

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL

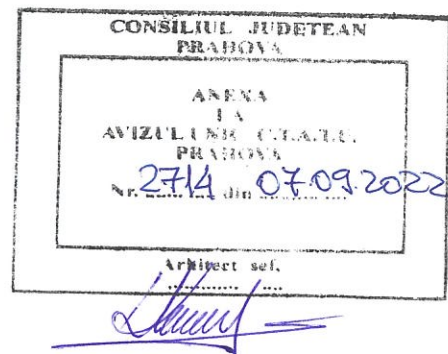
Calea Codrului, F.N., Oraș Sinaia, Jud. Prahova

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal

Specialitatea: URBANISM

Beneficiar: NORDIS MANAGEMENT S.R.L.

Proiectant general: NORDIS ARHITECTURA S.R.L.



Colectiv elaborare:

Urbanism: Urb. Andrei Mlenajek
Concept proiect arhitectură: arh. Bogdan RADU



aug 2022

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1 ROLUL R.L.U.

I.2 BAZĂ LEGALĂ A ELABORĂRII

I.3 DOMENIUL DE APLICARE

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMĂ ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

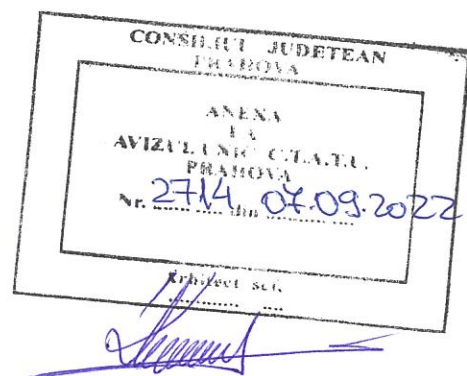
II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

III.2. PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU ZONA STUDIATĂ

IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE FUNCȚIONALE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

**RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TEREN (S=4000mp) DIN ZONA LOCUINȚA ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE ȘI TURISM "LT" ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII "IS" ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE HOTEL/APARTHOTEL (S studiată =7778mp)
Amplasament: Calea Codrului, F.N., Oraș Sinaia Județul Prahova**

I. DISPOZIȚII GENERALE

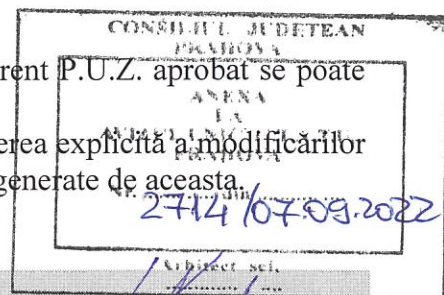
I.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi amplasate și conformate construcțiile și amenajările pe un teren, în acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii de către organismele teritoriale interesate și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Sinaia.

Aprobarea unor modificări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. aprobat se poate face cu respectarea filierei de avizare-aprobare inițială.

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea P.U.Z. va conține descrierea explicită a modificărilor aduse documentației de urbanism aprobate inițial și intercondiționările generate de aceasta.



I.2 BAZĂ LEGALĂ A ELABORĂRII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. s-a bazat pe legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și a siguranței în exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietăților, amplasarea și conformarea construcțiilor, din care cele mai importante sunt :

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Codul civil.

I.3 DOMENIUL DE APLICARE

Zona asupra căruia se aplică Regulamentul Local de Urbanism și P.U.Z. aferent investiției propuse, cu amenajările aferente, este terenul de 7778,00mp. (zona studiată), conform măsurătorilor topografice și se găsește în intravilanul Orașului Sinaia, Calea Codrului, F.N. nr Cad. 25220 (teren în suprafață de 4000mp), Jud. Prahova și este în proprietatea privată a S.C. NORDIS MANAGEMENT S.R.L.

