### PLAN URBANISTIC ZONAL

**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII SI AGREMENT**

**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL AFERENT TUTUROR CATEGORIILOR DE VARSTA SI AMENAJARE PARCULET**

**STR. RAFOV, NR. 20B,**

**MUNICIPIUL PLOIESTI**

#### BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

#### ADRESA: STR. RAFOV, NR. 20B

#### PROIECTANT GENERAL: INTERGROUP ENGINEERING SRL

#### RO 13215737

#### SPLAIUL INDEPENDENTEI, NR. 294, SECTOR 6, BUCURESTI

#### 

#### Octombrie 2018

### BORDEROU

#### Documente

**Certificat de Urbanism nr. 752/07.06.2018**

**Acte de proprietate**

**Avize / acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism**

#### PIESE SCRISE

**MEMORIU TEHNIC**

**I.** **Introducere**

**II. Incadrare in zona**

**III. Situatia existenta**

**IV. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**I. Prescriptii generale**

**II. Zonificare functionala**

**III. Utilizare functionala**

**IV. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

#### PIESE DESENATE

#### 1.0 Incadrare in PUG Municipiul Ploiesti - sc. 1/5.000

#### 1.1 Incadrare in localitate - sc. 1/1.000

#### 1.2 Situatia existenta – Ridicare topografica - sc. 1/500

#### 1.3 Situatia existenta – Zonificare functionala - sc. 1/500

#### 2.1 Reglementari urbanistice - sc. 1/500

#### 2.2 Reglementari – Cai de comunicatie - sc. 1/500

#### 2.3 Reglementari – Regim juridic - sc. 1/500

#### 2.4 Reglementari - Propunere mobilare - sc. 1/500

#### 2.5 Reglementari – Echipare tehnico-edilitara - sc. 1/500

**MEMORIU TEHNIC**

1. **INTRODUCERE**

**Denumirea proiectului:**

**PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII SI AGREMENT**

**Construire centru multifunctional aferent tuturor categoriilor de varsta si amenajare parculet**

**Adresa:**

**Strada Rafov, nr. 20B, Municipiul Ploiesti**

**Beneficiar:**

**MUNICIPIUL PLOIESTI**

**Proiectant general:**

**INTERGROUP ENGINEERING S.R.L, cu sediul in Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei nr. 294, CUI RO13215737, tel. 021.319.48.54, 55, fax: 021.319.48.58**

**Data elaborarii:**

Octombrie 2018

**Obiectul lucrarii:**

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este in proprietatea minicipiului conform HG nr. 1359/2001, HCL nr. 225/1999 si HCL nr. 108/29.03.2018 identificat in Anexa nr. 2.

Terenul analizat prin PUZ este amplasat in zona de sud a municipiului Ploiesti, in cartierul Rafov, str. Rafov, nr. 20B si are o suprafata de 4.702 mp. Se doreste ridicarea restrictiei de construire, schimbarea destinatiei din zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante in zona mixta institutii, servicii si agrement - construire centru multifunctional de zi aferent tuturor categoriilor de varsta si amenajarea unui parculet de recreere si locuri de joaca pentru copii.

Prezenta documentatie “PUZ – Ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante in zona mixta institutii, servicii si agrement – construire centru multifunctional aferent tuturor categoriilor de varsta si amenajare parculet” are ca obiect analizarea si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona si stabilirea conditiilor in vederea reglementarii modului de amplasare, dimensionare, conformare si echipare a terenului ce a generat acest studiu, avand in vedere strategia de dezvoltare si regenerare urbana la nivel zonal si municipal.

Folosinta actuala a terenului este curti-constructii fiind incadrat conform planurilor urbanistice in zona mixta: zona locuinte mici si unitati industrial nepoluante, in zona cu restrictii de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Terenul analizat prin PUZ are urmatoarele vecinatati:

* la N-E – str. Rafov
* la S-E – str. Traian Savulescu
* la N-V – locuinte individuale P - P+1E – P+1E+M
* la S-V – locuinta individuala P.

