 73995 | - pe distanta de 19,08 m; |
| - Est : Str. Fantanelor | - pe distanta de 20,10 m ; |
| - Est : NC 73085 | - pe distanta de 16,00 m ; |
| - Sud : NC 73085 | - pe distanta de 13,33 m ; |
| - Sud : NC 74136 | - pe distanta de 34,03 m ; |
| - Vest: NC 73996 | - pe distanta de 22,72 m; |

2. Parcela cu NC 73085 :

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - Nord: NC 73138 | - pe distanta de 13,33 m; |
| - Est : Str. Republicii | - pe distanta de 21,88 m ; |
| - Sud : NC 74136 | - pe distanta de 11,22 m ; |
| - Vest: NC 73138 | - pe distanta de 16,00 m; |

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire
1024	DB-II-a-B-17664	Ansamblul urban

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

Nord – Locuinta functionala la 46,40 m , locuinta colectiva (bloc) la distanta de 3,00m si parc la distanta de 13,60;

Est –Locuinta functionala la 77,50 m;

Sud – Locuinte colective(blocuri) la distanta de 4,50 m si 5,50 m si locuinte la distantele de 43,00m si 43,50 m;

Vest – Gradinita la distanta de 50 ,00 m ;

Blocurile din vecinatatea parcelelor care fac obiectul PUZ prezinta calcane spre directia parcelelor.

NR. CRT.	PROPRIETAR	NUMAR CADASTRAL	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (MP)	INTRAVILAN/ EXTRAVILAN
1	Oancea Hariton Florin si Veronica, Stanciu Traian si Adriana	NC 73138	CC	893	INTRAVILAN
2	Zielinski Maximilian si Georgeta	NC 73085	CC	242	INTRAVILAN
TOTAL				1135	

Amplasamentul care face obiectul studiului este liber de orice sarcini, nu este construit si nu este afectat de riscuri antropice si/sau naturale.

Amplasamentul care face obiectul studiului de oportunitate cu suprafata de 1135 mp este format din doua parcele in conformitate cu Planurile de amplasament si delimitare ale corpurilor de proprietate anexate documentatiei. Intreaga suprafata de teren, proprietatea beneficiarilor este in intravilanul orasului Pucioasa.

Amplasamentul care face obiectul documentatiei se afla in "Ansamblul urban", monument inscris in LMI 2015 la pozitia 1024, cod DB – II – a – B – 17664.

2.6. Echiparea edilitara

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata, in zona drumurilor publice – strada Fantanelor exista retea electrica capabila sa faca fata situatiei propuse prin prezentul proiect.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata exista retea de alimentarea cu gaze naturale in zona strazii Fantanelor.

Alimentarea cu apa

In zona studiata, exista retea de alimentare cu apa potabila.

Rețele de canalizare

In zona studiata, retea de alimentare cu canalizare.

2.7. Probleme de mediu

Principalele disfunctionalitati pe probleme de protectia mediului sunt:

- Zona studiata nu este supusa riscurilor naturale previzibile si riscuri antropice;
- In conditiile neimplementarii documentatiei PUZ suprafata de teren va avea in continuare utilizarea a terenului, dar fara randament economic..
- Impactul produs prin implementarea proiectului asupra faunei si florei existente va fi minim in conditii optime de desfasurare a activitatii umane.

2.8. Optiuni ale populatiei

Beneficiarii considera oportuna realizarea unei investitii cu destinatia de : **ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE** prin eforturile private ale beneficiarilor, concomitent cu asigurarea prevederilor legale privind buna functionare a unor asemenea functiuni. Se scoteaza pe o imbunatatire a gradului de servire al locuitorilor din zona si diversitatea serviciilor oferite.

Beneficiarii scoteaza pe o afacere profitabila, locatia noii investitii fiind aleasa datorita amplasarii parcelei pe o artera de circulatie de importanta majora: DN 71.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, studiilor de fundamentare

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

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

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat pentru Orasul Pucioasa, parcela studiata este situata in intravilanul aprobat al Orasului Pucioasa.

Funciunea dominanta este **Llu** - "zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri(peste 10 m) cu cladiri de tip urban – exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare).

Se admit :servicii nepoluante si spatii verzi.

Se interzic : activitatile poluante.

Interdictii temporare de construire (pana la elaborare PUZ) :

Conform prevederilor PUG si RLU aprobat prin HCL nr.128/30.08.2006, coroborat cu prevederile Legii 350/2001 republicata, schimbarea de functiune se realizeaza printr-o documentatie de urbanism de tip PUZ aprobata.

Conform PUG si RLU aprobat parcelele studiate apartin UTR 9 – subzona rezidentiala.

