



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 75 din 27.03.2023.

În scopul:

ÎNTOCMIRE PUZ - MODIFICARE ZONARE FUNCTIONALĂ PENTRU CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst. = 124 584mp)

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA PAULESTI rep de dl. Primar SANDU TUDOR CUI 2843981
cu domiciliul în jud. PRAHOVA, comuna PAULESTI,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA UNIRII, nr. 299, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax 0755 110 098 e-mail -,
înregistrată la nr. 3612 din 27.02.2023.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul PRAHOVA,
comuna PĂULEȘTI, satul PĂULEȘTI, nr. Cadastrale 30319, 32010, 32011,
31943, 31942, 31945, 31939, 31940, 31941 (tarla 40, parcela A 811/3) sau identificat prin plan de
situație și încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. B-URB-07-0H5 /31.07.2012, faza
PUG + 0H5/ 11.09.2018 faza Revizuire RLU + proiect nr. 90/2019 din 01.11.2019 faza PUZ +
proiect nr. 128 din 10.05.2021 faza PUZ aprobate cu hotărârile Consiliului Local Păulești nr.
83/19.12.2012 + nr. 18/26.02.2013 și nr. 142/17.12.2019 + nr. 17/19.03.2020 și nr. 2/10.01.2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (terenuri) este situat în intravilanul comunei Păulești fiind proprietatea firmei solicitante S.C. Maristar Com S.R.L. conform Actelor de dezmembrare autentificat cu nr. 1175 din 25.06.2020 și nr. 147 din 26.01.2023 de notar public David Cristian Emanuel – Ploiesti și Act de alipire autentificat cu nr. 335 din 17.02.2022 de notar public Barbu David Cristian Emanuel din mun. Ploiesti și actului notarial autentificat cu nr. 2178/24.11.2022 de Notar public David Livia și a extraselor de carte funciara pentru informare nr. 21218, 21217, 21219, 21249, 21545, 21548, 21547, 21549, 21546 din 16/17.02.2023 emise de BCPI –Ploiesti

Conform PUZ-uri RLU-uri aprobate în zonă (PUZ - "Ridicare restricție de construire schimbare destinație teren din zona mixta institutii publice, servicii de tip turistic amenajari complementare-spatii verzi, amenajari sportive, loisir parcelare teren pentru cartier rezidential (S = 125714 mp)" aprobat conform HCL Paulesi nr.2/10.01.2022 și PUZ - "Rectificare limita intravilan (S = 2975 mp), ridicare restricție de construire (S = 124998 mp) modificare reglementari urbanistice pentru zona institutii servicii, subzonă amenajari sportive zona cai de comunicatie amenajare drum acces (Sst — 152036 mp)" aprobat conform HCL Paulesi nr. 17/19.03.2020), terenul este situat partial în zona de protecție aferenta Sitului arheologic reperat "Tumul", înscris în Repertoriul Arheologic National cu codul I30856.22, partial în zona de protecție sanitara aferenta zonei TE (SE propusă), iar o parte din teren este afectata de servitutea de trecere.

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 21218 din 16.02.2023, pe terenul cu nr cadastral 30319 este notat în favoarea terenului cu nr. cadastral 30319 dreptul de servitute de trecere pietonala cu orice vehicul pe NC 30381 și NC 30323."

Conform extraselor de carte funciara nr. 21217, 21219, 21249, 21545, 21548, 21547, 21549 , 21546 din 16/17.02.2023 ,

- pe terenurile cu nr. cadastral 32011, 32010, 31943, 31942, 31941, 31940, 31939 , 31945 este notat dreptul de superficie in favoarea SC DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA.,
- pe terenul cu nr. Cadastral 31943 este notat dreptul de trecere pietonala si cu orice vehicul in favoarea mai multor nr. Cadastrale.
- Pe terenul cu nr cadastral 31941 este intabulata o constructie cu suprafata construita desfasurata de 124mp , birouri
- Pe terenul cu nr cadastral 31940 este intabulata o constructie cu suprafata construita desfasurata de 124mp , birouri
- Pe terenul cu nr cadastral 31939 este intabulata o constructie cu suprafata construita desfasurata de 124mp , birouri

Pentru zona studiata a fost emis de catre Primaria comunei Paulesti certificatul de urbanism nr. 269 din 29.06.2022 pentru „ ÎNTOCMIRE PUZ - MODIFICARE ZONARE FUNCTIONALĂ PENTRU CARTIER LOCUINȚE COLECTIVE (Sst. = 164 119mp)”

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul care se va studia în PUZ are categoria de folosință: curti-constructii.

Destinatia stabilită prin PUZ-uri RLU-uri ale localității - documentatii aprobate - este pentru:

I. Zona de locuire (L) - subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu discontinuu (Li)

- subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc)

2. Zona institutii publice servicii (IS) - subzona institutii publice li servicii de interes general (ISI)

3. Zona mixtă (M)

- subzona mixtă situată în tesut traditional cu regim de construire continuu discontinuu (Li/IS 1)

- subzona mixtă situată în tesut traditional cu regim de construire continuu discontinuu

4. Zona spatii verzi (SP)

- subzona spatii verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive (SPI)

- subzona spatii verzi cu destinatie tehnica (SP2)

5. Zona gospodărie comunală echipare edilitară (GC) - subzona constructii amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare (TE)

6. Zona Căi de comunicafie amenajări aferente (C) - subzona transporturi rutiere (C2)

7. Zonă institutii servicii (IS)

Conform PUZ - "Ridicare restrictie de construire si schimbare destinatie teren din zonă mixtă institutii publice, servicii de tip turistic amenajări complementare-spatii verzi, amenajări sportive, loisir parcelare teren pentru cartier rezidential (S = 125714 mp)" aprobat conform HCL Păulești nr.2/10.01.2022.

Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu (Li)

Utilizări permise

- locuinte individuale amplasate in sistem izolat, cuplat
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- constructii anexe: magazii, garaje, foisoare, gratare, piscina, copertina auto
- spații plantate cu rol decorativ
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, imprejmuiiri, utilitati

Utilizări permise cu condiții

- spatii pentru defasurarea unor profesii liberale la parterul locuintelor dar nu mai mult de 50% din procentul de ocupare al terenului si cu un program de lucru maxim 8-19
- orice constructie in zona de risc conform reglementarilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso
- orice funcțiune de la b1 cu conditia amenajarii drumului nou propus prin PUZ si a asigurarii echiparii edilitare conform solutiei de circulatie si plansei de Reglementari Urbanistice a PUZ-ului pana la receptia caselor
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada aferenta parterului locuintelor propuse

Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele menajere

Subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc)

Utilizări permise

- locuințe colective
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări (cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, etc)

Utilizări permise cu condiții

- orice construcție de la art.1 până la obținerea autorizației de construire
 - sedii administrative și spații pentru activități liberale cu condiția ca programul de lucru să fie limitat până la orele 21.00
 - orice construcție în zona de risc conform reglementărilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fațada aferentă parterului locuințelor propuse

Utilizări interzise

- Comerț
- unități poluante

Subzona instituții publice și servicii de interes general (IS1)

Utilizări permise- instituții și servicii publice pentru învățământ, cult, cultura, sănătate

- comerț, alimentație publică, turism, instituții financiar-bancare, servicii profesionale construcții aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări (cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, copertina auto, spații plantate, împrejurimi, etc)

Utilizări permise cu condiții

- orice construcție de la art.1 până la obținerea autorizației de construire
- orice construcție de la art.1 cu condiția asigurării eventualei zone de protecție sanitară în incintă
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fațada construcției propuse
- sunt permise a fi autorizate și executate toate construcțiile permise și lucrări edilitare prealabil eventualei treceri în domeniul public a imobilului
- orice construcție în zona de risc conform reglementărilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso

Utilizări interzise

- Unități poluante

Subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu (Li/IS1)

Utilizări permise

- locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat
- instituții, servicii și comerț complementare locuirii amplasate la parterul locuințelor
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări (cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, etc)

Utilizări permise cu condiții

- orice construcție de la art.1 până la obținerea autorizației de construire
- sedii administrative cu condiția ca programul de lucru să fie limitat până la orele 21.00
- orice construcție în zona de risc conform reglementărilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fațada aferentă parterului locuințelor propuse

Utilizări interzise

- Comerț la etajele superioare ale imobilului
- Unități poluante

Subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc/IS1)

Utilizări permise

- locuințe colective
- instituții, servicii și comerț complementare locuirii amplasate la parterul blocului
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări (cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, etc)

Utilizări permise cu condiții

- orice construcție de la art.1 până la obținerea autorizației de construire
- sedii administrative cu condiția ca programul de lucru să fie limitat până la orele 21.00
- orice construcție în zona de risc conform reglementărilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fațada aferentă parterului locuințelor propuse

Utilizări interzise

- Comert la etajele superioare ale imobilului
- Unitati poluante

Subzona spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive (SP1)

Utilizări permise

- spații verzi amenajate
- constructii si dotari de agrement si sport
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- spații plantate cu rol decorativ
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati
- pergole, mobilier urban

Utilizări permise cu condiții

- orice funcțiune de la b1 cu conditia amenajarii accesului conform solutiei de circulatie
- orice constructie in zona de risc conform reglementarilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso

Utilizări interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat

Subzona spații verzi cu destinație tehnică (SP2)

Utilizări permise

- spații plantate - culoare de protectie aferente echipării tehnico – edilitare;
- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.
- constructii si dotari tehnice
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati
- pergole, mobilier urban

Utilizări permise cu condiții

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate (minim 20% spatii verzi pe parcela) să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de subzona SP2,
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de subzona SP2;
- orice constructie in zona de risc conform reglementarilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso

Utilizări interzise

- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- 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;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat

Subzona construcții și amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare (TE)

Utilizări permise

- statii de epurare monobloc, post de transformare, SRM gaze
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari (cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, imprejmui, etc

Utilizări permise cu condiții

- orice constructie de la art.1 pana la obtinerea autorizatiei de construire
 - sedii administrative cu conditia ca programul de lucru sa fie limitat pana la orele 21.00
 - orice constructie in zona de risc conform reglementarilor SEVESO, cu avizul Comisiei Seveso
- Sunt permise panori informationale privind activitatea serviciilor prestate

Utilizari interzise

- Comert la etajele superioare ale imobilului
- Unitati poluante

Subzona transporturi rutiere (C2)

Utilizări permise

- căi de comunicații rutiere, echipamente și dotări tehnico-edilitare

Utilizări permise cu condiții

- orice construcție permisă cu condiția obținerii avizului administratorului canalului

Utilizari interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la "utilizări permise" și "utilizări permise cu condiții"

Conform PUZ - "Rectificare limită intravilan (S = 2975 mp), ridicare restricție de construire (S = 124998 mp) și modificare reglementări urbanistice pentru zonă instituții și servicii, subzonă amenajări sportive și zonă căi de comunicație și amenajare drum acces (Sst = 152036 mp)" aprobat conform HCL Păulești nr.17/19.03.2020

Zonă instituții și servicii (IS)

Utilizări permise

- unitati de alimentatie publica si turistice
- constructii pentru expozitii si vernisaj
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, imprejmuri, utilitati

Utilizări permise cu condiții

- facilitati de agrement si sport cu conditia ca ponderea sa nu fie mai mare de 30% (piscine, terase, foisoare)
- luciu de apa cu conditia ca ponderea sa nu fie mai mare de 10% din amenajari
- orice constructie pe NC29875 doar dupa desfasurarea cercetarii arheologice preventive si descarcarii terenului de sarcina arheologica, conform OG nr. 43/2000, pentru suprafata sitului arheologic reperat "Tumul", inscris in Repertoriul Arheologic National cu codul 130856.22
- orice constructie propusa cu conditia obtinerii avizului Comisiei SEVESO
- Orice funcțiune de la "utilizări permise" cu conditia amenajarii spatiilor de parcare doar in incinta
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, panouri publicitare, aviziere, doar pentru promovarea societatii si a activitatii ei
- Este permisa amplasarea de panouri solare/fotovoltaice pe acoperisul cladirii doar pentru uz propriu

Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de locuinte, depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente unitatii

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață totală de 124586 mp (din care S = 40369 mp aferentă NC 30319, S = 22638 mp aferentă NC 32010, S = 51586 mp aferentă NC 32011, S = 557 mp aferentă NC 31939, S = 565 mp aferentă NC 31940, S = 555 mp aferentă NC 31941, S = 1509 mp aferentă NC 31942, S = 5050 mp aferentă NC 31943, S = 1757 mp aferentă NC 31945) este situat în intravilan, în UTR 36B și UTR 36A are posibilitate de acces din De 810 prin NC 30101(cedat în domeniul public al localității, pentru amenajarea De 810 la profilul aprobat prin PUZ) si terenul cu NC 31943 si posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Documentația urbanistică PUZ se va întocmi cu respectarea prevederilor HGR nr.490/2011, Codului Civil (aprobat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare), normelor sanitare, PSI și de protecția mediului.

Prin PUZ se va defini un nou UTR și se vor stabili zonarea funcțională, indicatorii urbanistici maximali, regimul de înălțime, aliniamentul, regimul de aliniere, procentul minim de spații verzi, soluțiile de circulație și echipare tehnico-edilitară. Se vor prelua soluțiile de circulație conform PUZ-urilor aprobate."

Conform PUZ - "Ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren din zonă mixtă instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare-spații verzi, amenajări sportive, loisir și parcelare teren pentru cartier rezidențial (S = 125714 mp)" aprobat conform HCL Păulești nr.2/10.01.2022

*** Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu (Li)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- Construcțiile vor fi orientate astfel încât durata minimă de însorire conform normelor sanitare să fie de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă sau de două ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru clădirile de locuit

- Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sănătății populației pentru reducerea distanței

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plasa de Reglementări Urbanistice, de 5,425/7,575m din ax conform profil 1-1, de 4,0 m din ax conform profil 2-2 și 3-3, de 5/7m din ax conform profil 4-4 și de 3m din ax conform profil 5-5, de 4,5m din ax conform profil 6-6

Amplasarea față de aliniament

Se va respecta o retragere de minim 3m față de aliniament

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragerile laterale pentru construcții amplasate în regim izolat vor fi minim 3m pe ambele părți, construcțiile cuplate urmând a păstra minim 3m față de celălaltă limită laterală conform planșei de Reglementări Urbanistice și cea posterioară va fi de minim 3/5 m conform planșei de Reglementări Urbanistice. Se acceptă amplasarea de copertine auto la minim 0.6m față de vecinătăți cu condiția să nu umbrească construcția învecinată și ca înălțimea să fie de maxim 3m

- Distanța între 2 construcții amplasate pe același lot va fi de 1/2 din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public/proprietate privată

- Drumul nou propus se va autoriza și amenaja cel târziu concomitent cu prima unitate locativă

Accese pietonale

- Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

- Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Extinderea rețelilor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Până la recepția parțială sau totală a construcțiilor propuse se vor autoriza, executa și recepționa rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, canalizare și apă sunt proprietatea publică/privată, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus realizate pe domeniul public/privat cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Se permit alipiri ale imobilelor propuse și dezmembrări ale loturilor pentru alipirea la cele alăturate

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P+2
- Hmax-coama -15,0 m; Hmax cornisa = 12,0 m

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Se va avea în vedere armonizarea cu construcțiile existente și cu principiile de estetică, care au ca obiect

- conformarea construcțiilor-volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decorsurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);

- materialele de constructie pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate și evitării exceselor privind varietatea acestora);
- conformarea și amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fațade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;
- paleta coloristica admisă : pastel sau alb (fațade), cu mici zone cu nuanțe de contrast

Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim = 35% și C.U.T. max = 1,05.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-Se vor asigura obligatoriu locuri de parcare în incinta atât pentru proprietari cât și pentru vizitatori

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 20%.

Împrejmuiuri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiuri

- împrejmuiuri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu $H_{max}=1,8m$
- împrejmuiuri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,0 m .

** Subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc)*

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- camerele de locuit vor avea lumina naturală de minim 1,5 ore la solstițiul de iarnă
- Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sănătății populației pentru reducerea distanței

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice, de 4,5 m din ax conform profil 6-6 și 4,5m din ax conform profil 7-7

Aliniamentul este reprezentat de limita exterioară a trotuarului giratiei în zona acesteia, conform plasei de Reglementari Urbanistice

Amplasarea față de aliniament

-Retragerea față de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 5 m conform planșei de Reglementari Urbanistice

Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noilor construcții se va face cu respectarea retragerilor față de limitele laterale și cea posterioară, 5m conform planșei de Reglementari Urbanistice
- clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire, dar nu mai puțin de 3,5m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public/privat
- Drumul nou propus se va autoriza și amenaja cel târziu concomitent cu prima unitate locativă

Accese pietonale

- fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

- Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Extinderea rețelilor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare și apa realizate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR
Parcelarea

Se permite divizarea lotului astfel incat fiecare lot nou creat sa aiba acces la drumul ce le va deservi, sa aiba parcare proprii, spatii verzi amenajate si minim 3m de la constructie fata de limitele nou create, se permite apartamentarea

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Lc-P+3

H max coama=20m

H max cornisa=17m

Nota:Avand in vedere dorinta administratiilor publice afectate de reglementarile SEVESO de a solicita societatilor ce genereaza aceste restrictii a lua masuri pentru diminuarea riscului si implicit de actualizare a restrictiilor regimul de inaltime propus la momentul autorizarii oricarei constructii in cadrul zonei functionale se va incadra in regimul de inaltime maxim admis de reglementarile SEVESO de la momentul autorizarii, dar nu mai mult de P+3

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere: ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii și invelitorii, finisaje, gama coloristica, etc.
- Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 5%
- Sunt interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Indicatorii urbanistici maximi propusi

Lc- POT = 30 %, CUT = 1,2

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numărul minim de locuri de parcare se va stabili în funcție de destinația clădirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RG.U.