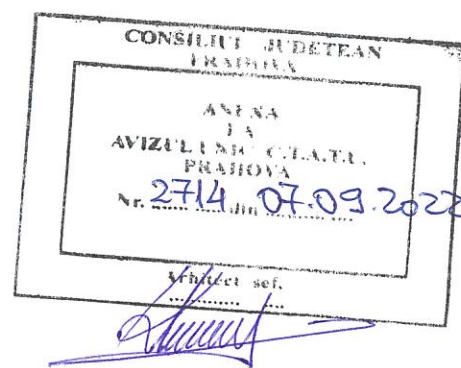
Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a P.U.Z.-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Conform propunerilor PUZ, RLU stabilește setul de prescripții și reglementări aferente subzonelor/zonelor funcționale IS, propuse conform planșei 06 – Reglementări urbanistice

Obiectivul acestui PUZ este de:

- a integra noua clădire propusă în cadrul natural și antropic existent,
- alinierea acesteia la clădirile noi din zona din punct de vedere volumetric, funcțional și al aspectului general
- rezolvarea circulației pietonale și carosabile
- echiparea cu utilități edilitare



III.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Reglementările urbanistice pentru această zonă sunt concepute în spiritul cerințelor actuale de dotare pentru hoteluri/aparthoteluri. Parcela are o suprafață de 4000 mp și se pretează amplasării construcțiilor și platformelor aferente funcțiunii propuse, cu regim de 3S+D+P+2E+M. Pentru evitarea unor disfuncționalități în propunerile făcute în P.U.Z., este necesară urmărirea următoarelor principii promovate în regulamentul zonei: asigurarea de locuri de parcare și spații verzi în interiorul proprietății, conform cu funcțiunea propusă.

Sistemul constructiv și materialele de finisaj - Construcția va fi realizată în sistem clasic pentru acest tip de funcțiune. Structura va fi realizată din elemente de beton. Închiderile exterioare vor fi realizate din zidărie eficientă și termosistem.

III.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

UTR „IS – Instituții și servicii” UTR23b

Subzonele funcționale ale zonei reglementate sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă
- regim maxim de înălțime
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice
- configurația țesutului urban -parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, etc.
- relația cu vecinătatea
- apartenența la zonele protejate antropice.

Caracterul zonei

Zona în care este amplasat terenul se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând o alternanță corectă între locuințe și cazare (Hoteluri/aparthoteluri)

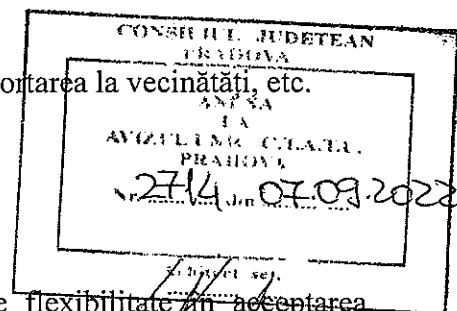
Zona este definită de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică coerentă în ciuda varietății volumetrică, a înălțimii și limbajului arhitectural.

Particularitatea zonei ce face obiectul prezentei documentații este traversarea acesteia de un vâlc, pentru care se vor implementa soluții de protecție a acestuia prin respectarea art. 604 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Conform planului Urbanistic General al Orașului Sinaia și al Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL Sinaia nr. 50/2000 prelungit cu HCL Sinaia nr. 231/2010 aparține unității teritoriale de referință:

LT- UTR 23 – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, TURISM, RECREERE;

Prin prezentul P.U.Z. se propune reglementarea modului de construire în zona „LT” pentru funcțiunea de hotel/aparthotel astfel, urmând ca în cadrul unui nou UTR 23b – având zona funcțională „IS – Instituții și servicii” se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de hotel/aparthotel ce va avea regimul de înălțime 3S+D+P+2E+Mansardă. Datorită faptului că terenul are o diferență de nivel de aproximativ 25m pe toată lungimea lui, vor rezulta 4 etaje sub cota străzii



(3 subsoluri și 1 demisol), acestea având funcțiuni complementare funcțiunii de hotel/aparthotel și anume restaurant, parcare auto, piscină și spații tehnice (spălătorie, uscătorie, călătorie, centrală termică, etc).

Se mai propune și schimbarea destinației suprafeței de 753mp din „LT” din UTR23 în „CR” căi de comunicație rutieră.