1. **INCADRARE IN ZONA**

**Incadrare in documentatii de urbanism**

**Conform P.U.G. Municipiul Ploiesti**, aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009, imobilul este situat in **UTR – S11** – POT 50%, CUT 1,5 avand destinatia - zona mixta: zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante, si este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Utilizari admise: locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante (conf. OMS 119/2014, art. 4 si studiu de impact), anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter (in cond. OMS 119/2014, art. 16), activitati industriale nepoluante .

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

Interdictii temporare: oricare din utilizarile permise cu conditia elaborarii unui PUD/PUZ.

**Incadrare in teritoriu**

Terenul care face obiectul prezentului studiu, parte din intravilanul Municipiului Ploiesti, este situat in zona de sud, in cartierul Rafov si este marginit de urmatoarele repere la nivel de oras:

* la N-E – str. Rafov
* la S-E – zona locuinte individuale si unitati industriale nepoluante
* la N-V – zona locuinte individuale si unitati industriale nepoluante, b-dul Petrolului, incinta UPETROM
* la S-V – zona locuinte individuale si unitati industriale nepoluante

Zona astfel delimitata este incadrata conform PUG Municipiul Ploiesti in UTR S11 si cuprinde urmatoarele subzone functionale:

* Lm – subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime min P+1
* In.ex. – extindere industrie nepoluanta
* CCR – subzona cai rutiere.

1. **SITUATIA EXISTENTA**

**Caracterul zonei, disfunctionalitati**

Zona supusa studiului se afla in intravilanul municipiului Ploiesti, in partea de sud-est, in cartierul Rafov. Cu o populatie de circa 1000 locuitori, cartierul Rafov, zona marginalizata a municipiului Ploiesti, se confrunta cu urmatoarele probleme:

* starea tehnica deficitara a infrastructurii strazilor, lipsa parcarilor si a pistelor pentru biciclisti
* echiparea tehnico-edilitara edificitara (apa-canalizare, iluminat public, gaze)
* lipsa amenajarilor peisagistice si a locurilor de recreere si agreement
* lipsa spatiilor verzi, a gradinilor, scuarurilor, parcurilor si a mobilierului urban
* lipsa punctelor de interes social: locuri de joaca pentru copii, a terenurilor de sport, a cladirilor cu destinatie educationala, recreativa sau sociala.

Terenul care a generat PUZ se afla la intersectia str. Traian Savulescu cu str. Rafov, este domeniu public al municipiului si are o suprafata de 4.702mp. Folosinta actuala este de curti-constructii, fara fond construit existent.

**Circulatii**

Terenul analizat are acces in partea de nord-est la str. Rafov si in partea de sud-est la str. Traian Savulescu. Str. Rafov are un profil rezultat din carosabil 7m, trotuare de 2m si spatii verzi cuprinse intre 1m si 3,5m si are imbracamintea rutiera din asfalt. Str. Traian Savulescu are actualmente o imbracaminte rutiera din balast cu carosabil de 5m, fara trotuare amenajate.

**Regim juridic**

Din punct de vedere juridic terenul ce a generat PUZ este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este domeniu public al municipiului conform HG nr. 108/29.03.2018 fiind inclus in “Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului Ploiesti”, anexa nr. 2.

Terenul nu se afla intr-o zona de interes arheologic sau in vecinatatea unor zone sau cladiri aflate pe lista cu monumente istorice sau de arhitectura, dar face parte din zona in care este instituita interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

**Echipare edilitara**

Terenul cu acces din str. Rafov si str. Traian Savulescu are posibilitatea racordarii la utilitatile din zona.

1. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

**Obiective**

Obiectivul general al proiectului il reprezinta regenerarea urbana a zonei marginalizate a Municipiului Ploiesti – Cartier Rafov prin implementarea unor masuri de crestere a calitatii vietii si de sporire a atractivitatii orasului prin regenerarea fizica, economica si sociala

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

* Revitalizarea zonei prin construirea unui centru multifunctional aferent tuturor categoriilor de varsta precum si amenajarea unui parculet cu locuri de joaca pentru copii, respectiv transformarea intr-o zona atractiva din punct de vedere social;
* Crearea unui regulament adaptat noii functiuni cu respectarea exigentelor specifice constructiei ce urmeaza a fi amplasata pe teren.

**Prevederi ale Planului Urbanistic General**

**Existent** - conform P.U.G. Municipiul Ploiesti, aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009, terenul ce a generat PUZ este situat in **UTR – S11** – POT 50%, CUT 1,5 avand destinatia - zona mixta: zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante, si este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Terenul este incadrat in zona mixta formata din subzonele functionale:

* + Lm - subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime min P+1
  + Inex - extindere industrie nepoluanta

Utilizari admise: locuinte individuale, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante (conf. OMS 119/2014, art. 4 si studiu de impact), anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter (in cond. OMS 119/2014, art. 16), activitati industriale nepoluante .

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

Interdictii temporare: oricare din utilizarile permise cu conditia elaborarii unui PUD/PUZ.

**Propunere - Ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante in zona mixta institutii, servicii si agrement – construire centru multifunctional aferent tuturor categoriilor de varsta si amenajare parculet.**

**Propuneri zonificare functionala, reglementari**

Suprafata terenului ce a generat PUZ este de 4.702mp si se intentioneaza construirea unui centru multifunctional de zi pentru toate categoriile de varsta, in scopul utilizarii publice pentru activitati educative, socio-culturale si recreative. Pe teren se propune si amenajarea unui parculet si realizarea de locuri de joaca pentru copii. In baza propunerii de ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante in zona mixta institutii, servicii si agrement prin construirea unui centru socio-cultural-educativ, in concordanta cu prevederile PUG Municipiul Ploiesti pentru terenul ce a generat aceasta documentatie, se propun urmatoarele reglementari:

**Se propune instituirea unui nou UTR - S11a – pentru terenul reglementat**

**Functiune:** - construire centru multifunctional de zi pentru toate categoriile de varsta, amenajare parculet si locuri de joaca pentru copii.

**Amplasarea cladiriilor – retrageri minime obligatorii**

* la N-E – fata de str. Rafov – datorita caracterului public al constructiei - retragere minim 5,00m

– fata de limita posterioara de proprietate – retragere minim 5,00m

* la S-E - fata de str. Traian Savulescu – datorita caracterului public al constructiei – retragere

minim 5,00m

* la S-V - fata de limita laterala de proprietate – retragere minim 4,00m.
* la N-V – fata de limita laterala de proprietate – retragere minim 4,00m

– fata de limita posterioara de proprietate – retragere minim 5,00m.

**Accese auto si pietonale:**

Accesul pe terenul care a generat PUZ se va realiza din str. Rafov in amplasata in partea de nord-est, si din str. Traian Savulescu in partea de sud-est. Actualmente, aceste drumuri au un profil transversal dupa cum urmeaza: str. Rafov (imbracaminte rutiera din asfalt) - carosabil de 7m, trotuare de 2m si spatiu verde cuprins intre 1m - 3,5m, str. Traian Savulescu (imbracaminte rutiera de balast), carosabil de 5m, fara trotuare amenajate. Profilul strazii Traian Savulescu va fi reglementat prin proiectul de modernizare a drumurilor din cartierul Rafov, cu un carosabil de 6m.

Locurile de parcare necesare se vor amenaja in incinta si vor fi dimensionate conform anexei nr. 5 din HG nr. 525/27.06.1996 privind aprobarea R.G.U.

**Echipare edilitara:** terenul are posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona. Constructia propusa prin acest proiect putand fi bransata direct din infrastructura edilitara existenta pe str. Rafov.