-se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa plus o rezerva de 20%. Pentru fiecare apartament care va deservi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare.

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-se va asigura minim 20% spații verzi

-spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

-se va asigura perdeaua verde de protecție pe perimetrul zonei funcționale

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

-În cazul în care se vor amenaja Împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu, eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu

*** Subzona instituții publice și servicii de interes general (ISI)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementări Urbanistice, de 7,575m din ax conform profil 1-1, de 3m din ax conform profil 5-5 și de 4,5m conform profil 6-6

Amplasarea față de aliniament

- Retragera față de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 3 m

Amplasarea în interiorul parcelei

-amplasarea noilor construcții se va face cu respectarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare de minim 3m conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Se accepta amplasarea de copertine auto la minim 0.6m față de vecinătăți cu condiția să nu umbrească construcția învecinată și ca înălțimea să fie de maxim 3m

-clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire, dar nu mai puțin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public/privat
- Drumul nou propus se va autoriza și amenaja cel târziu concomitent cu prima unitate locativă

Accese pietonale

-Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Extinderea rețelilor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona retelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrica, iluminat public, canalizare și apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Nu se permit divizari ale loturilor nou create, doar eventuale alipiri ale acestora

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

P+2

H max coama=18m

H max cornisa=15m

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.
- Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 5%
- Sunt interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie.
Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim = 50% și C.U.T. max = 1,5

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform obiectivului propus, a HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare și a normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- numărul minim de locuri de parcare se va stabili în funcție de destinația clădirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RG.U.

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- se va asigura minim 20% spații verzi
- spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- În cazul în care se vor amenaja Împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu, eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu

*** Subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu (Li/IS1)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- camerele de locuit vor avea lumina naturală de minim 1,5 ore la solstițiul de iarnă
- Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sănătății populației pentru reducerea distanței

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Planșa de Reglementări Urbanistice, de 5,425/7,575m din ax conform profil 1-1 și de 3m din ax conform profil 5-5 și de 4.5m din ax conform profil 6-6

Amplasarea față de aliniament

- Retragerea față de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 3m față de aliniament

Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noilor construcții se va face cu respectarea retragerii față de limitele laterale și cea posterioară de 3m/5m conform planșei de Reglementări Urbanistice. Se acceptă amplasarea de copertine auto la minim 0.6m față de vecinătăți cu condiția să nu umbrească construcția învecinată și ca înălțimea să fie de maxim 3m
- clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire, dar nu mai puțin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public /privat
- Drumul nou propus se va autoriza și amenaja cel târziu concomitent cu prima unitate locativă

Accese pietonale

- Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Extinderea rețelor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Până la recepția parțială sau totală a construcțiilor propuse se vor autoriza, executa și recepționa rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, canalizare și apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările enumerate mai sus cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Se permit alipiri ale imobilelor propuse și dezmembrări ale loturilor pentru alipirea la cele alăturate.

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

-P+2

H max coama=18m

H max cornisa=16m

Nota: Având în vedere dorința administrațiilor publice afectate de reglementările SEVESO de a solicita societăților ce generează aceste restricții a lua măsuri pentru diminuarea riscului și implicit de actualizare a restricțiilor regimul de înălțime propus la momentul autorizării oricărei construcții în cadrul zonei funcționale se va încadra în regimul de înălțime maxim admis de reglementările SEVESO de la momentul autorizării, dar nu mai mult de P+4

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere : ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.
- Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culorile folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 5%
- Sunt interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim =35% și C.U.T. max = 1,05.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă plus o rezervă de 20%. Pentru fiecare apartament care va deservea o activitate liberală sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- numărul minim de locuri de parcare se va stabili în funcție de destinația clădirilor și va respecta prevederile Anexei 5 la RGU.
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- se va asigura minim 20% spații verzi
- spațiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- În cazul în care se vor amenaja Împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu, eventual dublate de gard viu. Se accepta și delimitarea parcelei cu gard viu
- împrejmuirea pe latura de sud spre drumul ce asigură accesul la puturile de apă se va amplasa la distanță de 10m față de marginea carosabilă a drumului

*** Subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu (Lc/ISI)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- camerele de locuit vor avea lumină naturală de minim 1,5 ore la solstițiul de iarnă
- Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sănătății populației pentru reducerea distanței

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Planșa de Reglementări Urbanistice, de 4.0 m din ax conform profil 3-3, de 3m din ax conform profil 5-5 și de 4.5m conform profil 6-6

Amplasarea față de aliniament

- Retragerea față de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 5m față de aliniament

Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea noilor construcții se va face cu respectarea retragerilor față de limitele laterale și cea posterioară de 3m conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire, dar nu mai puțin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public /privat
- Drumul nou propus se va autoriza și amenaja cel târziu concomitent cu prima unitate locativă

Accese pietonale

- Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICĂ - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Extinderea rețelelor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuielă beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Pana la recepția parțială sau totală a construcțiilor propuse se vor autoriza, executa și recepționa rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, canalizare și apă amplasate pe domeniul public sunt proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Nu se permit divizări ale loturilor nou create, excepție făcând apartamentările necesare.

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

-P+3

H max coama=20m

H max cornisa=17m

Nota: Având în vedere dorința administrațiilor publice afectate de reglementările SEVESO de a solicita societăților ce generează aceste restricții a lua măsuri pentru diminuarea riscului și implicit de actualizare a restricțiilor regimul de înălțime propus la momentul autorizării oricărei construcții în cadrul zonei funcționale se va încadra în regimul de înălțime maxim admis de reglementările SEVESO de la momentul autorizării, dar nu mai mult de P+4

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției propuse cu cele existente din punct de vedere: ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii, finisaje, gama coloristică, etc.
- Aspectul exterior al construcției se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Culoarele folosite pentru acestea vor fi: alb, crem, culori pastelate. Se permit accente coloristice în procent de minim 5%
- Sunt interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor impropie.
Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcției sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperșurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Indicatorii urbanistici maximali propuși

P.O.T. maxim =40% și C.U.T. max = 1,6.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
-se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa plus o rezerva de 20%. Pentru fiecare apartament care va deservi o activitate liberala sau ca sediu administrativ se va amenaja suplimentar un loc de parcare

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- numarul minim de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia cladirilor si va respecta prevederile Anexei 5 la RG.U.