3.3. Planul de actiune pentru implementarea investitiei propuse

Funciunea propusa prin PUZ (LI/IS – zona mixta – locuire colectiva si servicii) este compatibila si se integreaza corect cu vecinatatile apropiate.

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

Etapa I : este dedicata elaborarii tuturor studiilor, proiectelor necesare realizarii investitiei propuse si obtinerea tuturor avizelor si aprobarilor : elaborare studiu geotehnic Af, elaborare studiu de oportunitate, elaborare PUZ, alipire teren la O.C.P.I. conform prevederilor PUZ aprobat prin hotarare de catre Consiliul Local al orasului Pucioasa.

Se impune amenajarea aleii carosabile de acces la spatiul comercial si la blocuri.

Elaborare proiecte pentru obtinere autorizatie cladiri.

Aceasta etapa este preconizata a se realiza pe un orizont de timp scurt : 6 luni.

Etapa II : lucrari de sistematizare a terenului,realizare spatii verzi amenajate, lucrari de extindere retele publice de utilitati si realizarea cladirilor propuse conform autorizatiilor de construire obtinute in prealabil de catre beneficiari – timp mediu : 12 luni – 48 luni.

Categoriile de investitii suportate de catre investitorii privati : toata investitia propusa va cadea in sarcina beneficiarilor (dezvoltator). Obligatia beneficiarilor (dezvoltator) este aceea de a respecta prevederile PUZ-ului aprobat, de a amenaja corect aleea carosabila de acces la cladiri, amenajare spatii verzi, etc .

Categoriile de investitii suportate de catre autoritatea publica locala : nu este cazul. Realizarea investitiei private nu presupune implicarea administratiei publice locale/ de stat.

NUMARUL DE SALARIATI ESTIMAT : aproximativ 3(pentru zona de servicii).

NUMARUL DE LOCATARI ESTIMAT : aproximativ 30(pentru zona de locuire colectiva).

3.4. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.5. Modernizarea circulatiei

In plansa " Reglementari urbanistice – Zonificare " scara 1:500 este prezentat edificabilul maxim admise ale ansamblului propus.

Accesul in incinta : s-a amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice"- AND 600 .

Accesul pentru masini din strada Pietei la obiectiv este simplu conform plansei "Propunere de ilustrare urbanistica"

Amenajarea accesului si iesirii in strada Pietei se va dimensiona la 6,00 m.

Platforma betonata din incinta va deservi intreaga activitate propusa.

Accesul rutier se va interzice din DN 71.

Parcarea-gararea – este obligatorie asigurarea locurilor pentru parcare / garare pentru toate activitatile desfasurate pe parcela. Fiecare bloc va avea asigurat minim 1 loc de parcare la 2-10 apartamente conform prevederilor HG 525/1996 republicat, Anexa nr. 5 " Parcaje ,Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400–600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

S-au propus 2 spatii comerciale in suprafata maxima de 350 mp – necesar 2 locuri parcare(1 spatiu comercial va avea suprafata de cca 175mp) si 11 apartamente – necesar 11 locuri parcare. Noua apartamente vor avea 3 camere si doua apartamente vor avea 4 camere.

Fluxul auto propus in incinta respecta normele privind fluenta si siguranta traficului auto. Au fost propuse 13 locuri de parcare de-alungul aleii carosabile private pentru rezidenti si potentialii vizitatori ai ansamblului rezidential si pentru activitatea de servicii.

Capacitati de transport admise:

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

- gabaritul str. Fantanelor : 14,7 m;

- gabaritul str. Republicii : 17,8 m;

- gabaritul drumului (alee carosabila din incinta) : 6,0 m;
- sarcina maxima admisa pe osie: 3,5 tone;
- greutate maxima admisa: 3,5 tone;
- s-au propus 13 de locuri de parcare;

Se propune modernizarea drumului national in 2 etape prezentate in plansele PUZ.

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

Zona studiata are ca functiune dominanta **LI/IS** – zona mixta – locuire colectiva si servicii desfasurate intr-o cladire P+4.