III.2 PRESCRIȚII GENERALE SPECIFICE PENTRU ZONA STUDIATĂ

Se propun indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T. adecvați ocupării judicioase a terenului, precum și dotările aferente unui ansamblu (parcaje, spații verzi, etc.):

INDICATORI URBANISTICI GENERALI

P.O.T. maxim propus = 50%

C.U.T. maxim propus = 2,2

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME SOLICITAT:

Regim de înălțime: 3S+D+P+2E+M; H max=17,00m

Vest – Retrageră de minim 6,00m (retrageră de minim 12,00m față de ax Calea Codrului – conform profil 1-1 P.U.G.)

Nord – Retrageră de minim 3,0m - (5,00m) față de limita de proprietate (Limita stangă de proprietate)

Est – Retrageră de minim 5,0m față de limita de proprietate (Limita spate de proprietate)

Sud – Retrageră de minim 3,00m (Limita dreapta de proprietate)

- Asigurarea utilităților din cadrul incintei

UTR „IS – Instituții și servicii” -UTR 23b

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

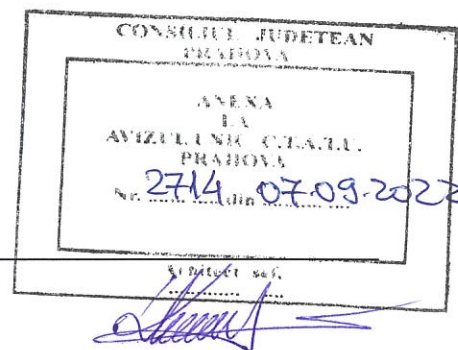
- locuire în scop de recreere, odihnă, turism, vacanță, alături de cea rezidențială.
- comerț,
- alimentație publică, prestări servicii,
- turism, agrement,
- odihnă, recreere
- cultură

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic.
- construcții provizorii de orice natură
- Depozitare
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.



- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

INTERDICȚII PERMANENTE:

Pe teren există un vâlcet. Acest vâlcet se va păstra și se va amenaja, cu păstrarea cursului natural de curgere. Se pot realiza treceri peste acesta pe baza unui proiect realizat de specialiști din domeniu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

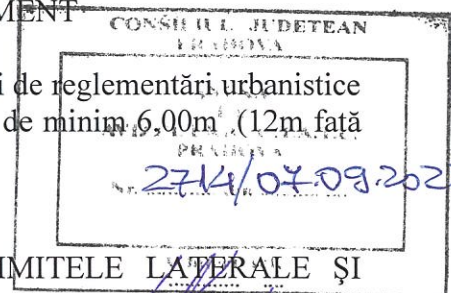
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiuni admise în subzona IS este de 1000mp și deschiderea minimă la stradă de 25,0m

– Prezentul regulament face referire la o zonă de studiu de 7778mp (suprafața teren ce a generat PUZ)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se vor respecta retragerile minime față de aliniament conform planșei de reglementări urbanistice anexată, după cum urmează: retragerea minimă fata de aliniament este de minim 6,00m (12m față de ax stradă- conform regulament PUG Oraș Sinaia)



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se vor respecta retragerile minime față de limitele laterale și posterioare a proprietății conform planșei de reglementări urbanistice anexată, după cum urmează:

- Nord – Retragere de minim 3,0m - (5,00m) față de limita de proprietate (Limita stângă de proprietate)
- Est – Retragere de minim 5,0m față de limita de proprietate (Limita spate de proprietate)
- Sud – Retragere de minim 3,00m (Limita dreapta de proprietate)

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă a corpurilor de clădire va fi de minim 6,0m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de normele tehnice specifice domeniului de activitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Terenul are acces din Calea Codrului. Această stradă are un profil de minim 7,0m carosabil și trotuar de 2,0m. Acest profil se va menține.

Accesul se realizează din 2 laturi ale amplasamentului:

1. - accesul în incinta se va face de pe latura de Vest, de pe Calea Codrului. Vor exista 2 accese în partea din față a terenului și vor fi simple, cu bordură coborâtă, un access pentru zona de acces în parter a turiștilor și un access direct pe rampa auto de acces în subsol.

Lățimea fiecărui acces va fi de 3,00 m (auto și acces pietonal)

2. - al 2 lea acces (carosabil și pietonal) se va realiza dinspre latura de Sud a terenului printr-un acces nou propus cu un gabarit de 5m și realizează legătura dintre amplasament și Strada Șoimului (existentă), ce se propune spre sistematizare/modernizare.