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-se va asigura minim 20% spatii verzi

-spatiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50m

-parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

-In cazul in care se vor amenaja împrejmuirile la aliniament vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 1,6 m, transparente cu maxim 0,6m soclu , eventual dublate de gard viu. Se accepta si delimitarea parcelei cu gard viu

-împrejmuirea pe latura de sud spre drumul ce asigura accesul la puturile de apa se va amplasa la distanta de 10m fata de marginea carosabila a drumului

*** Subzona spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive (SP1)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

-Se va evita insorirea excesiva a dotarilor de agrement

-Terenurile de sport vor avea orientare N-S cu abatere de maxim 15 grade

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice, de 5,425/7,575m din ax conform profil 1-1, de 4,5 m din ax conform profil 2-2 si 3-3, de 5m din ax conform profil 4-4 , de 3m din ax conform profil 5-5 si de 4.5m din ax conform profil 6-6.

Amplasarea fata de aliniament

-Se va respecta o retragere de la aliniment de minim 3m

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragererile laterale si posterioare vor respecta minim 3 m fata de laturile parcelei

-Distanta intre 2 constructii amplasate pe acelasi lot va fi de minim 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

-Accesul se va face doar in parcarile amenajate

Accese pietonale

- fiecare drum nou creat va fi prevazut cu trotuar de minim 1m latime , pe minim o latura a acestuia

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona retelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizare și apă realizate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

- Nu se permite dezlipirea lotului aferent zonei funcționale

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P+1
- Hmax-coama -12m; Hmax cornisa=8m

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Se va avea în vedere armonizarea cu construcțiile existente și cu principiile de estetică, care au ca obiect

- conformarea construcțiilor-volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);
- materialele de construcție pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate și evitării exceselor privind varietatea acestora);
- conformarea și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;
- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuanțe lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,
- paleta coloristică admisă : pastel sau alb (fațade), cu mici zone cu nuanțe de contrast

Indicatorii urbanistici maximali propuși

P.O.T. maxim =10%(cu suprafețe de agregare) și C.U.T.max = 0,2.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Locurile de parcare se vor asigura în zona C2 conform soluției prezentate în PUZ

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 90%.

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri
- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,6m
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,0 m

*** Subzona spații verzi cu destinație tehnică (SP2)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

- Conform normelor tehnice

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plasa de Reglementări Urbanistice, de 8.5m din ax conform profil 2-P.

Amplasarea față de aliniament

- Se va respecta o retragere de la aliniament de minim 3m

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragerile laterale și posterioare vor respecta minim 3 m față de laturile parcelei

-Distanța între 2 construcții amplasate pe același lot va fi de minim 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

- Accesul se va face doar în parcarile amenajate

Accese pietonale

- fiecare drum nou creat va fi prevăzut cu trotuar de minim 1m lățime, pe minim o latură a acestuia

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Până la recepția parțială sau totală a construcțiilor propuse se vor autoriza, executa și recepționa rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizare și apă realizate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

- Nu se permite dezlipirea lotului aferent zonei funcționale

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

-regimul de înălțime maxim propus este P

- Hmax-coama =8m; Hmax cornișă=6m

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Se va avea în vedere armonizarea cu construcțiile existente și cu principiile de estetică, care au ca obiect

- conformarea construcțiilor-volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);

- materialele de construcție pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate și evitării exceselor privind varietatea acestora);

- conformarea și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției);

- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;

- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuanțe lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,

- paleta coloristică admisă: pastel sau alb (fațade), cu mici zone cu nuanțe de contrast

Indicatorii urbanistici maximi propuși

P.O.T. maxim =10% (cu suprafețele de agregare) și C.U.T.max = 0,1.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Locurile de parcare se vor asigura în zona C2 conform soluției prezentate în PUZ

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 90%.

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

-Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejurimi transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu $H_{max}=1,6m$
- împrejurimi opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților, cu înălțimea de maxim 2,0 m

*** Subzona construcții și amenajări pentru echipamente tehnico-edilitare (TE)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

-Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomanda orientarea, astfel încât sa se asigure insorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice, de 8.5m din ax conform profil A-A si de 4.5m din ax conform profil 6-6

Amplasarea fata de aliniament

-Retragerea fata de aliniamentul la drumurile existente va fi de minim 3m fata de aliniamentul de la sud si de la est

Amplasarea în interiorul parcelei

-amplasarea noilor constructii se va face cu respectarea retrageriilor fata de limitele laterale si cea posterioara de 0.6m conform plansei de Reglementari Urbanistice.

-clădirile vor respecta între ele minim inaltimea celei mai inalte sau mai putin numai in baza unui studiu de insorire, dar nu mai puțin de 3m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

-Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public /privat

Drumul nou propus se va autoriza si amenaja cel tarziu concomitent cu prima unitate locativa

Accese pietonale

-Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuar

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea rețelilor pe drumul nou propus si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona rețelele tehnico edilitare de deservire a cartierului.

Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electric, iluminat public, canalizare și apa amplasate pe domeniul public sunt proprietatea publică , dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus cu exceptia bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

Nu se permite divizarea lotului creat.

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

-P+1

H max coama=14m

H max cornisa=10m

Pentru instalatii tehnologice se pot accepta si inaltimei mari

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor ce se vor edifica anterior cu care vor fi în relație de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri
- se vor folosi materiale de exterior de bună calitate.

Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim =70% și C.U.T. max = 1,4.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile și completarile ulterioare

- minim 1 loc de parcare/obiectiv

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- se va asigura minim 20% spatii verzi
- spatiile neconstruite vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore la fiecare 50
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

- Împrejmuirile vor fi tratate în mod unitar în întreaga zonă, vor avea maxim 2.0 m, transparente dublate obligatoriu cu gard viu

*** Subzona transporturi rutiere (C2)**

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei

Astfel: **profil 1-1** aferent pichetilor A-B, va avea urmatoarele elemente :

2 x 3,50 m parte carosabila axial 0,85 m spatiu verde

2 x 1,50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 10,85 m

profil 2-2 aferent pichetilor E-F, va avea urmatoarele elemente :

5,50 m parte carosabila (3,00 cale curenta si 2,50 m parcare)

Dreapta 1,00 m trotuar

Stanga 2,00 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 8,50 m

profil 3-3 aferent pichetilor G-H, va avea urmatoarele elemente :

5,50 m parte carosabila (3,00 cale curenta si 2,50 m parcare)

Dreapta 2,00 m trotuar

Stanga 1,00 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 8,50 m

profil 4-4 aferent pichetilor K-L, va avea urmatoarele elemente :

2 x 3,50 m parte carosabila

2 x 1,50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 10,00 m

profil 5-5 propus pentru drumurile cu sens unic desprinse din cele enumerate mai sus si pozate conform

Planului de situatie anexat, va avea urmatoarele elemente :

4,00 m parte carosabila -sens unic

2 x 1,00 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 6,00 m

profil 6-6 propus pentru drumul ce deservește accesul secundar, pozat conform Planului de situatie, anexat, va avea urmatoarele elemente :

6,00 m parte carosabila -

Stanga 1,00 m spatiu verde

Dreapta 1,50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 8,50 m

profil 7-7 propus pentru drumul ce debuseaza in giratia propusa, pozat conform Planului de situatie anexat va avea urmatoarele elemente :

6,00 m parte carosabila -

2x 1,50 m trotuar

Ampriza totala fiind de minim 9,00 m

profil 8-8 propus pe partea de Nord a proprietatii, pozat conform Planului de situatie anexat, va avea urmatoarele elemente :

2,00 m pista biciclete

1,50 m spatiu verde

Ampriza totala fiind de minim 3,50 m

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Extinderea rețelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa amplate pe domeniul public sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice si drumul nou propus cu $H_{max}=1,6m$

Conform PUZ - "Rectificare limită intravilan ($S = 2975$ mp), ridicare restricție de construire ($S = 124998$ mp) și modificare reglementări urbanistice pentru zonă instituții și servicii, subzonă amenajări sportive și zonă căi de comunicație și amenajare drum acces ($S_{st} = 152036$ mp)" aprobat conform HCL Păulești nr.17/19.03.2020

*** Zonă instituții și servicii (IS)**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

-pentru spațiile administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri.

-Piscinele descoperite și acoperite vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est

-Sălile de sport/lectura vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Amplasarea față de drumurile publice

-Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice–minim 8.5m din ax De810

Amplasarea față de aliniament

-Se va face in afara zonei de circulatie interioara la 5m fata de aliniament

-Regimul de aliniere al constructiilor va fi la minim 13.5m din ax De 810

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragererile laterale vor fi de 10m pe latura de Nord si 5m pe latura de Sud conform plansei de Reglementari Urbanistice. Retrageria constructiilor fata de subzona SPs va fi de minim 3m

- Retrageria posterioara va fi de minim 5m conform plansei de Reglementari Urbanistice

- Distanța între 2 constructii amplasate pe acelasi lot va fi egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea celei mai inalte constructii, dar nu mai puțin de 3m

-Se va asigura accesul pe 2 fatade ale viitoarei constructii pentru autovehiculele de interventie

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

-Lotul va avea acces carosabil la drum public cu raze de minim 9 m

-Amenajarea drumului De 810 se va autoriza si amenaja concomitent cu investitia dorita

Accese pietonale

- Se vor asigura din De810
- Latimea aleilor pietonale de incinta va fi de minim 1m

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala investitorului.

Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Este interzisa receptionarea de constructii pana la realizarea echiparii edilitare propuse: apa si canalizare in sistem propriu si gaze naturale si energie electrica prin extinderea rețelilor existente in zona

Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrica și apa sunt proprietatea publică , dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR **Parcelarea**

- Nu se permite dezmembrarea lotului creat, decat pentru amenajarea tramei stradale

Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P+3+M
- Hmax-coama -18m; Hmax cornisa=15m

Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Se va avea in vedere armonizarea cu destinatia dorita si cu principiilor de estetică

- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare
- constructiile se vor realiza numai din materiale durabile cu finisaje de calitate
- se interzic excesele ornamentale la : acoperisuri , fatade (gen balustrii, cariatide, placari cu finisaje stridente - sparturi oglinda, gresie colorata)
- culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural si rural;
- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuante lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,
- paleta coloristica admisa : pastel sau alb (fatade), cu mici zone cu nuante de contrast
- acoperisul va fi tip terasa circulabila sau necirculabila sau cu sarpanta in 4 ape

Indicatorii urbanistici maximali propusi

P.O.T. maxim = 50% și C.U.T.max = 2,3

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Se vor asigura obligatoriu locuri de parcare in incinta egal cu minim 1 loc /4 locuri la masa, sau cu numarul camerelor +1 loc pentru personal/aprovizionare

Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 20%.

Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

-Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu cu Hmax=1,8m cu soclu de minim 50cm sau fara pe zona de acces din drumul public

- împrejurimi opace sau transparente dublate de gard viu cu H max=1,8m pe limitele laterale si posterioară
- porti auto si pietonale la inaltimea împrejuririi

Nota : Avizele obtinute in baza certificatului de urbanism nr. 269 din 29.06.2022 emis de Primaria Paulesti aflate in termen de valabilitate la data depunerii documentatiei PUZ , raman valabile si pentru prezentul certificat de urbanism.

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 525/1995 (completată cu HG nr. 490/2011) și Ord. MLPTL nr. 176/N/2000, nr. 21/N/2000 și MDRT nr. 2701/2010 și va fi întocmită, semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010 și se va prezenta în 2 exemplare (originale) și în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute.