**Spatii libere si plantate:** se va respecta art. 34 din R.G.U., respectiv realizarea de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii.

**Regim de inaltime:** - constructia propusa va avea regim de inaltime P+1E, cu o inaltime maxima de 12m.

In cazul in care distanta dintre constructia propusa si cladirile invecinate este mai mica decat inaltimea cladirii celei mai inalte, la faza DTAC se va intocmi studiu de insorire.

**Indicatori urbanistici, bilant teritorial propus:**

* Suprafata teren care a generat PUZ **St = 4.702 mp**
* **POT maxim = 20%**
* **CUT maxim = 0,4 mpADC/mp teren**
* Suprafata construita la sol propus Sc = 931,20 mp
* Suprafata desfasurata propus Sd = 1862,40 mp
* Nr. locuri parcare propuse - 17

**Echipare edilitara**: pentru centrul multifunctional vor fi furnizate dupa cum urmeaza:

* **Alimentare cu gaze naturale**: bransament la reteaua oraseneasca;
* **Alimentare cu apa**: apa rece-bransament la reteaua oraseneasca;
* **Canalizare** - sistem de canalizare ce colecteaza apele uzate menajere si apele pluviale in sistem separativ cu evacuare in reteaua de canalizare oraseneasca;
* **Alimentare cu energie electrica**-bransament la reteaua nationala;
* **Deseurile** rezultate sunt numai de tip menajer; se depoziteaza in pubele si se ridica pe baza de contract de catre o firma specializata.

**Spatii libere si plantate:** se va respecta art. 34 din R.G.U., respectiv realizarea de spatii verzi si plantate in cadrul zonei dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii. Se impune astfel asigurarea unui **minim de 30% spatii verzi**. In propunerea de mobilare au fost prevazute urmatoarele spatii:

* Spatii verzi - 1410,60mp
* Zona agrement (loc de joaca, sport, fitness, etc.) – 759,00mp

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Zona** |  |  |
| **S(mp)** | **S(%)** |
| 1. | Constructii | 931,20 | 20 |
| 2. | Agrement (loc de joaca / fitness / sport, etc) | 759,00 | 16 |
| 3. | Spatii verzi | 1410,60 | 30 |
| 4. | Alei carosabile/pietonale | 1601,20 | 34 |
| **TOTAL** | | **4.702** | **100** |

Intocmit,

Urb. R.Tampa

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE IN ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII SI AGREMENT**

**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL AFERENT TUTUROR CATEGORIILOR DE VARSTA SI AMENAJARE PARCULET**

**STR. RAFOV, NR. 20B,**

**MUNICIPIUL PLOIESTI**

**I. PRESCRIPTII GENERALE**

a. Rolul regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de amplasare a constructiilor pe terenul aferent Planului Urbanistic Zonal “Ridicare restrictie de construire, schimbare destinatie zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante in zona mixta institutii, servicii si agrement – construire centru multifunctional aferent tuturor categoriilor de vrasta si amenajare parculet” din Municipiul Ploiesti, str. Rafov, nr. 20B, in suprafata de 4.702mp.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenului analizat prin PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile legii nr. 350/ 2001, Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

b.Baza legala a elaborarii

- Ordonanța de urgență nr 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul publicata in M. Of. nr. 111/11februarie

- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție; Legea nr. 453/2001 care modifică şi completează Legea nr. 50/1991;

- Ordin nr. 176/N//16 privind “Metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor;

- Legea privind calitatea în construcţii (nr. 10/1995);

- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;

- Codul Civil actualizat 2011.

c. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Prevederile cuprinse in prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica pentru terenul ce a generat PUZ.

Conform Municipiul Ploiesti, aprobat prin HCL nr. 209/1999 si prelungit prin HCL nr. 382/2009, imobilul este situat in UTR – S11 – POT 50%, CUT 1,5 avand destinatia - zona mixta: zona locuinte mici si unitati industriale nepoluante, si este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ.