- Strada Șoimului este stradă nereglementată, iar profilul propus va fi de 4,00m și trotuar de 0,5-1,5m.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor realiza obligatoriu în interiorul proprietății locuri de parcare conform HGR 5225/1996 și Hotărâri Consiliului Local Sinaia nr. 261/2006, 171/2007 și 186/2009 (câte un loc de parcare pentru fiecare unitate de cazare, locuri de parcare pentru personalul angajat, etc.).

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulației publice, fără afectarea domeniului public al Orașului Sinaia. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Construcția va avea regimul de înălțime 3S+D+P+2E+M, H coamă max 17,00m față de C/A

Din cauza faptului ca terenul este în panta și nu are panta constantă a curbelor de nivel, panta nefiind dreaptă (având denivelări destul de agresive) H maximă a fost dat astfel:

- 1) H max față de drumul de acces al terenului: - înălțime raportată de la nivelul trotuarului de pe drumul de acces - Calea Codrului

- 2) H max față de generatoarea (tangenta) rezultată din panta terenului: - Pe secțiunea longitudinală a terenului, pe zona clădirii, s-au ales punctele de varf ale terenului natural și acestea au fost luate ca punct de reper pentru H max.

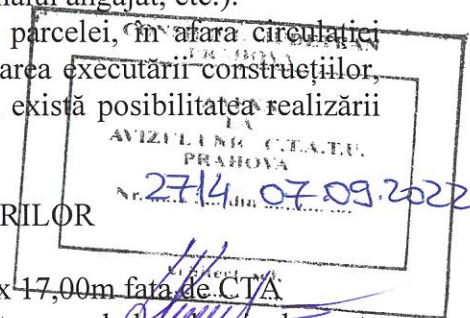
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va respecta caracterul zonei, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătatea cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

- pentru mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

- construcția va fi realizată în sistem clasic pentru acest tip de funcțiune. Structura va fi realizată din elemente de beton. Închiderile exterioare vor fi realizate din cărămidă eficientă termic și termosistem.



- va fi finisată la exterior cu tencuieli decorative precum și placaje uscate din materiale naturale și compozite: lamele lemn, placare cu piatra naturală. Culoarele vor fi din gama pastelurilor și a materialelor naturale (lemn, piatra).

- închiderea la partea superioară va fi de tip șarpantă. Învelitoarea este propusă a fi de tip țiglă, de culoare verde desaturat. Sunt propuse două corpuri de clădire supraterane, acestea fiind simetrice pe direcția N-S. Fiecare din aceste volume sunt prevăzute cu șarpantă la partea superioară.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

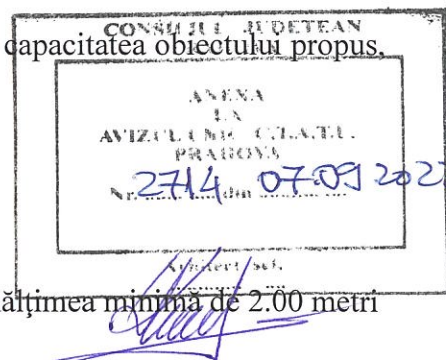
- Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice (electric, gaz, apă, canal) conform soluțiilor propuse de către soluțiile tehnice ale acestora;
- Toate extinderile de rețele edilitare, din rețeaua stradală (Calea Codrului) din dreptul terenului până la noua construcție vor fi suportate de către beneficiar.
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minim un arbore la fiecare 200mp;
- tipul spațiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectului propus, dar nu mai puțin de 25% din totalul suprafeței terenului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- se va respecta tipul existent de împrejmuiri.
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri și maximă de 2,5m față de CTN



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. maxim 50%

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

CUT maxim 2,2 mp. ADC / mp. teren

Regim de înălțime 3S+D+P+2E+M

H coamă -17,0 m înălțime raportată de la nivelul trotuarului amenajat de pe drumul de acces

- **consecințe socio-economice** – Având în vedere că se propune realizarea unui imobil cu funcțiunea de hotel/aparthotel, acesta va avea un impact pozitiv asupra zonei. Această clădire va completa și va îmbogăți aspectul general al străzii, astfel zona va fi înmprospătata și va îmbogăți imaginea urbană.