Documentația PUZ–piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel: pentru partea scrisă formate office (*.doc, *.xls), pentru partea desenată: a) formate tip imagine (*.jpg, *.pdf, *.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp, geodatabase) cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (*.dxf, *.dwg).

Documentația urbanistică PUZ "Ridicare restricție de construire și schimbare destinație teren din zonă mixtă instituții publice, servicii de tip turistic și amenajări complementare-spații verzi, amenajări sportive, loisir și parcare teren pentru cartier rezidențial (S = 125714 mp)" este valabilă până la data de 10.01.2027.

Documentația urbanistică PUZ "Rectificare limită intravilan (S = 2975 mp), ridicare restricție de construire (S = 124998 mp) și modificare reglementări urbanistice pentru zonă instituții și servicii, subzonă amenajări sportive și zonă căi de comunicație și amenajare drum acces (Sst = 152036 mp)" este valabilă până la data de 19.03.2025. "

Documentatia urbanistica PUG si RLU ale localitatii este valabila pana la data de 19.12.2022 prelungit conform HCL nr. 124/20.09.2022 pana la data finalizarii si aprobarii, in conditiile legii, a noului PUG si RLU.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ÎNTOCMIRE PUZ - MODIFICARE ZONARE FUNCȚIONALĂ PENTRU CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst. = 124 584mp)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU
CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de
construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

PLOIEȘTI, Str.Gh.Gr. Cantacuzino , Nr.306 , tel/fax 0244 515811; 0244 544 134

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA)privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului .

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente .

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publice și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului .

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității publice competente .

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DECONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente :

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) ;
c) documentația tehnică – D.T., după caz :

☐ DTAC ☐ DTOE ☐ DTAD

d) Avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☐ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☒ alimentare cu en.electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ sănătatea populației ☐ protecția civilă

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

<input checked="" type="checkbox"/> Aviz POSTUL LOCAL DE POLITIE <input checked="" type="checkbox"/> Aviz DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA PRAHOVA	<input checked="" type="checkbox"/> Aviz A.N. APELE ROMANE- S.G.A. PRAHOVA
--	--

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - PUZ elaborat, avizat și aprobat conform Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, 21/N/2000. HGR nr. 525/1996, HGR nr. 490/2011. Ord. MDRT nr. 2701/2010 modificat prin Ordinul MDRAP 835/2014 și nr.233/2016 și Legii nr. 350 cu modificările și completările ulterioare. semnat și ștampilat conform Hotărării Consiliului Superior al RUR nr. 1012010
☒ - Raportul privind informarea și consultarea publicului
☒ Acord Distribuție Energie Electrică România SA în vederea executării lucrărilor propuse
☒ - Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUZ vizat de OCPI Prahova, cu delimitarea terenului studiat, cu marcarea limitei UAT și intravilanului, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafețe separat pentru intravilan, extravilan și total, curbe de nivel, indicare tarla, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, construcții, rețele și drumuri existente
☒ - Studiu geotehnic;
☒ - Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră (după caz)
☒ - Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR

e) ☒ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- ☒ - Scutit de taxă pentru Aviz CTATU pentru PUZ conform HCJ Ph nr. 453/21-12-2022

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
TUDOR SANDU
L.S.



SECRETAR GENERAL,
FELICIA RĂDUCEA

ARHITECT SEF
COSTIN NICOLESCU

Achitat taxa de: 1253 LEI, conform OP nr. 17 din 28.03.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de.....

Întocmit/redactat consilier urbanism Dragomir Nicoleta Steluta

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL

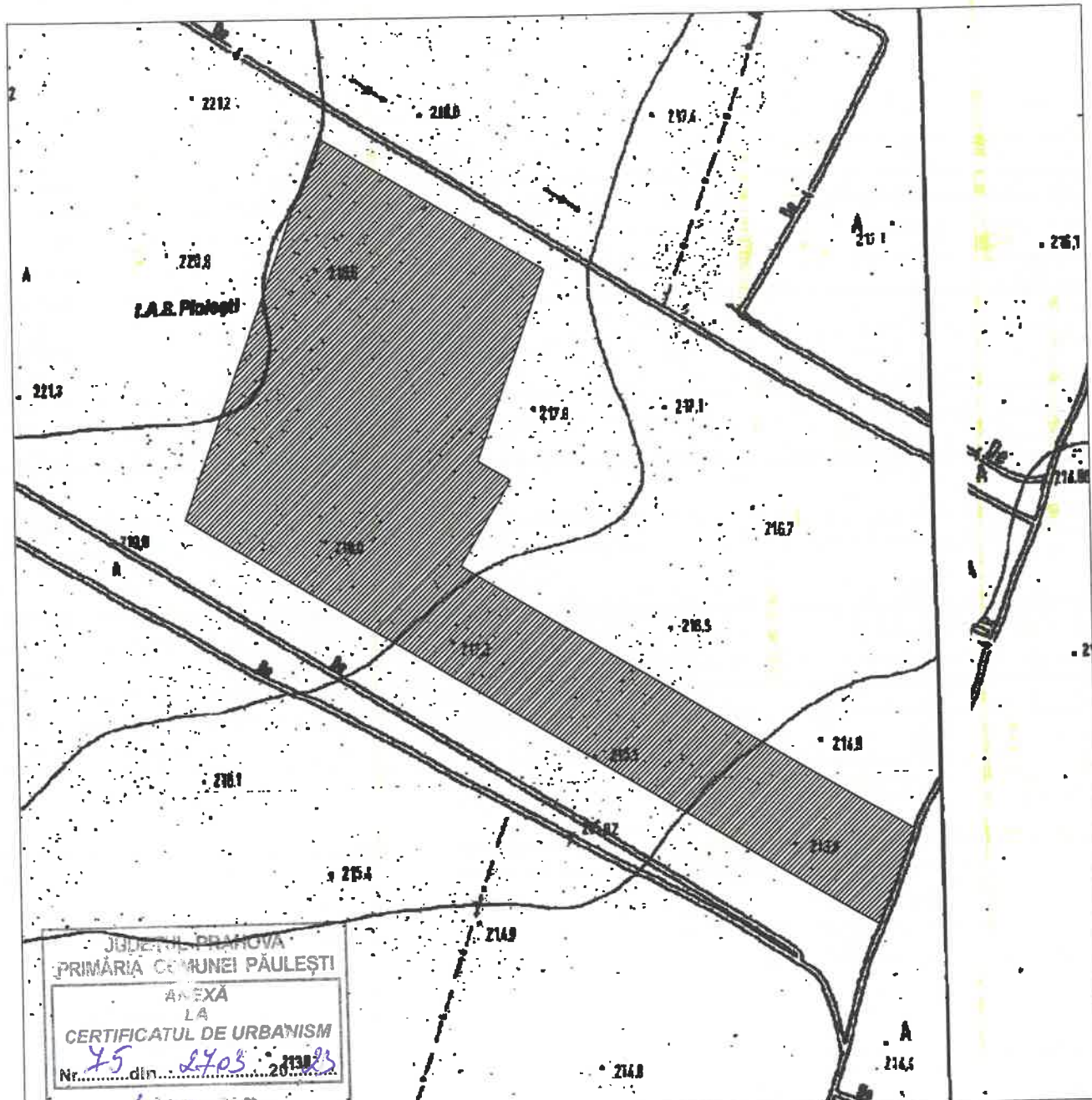
ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din