Conform PUG Municipiul Ploiesti aprobat si a Regulamentului de Urbanism aferent, se va avea in vedere pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, depistarea si

diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, protejarea zonelor cu valoare arheologica, ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Pentru terenul ce a generat aceasta documentatie, se propune constituirea unui nou UTR - S-11a, cu urmatoarea zona functionala: **zona mixta IS/Agr – institutii si servicii de interes general si agrement.**

**III. UTILIZARE FUNCTIONALA**

Functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu functiuni complexe, compusa din: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie, spatii verzi, scuaruri

a.Utilizari admise:

- construire centru multifunctional de zi pentru toate categoriile de varsta,

- amenajare parculet, locuri de joaca pentru copii, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc, odihna, recreere, constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), etc.

- cai de acces carosabile, pietonale, parcaje, spatii plantate

b.Utilizari admise cu conditionari:

- comert, alimentatie publica si servicii conexe functiunii propuse cu urmatoarele conditii: sa se adreseze preponderent utilizatorilor zonei; profilul si anvergura activitatilor sa fie in concordanta cu nevoile generate de utilizarile admise; sa se desfasoare ca activitati complementare functiunii propuse;

- mijloace de publicitate cu conditia respectarii legislatiei, regulamentelor si normativelor in vigoare privind amplasarea mijloacelor de publicitate;

c.Utilizari interzise:

-orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

**IV. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela in suprafata de 4.702 mp

b. amplasarea fata de aliniament:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

* la N-E - fata de strada Rafov – retragere minim 5,00m (cladire cu functiune publica)
* la S-E - fata de strada Traian Savulescu – retragere minim 5,00m (cladire cu functiune publica)

c. alinierea laterala si posterioara:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- regimul de construire: izolat

* la N-E - fata de limita posterioara de proprietate – retragere minim 5,00m
* la S-V - fata de limita laterala de proprietate – retragere minim 4,00m.
* la N-V – fata de limita laterala de proprietate – retragere minim 4,00m

– fata de limita posterioara de proprietate – retragere minim 5,00m.

d. accese carosabile si pietonale:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- terenul are asigurat acces carosabil si pietonal din str. Rafov in partea de nord-est, si din str. Traian Savulescu in partea de sud-est

- se propune modernizarea strazilor Rafov si Traian Savulescu

e. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor

publice;

- locurile de parcare necesare se vor amenaja in incinta si vor fi dimensionate conform anexei nr. 5 din HG nr. 525/27.06.1996 privind aprobarea R.G.U.

f. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- **Hmax atic = 11m**

- **Hmax coama = 12m**

- **RH - P +1E**

g. aspectul exterior:

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- se interzice utilizarea imitatiilor de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente

- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.

h. conditii de echipare edilitara:

- cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice dupa cum urmeaza:

* alimentare cu gaze naturale: bransament la reteaua oraseneasca;
* alimentare cu apa: bransament la reteaua oraseneasca;
* canalizare: sistem de canalizare ce colecteaza apele uzate menajere si apele pluviale cu evacuare in reteaua de canalizare oraseneasca;
* alimentare cu energie electrica: bransament la reteaua nationala;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

i. spatii libere si plantate:

- se va respecta art. 34 din R.G.U., respectiv realizarea de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei dimensionate conform anexei nr. 6 din R.G.U. in raport cu functiunea cladirii.

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

j. imprejmuiri:

- imprejmuirea fata de limitele laterale si posterioare de proprietate vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,50m.

- imprejmuirile spre strada vor tine seama de caracterul public al constructiei, vor fi decorative cu o inaltime de maxim 1,20m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

**V. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

**- POT maxim = 20%**

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

**- CUT max = 0,4mp ADC/mp teren**

Intocmit,

Urb. R.Tampa