„CR – ZONA CAI DE COMUNICAȚII RUTIERE”

Se referă la suprafața de 3778mp ((3025 mp drumuri existente) + 753mp sunt propuși ca zonă de comunicații rutiere – profil 3-3).

CAP 1 GENERALITĂȚI:

Art. 1 Tipuri de subzone funcționale

- Nu este cazul

Art. 2 Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

Art. 3 Funcțiuni complementare admise zonei

- Mobilier urban aferent arterelor de circulație
- Echipare edilitară
- Spații verzi

CAP 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

Art 4: Utilizări permise:

- căi de comunicație rutieră
- rețele tehnico-edilitare

Art 5: utilizări permise cu condiționări:

- lucrarile, construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice trebuie:

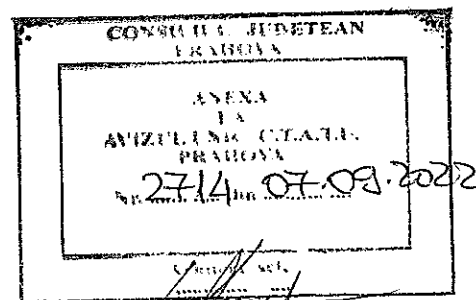
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță)
- să respecte normele tehnice de proiectare, execuție și exploatare, prescripțiile și reglementările urbanistice privind funcționarea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Art 6: utilizări interzise:

- orice lucrări care afectează bună funcționare și posibilitățile ulterioare de modernizare/extindere;
- pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră se interzic: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradabile
- amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate

Art 7: interdicții temporare:

Orice construcție în zonele de interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (rezolvare intersecții, extinderi și modernizări de străzi existente, trasee de străzi noi, traversări, etc)



Art 8: Interdicții permanente:

Orice fel de construcție care prin desființare, conformare, volumetrie și estetică împietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, chioșcuri și panouri publicitare.

CAP 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art 9 - Orientarea față de punctele cardinale

Art 10 – Amplasarea față de drumurile publice

Art 11 – Amplasarea față de aliniamentele la drum

Art 12 – Amplasarea în interiorul parcelei

- nu este cazul

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art 13 - Accese carosabile

Accesul la amplasamentul studiat se va realiza dinspre Strada Calea Codrului iar ieșirea de pe amplasament se va realiza prin strada propusă ce face legătura dintre terenul studiat (4000mp) și Strada Șoimului, pe profilul 3-3 – 5,00m: - 4,00m – parte carosabilă; 1,00m – trotuar

Strada Șoimului se va reglementa conform profil 2-2:

- 4,00m – parte carosabilă
- 0,5-1,5m trotuar pe partea stângă și dreapta

Art 14 – Accese pietonale

Circulația pietonilor se va efectua pe trotuarul existent din Strada Calea Codrului conform profil existent 1-1.

Art 15 - Parcaje

Este interzisă parcare/staționarea oricărui tip de autovehicul pe drumurile publice, atât în timpul execuției cât și al utilizării obiectivului propus.

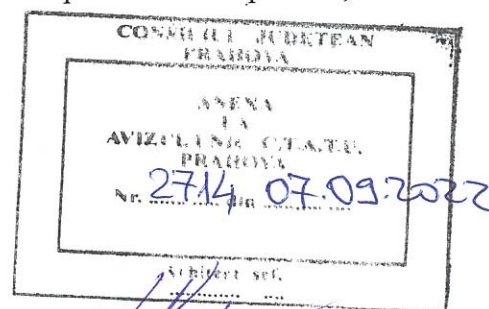
3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Art 17 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Art 18 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Zona LT



3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art 19 – Parcelarea

Art 20 - Înălțimea construcțiilor

Art 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

Art 22 – Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenurilor

- Nu este cazul

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art 23 – Spații verzi

Art 24 - Împrejurimi

- Nu este cazul

Întocmit,
Arh. A.B. RADU

Verificat
Urb. Andrei Mlenajek