Descrierea solutiei de organizare spatial - urbanistica

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial – urbanistica:

- Se defineste **edificabilul propus**, astfel incat sa nu afecteze parcelele si constructiile vecine:
- **Retragere edificabil propus** conform plansei " Reglementari urbanistice – Zonificare "
 - **fata de strada Fantanelor, limita de E** – minim 2,50m si 3,50 m;
 - fata de limita de N – minim 2,0 m;
 - fata de limita de S – minim 2,0 m;
 - fata de limita de V – minim 26,0 m

Distanta cladirii propuse fata de axul DN 71 este de 12,00 m(atat inainte cat si dupa modernizare DN 71) si fata de limita partii carosabile a drumului national este de 6,70m.
- **Regimul maxim de inaltime propus** : P+4, Hmax.cornisa =15,0 m, Hmax.coama =17,0 m.
- **INDICATORI URBANISTICI – VALORI MAXIME : POT = 40 %; CUT = 2.**
 - Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de cca **227 mp** mp (cca 20 %).
 - Circulatia carosabila in incinta (platformele betonate) au fost proiectate corespunzator necesitatilor de trafic. Au fost respectate prevederile normelor tehnice P118/1999, art. 2.9. fiind asigurat accesul pentru interventia pompierilor in caz de incendiu.
 - **Colectarea apelor pluviale de pe platformele betonate va fi asigurata prin rigole si guri de scurgere carosabile.**

BILANT TERITORIAL PROPUZ:	SUPRAFATA MP	PROC. %
SUPRAFATA PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ din care :	1135	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	454	40%
SUPRAFATA DESFASURATA	2270	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE, PIETONALE SI ALTE AMENAJARI	351	31%
SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI CU ROL AMBIENTAL SI DE RELAXARE	227	20%
SUPRAFATA PROPUZA PENTRU TRECERE I DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE DN 71	103	9%
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT max. = 40%, CUT max. = 2, Rh max. = 17,00m/P+4		

In plansa "Reglementari urbanistice - Zonificare" sunt prezentate functiunile din zona studiata si reglementarile stabilite pentru terenul care a generat PUZ, edificabilul propus pentru ansamblul de locuinte multifamiliale si spatii comerciale, amenajarile specifice si spatiile verzi propuse pe parcelele care au generat PUZ.

3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va putea asigura prin racordare la reseaua electrica din vecinatate.

Pentru realizarea efectiva a acestor lucrari, atat in ceea ce priveste solutia de alimentare cu energie electrica cat si gestionarea instalatiilor electrice propuse, investitorul se va adresa operatorului local de distributie a energiei electrice pentru a obtine autorizatie de executie lucrari. Lucrarile in instalatiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestata de catre ANRE.

Alimentarea cu apa

Pe strada Fantanelor, in spatiul public exista retea de distributie a apei potabile in sistem public care asigura nevoile de apa potabila ale zonei si cele necesare functionarii viitoarei investitii.

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va face prin extinderea conductei de apa potabila dispusa in dreptul proprietatii si bransarea la aceasta.

Canalizarea menajera si pluviala

Spatiul public al strazii Fantanelor este echipat cu sistem public de canalizare.

Exista :- retea de canalizare menajera – colector principal de canalizare ape uzate menajere;
- retea de canalizare pluviala – colector principal de canalizare pluviala, cu guri de scurgere si gratare metalice si sifon;

Reteaua de canalizare propusa va urmari trama stradala si va deservi obiectivul propus.

Reteaua de canalizare menajera va fi racordata in colectorul existent pe strada Fantanelor .

Alimentarea cu gaze

In zona studiata, pe spatiul public al strazii Fantanelor exista conducta de distributie gaze naturale, presiune redusa.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului propus pentru se va realiza bransarea la conducta de redusa presiune existenta pe strada Fantanelor.

Gospodaria comunala

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

3.8. Protectia mediului

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

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

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

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

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

-
- * Se vor amenaja spatii verzi propuse pe parcela de cca 277 mp (cca 20 %)
- Alimentarea cu apa si canalizarea apelor menajere si pluviale vor fi asigurate in sistem public.
 - Avand in vedere aceste constatari se estimeaza ca in zona nu vor apare probleme deosebite.

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

3.9. Obiective de utilitate publica

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

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ se propun schimbari ale regimului juridic al terenurilor, prin trecerea unei suprafete de 103 mp in domeniul public pentru modernizarea viitoare a DN 71.

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

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

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Se propune realizarea unui ansamblu de locuinte multifamiliale si spatii comerciale pe un teren cu suprafata de **1135 mp**, proprietate a beneficiarilor, persoane fizice, **Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr. Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta.**

Indicatori urbanistici, valori stabilite in PUZ : POT = 40 %; CUT = 2..

Intocmit,
urb. Miruna Chiritescu

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE "

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

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

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent **PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE** situat pe strada Fantanelor – DN 71, Nr. 1, Orasul Pucioasa, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CLOP(Consiliul Local al Orasului Pucioasa).

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

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

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

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

3.1.1. Parcelele cu suprafata totala de **1135 mp**, proprietate a lui **Oancea Hariton Florin, Oancea Veronica, Stanciu Gr. Traian, Stanciu Adriana, Zielinski Maximilian si Zielinski Georgeta** conform actelor de proprietate anexate, destinata construirii unui **ANSAMBLU DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI SPATII COMERCIALE.**

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelelor proprietate privata este « curti constructii» si este situata in intravilanul orasului Pucioasa, strada Fantanelor, **NC 73138(S=893 mp), NC 73085(S= 242 mp).**

3.2. Functiunea dominanta propusa pentru amplasamentul care a generat PUZ este **LI/IS** – zona mixta – locuire colectiva si servicii.

Functiunea dominanta a zonei in care se inscrie investitia propusa (conform PUG aprobat) **Llu** - "zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri(peste 10 m) cu cladiri de tip urban – exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare).

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1.Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor **art. 10** din RGU.

In zona studiata si in vecinatatea acesteia nu s-au identificat riscuri naturale si/sau antropice.

Utilizari permise cu conditii :

Orice fel de constructii si amenajari cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicata si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor siguranta in exploatare, igiena si sanatate.

4.2.Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri antropice se interzice.

4.3.Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, cf. art.14 din RGU.

4.3.1. Amplasamentul cladirii propuse in PUZ are ca vecinatati imediate , pe parcelele alaturate cladiri cu destinatia de locuinte.

4.4.In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU.

4.5.Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia realizarii procedurii de supraveghere arheologica.

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

a. Zona studiata in PUZ are functiunea dominanta **LI/IS** – zona mixta – locuire colectiva si servicii .

REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICAREA FUNCTIONALA (plansa nr. 2.1. si nr.2.2.)

LI/IS – zona mixta – locuire colectiva si servicii - unitate functionala de baza

5. LI/IS - ZONA MIXTA – LOCUIRE SI SERVICII

CAP. 1 GENERALITATI

5.1. Functiunea dominanta a zonei este **Llu** - "zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri(peste 10 m) cu cladiri de tip urban (locuinte si functiuni complementare).

5.2. Subzonele care compun zona studiata in PUZ :

5.2.1. Subzona aferenta circulatiei carosabile si pietonale ;

Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol ambiental ;

Subzona aferenta echipamentelor tehnico edilitare ;

5.2.2. Functiunile complementare admise pe parcela din subzona **Llu** (functiuni comerciale, prestari servicii, birouri, cazare, agentii, servicii, activitati liberale etc.) : **spatii verzi cu rol ambiental, circulatie pietonala, echipamente tehnico – edilitare pentru asigurarea cu utilitati.**

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

5.3. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din **LI** :

- locuinta colectiva in proprietate privata;
- spatii comerciale;
- birouri;
- constructii aferente echiparii tehnico – edilitare;
- amenajari aferente locuintei : cai de acces pietonale private, platforma betonata, spatii plantate, spatii amenajate pentru precolectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere, garaj, anexe;

5.4. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

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

5.5. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor din zona **LI** :

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

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

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

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

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

5.6.1. Parcelele se vor alipi pana la faza DTAC.

5.7. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

5.7.1. Cladirea de tip LI/IS propusa pe strada Fantanelor si care face obiectul PUZ va respecta retragerile impuse in plansa nr. 2.1. " Reglementari urbanistice – Zonificare" fata de limita proprietatii spre strada Fantanelor - edificabilului propus se va amplasa la minim 2,00 m (regim de aliniere limitativ).

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

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

- fata de limita de N – minim 2,0 m;
- fata de limita de S – minim 2,0 m;
- fata de limita de V – minim 26,0 m

5.9. CIRCULATII SI ACCESE

5.9.1. Cladirea propusa va avea acces la circulatia publica carosabila si pietonala existenta pe strada Pietei printr-un racord la circulatia carosabila publica.

5.9.2. Accesul la cladire se asigura pe fatada dinspre strada Pietei

5.10. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR – in locurile special amenajate, in afara zonei strazilor, se vor amenaja 13 locuri de parcare.

5.11. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

5.11.1. Inaltimea maxima a cladirii va fi : P+4; Hmax.cornisa =15,0 m, Hmax.coama =17,0 m.

5.12. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

5.13. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

5.13.1. Cladirea propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare publice ale zonei;

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

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

5.14. SPATII LIBERE SI PLANTATE

5.14.1. Terenul liber ramas in afara circulatiilor, amprentei la sol a cladirii, va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta vor fi plantati cu mare atentie, astfel incat sa nu afecteze cladirea din punct de vedere plastic, dar si a sigurantei in exploatare. Se propune realizarea de spatii verzi in suprafata de 277 mp (20 %).

5.15. IMPREJMUIRI

5.15.1. Se recomanda neimprejmuirea terenului.

5.16. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT = 40,00 % ; CUT = 2; Nr. niv. = P+4

Intocmit.

Urb. Miruna Chiritescu