PLAN DE INCADRARE IN ZONA Scara 1:5000

Adresa imobil: Com. Paulesti, Loc. Paulesti, T40 A811/3 - INTRAVILAN



JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 45 din 27.03.2013
Arhitect Șef,
Prof. Dr. Ing. R. Păscu

AMPLASAMENT



S.C. GEREM MINERVA S.R.L.
Comuna Blejoi, sat Ploestilor
Cartier Roua Vila PL 103
autorizat A.N.C.P.I.
seria RO-B-J, nr. 1012, clasa II
Tel/Fax: 0244/595321; office@geremminerva.ro
www.geremminerva.ro



Ing. PASCU A. Roxana Mariana
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1642
Categorie A

Roxana-Mariana Pascu
Autorizat ANCPi seria RO-B-F nr.1642
categoria A
2023-02-20 08:26+02:00

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Adresa amplasament: Com. Paulesti, Loc. Paulesti, T40 A811/3 - INTRAVILAN

Inventar coordonate ZS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
106	386335.301	573569.143
199	386351.282	573542.760
204	386519.217	573603.468
203	386638.673	573406.277
198	386470.733	573345.561
197	386373.010	573310.230
196	386302.800	573284.850
195	386157.958	573523.962
194	386154.845	573529.096
193	385936.611	573889.361
192	385944.461	573892.198
126	386015.295	573917.805
125	386020.489	573919.683
124	386116.298	573761.530
109	386159.048	573690.963
108	386258.799	573526.302
107	386333.735	573571.727
S(ZS)=124584mp		3.02

Inventar coordonate ZS_nr.cad.30319

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
198	386470.733	573345.561
203	386638.673	573406.277
204	386519.217	573603.468
199	386351.282	573542.760
S(ZS_nr.cad.30319)=40369mp		64.68

Inventar coordonate ZS_nr.cad.32011

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
69	386308.745	573471.584
190	386361.023	573503.222
189	386437.701	573376.634
188	386305.590	573296.611
187	386228.912	573423.199
30	386284.238	573456.712
29	386284.011	573456.909
28	386283.299	573457.615
27	386282.636	573458.367
26	386282.025	573459.161
25	386281.468	573459.965
24	386280.968	573460.864
23	386280.527	573461.764
22	386280.147	573462.662
21	386279.830	573463.563
20	386279.578	573464.463
19	386279.390	573465.368
18	386279.269	573466.271
17	386279.215	573467.174
16	386279.227	573468.076
15	386279.307	573468.981
14	386279.453	573470.887
13	386279.665	573472.794
12	386279.942	573474.702
11	386280.282	573476.611
10	386280.591	573478.521
9	386280.809	573479.431
8	386280.932	573480.341
7	386280.962	573481.251
6	386280.896	573482.161
5	386280.735	573483.071
4	386280.482	573483.981
3	386280.137	573484.891
2	386279.706	573485.801
1	386279.484	573486.711
186	386259.211	573516.037
185	386249.869	573531.417
184	386236.032	573554.259
183	386226.709	573589.653
182	386210.748	573596.002
181	386201.424	573611.395
180	386187.588	573634.238
179	386178.264	573649.631
178	386162.304	573675.980
177	386161.324	573677.203
176	386160.062	573678.130
175	386158.603	573678.699
174	386157.046	573678.871
173	386155.497	573678.634
172	386154.063	573678.004
171	386140.420	573669.740
170	386134.202	573660.004
169	386095.081	573744.586
168	386088.866	573754.846
167	386102.107	573762.866
166	386103.329	573763.846
165	386104.257	573765.108
164	386104.825	573766.587
163	386104.997	573768.124
162	386104.760	573769.672
161	386104.131	573771.107
160	386090.294	573793.949
159	386080.968	573809.346
158	386065.011	573835.690
157	386055.686	573851.085
156	386041.850	573873.928
155	386040.871	573875.150
154	386039.608	573876.077
153	386038.149	573876.946
152	386036.592	573877.818
151	386035.044	573878.646
150	386033.610	573879.515
149	385980.961	573841.182
148	385979.704	573842.762
147	385978.825	573844.081
146	385978.385	573845.259
145	385978.414	573846.431
144	385978.910	573847.603
143	385968.881	573848.775
142	385960.613	573849.947
141	385944.461	573892.198
140	385936.611	573889.361
139	386154.845	573529.096
138	386157.958	573523.962
137	386302.800	573284.850
136	386373.010	573310.230
135	386470.733	573345.561
134	386351.282	573542.760
133	386335.301	573569.143
132	386333.735	573571.727
131	386258.799	573526.302
130	386159.048	573690.963
129	386116.298	573761.530
128	386020.489	573919.683
127	386015.295	573917.805
126	386020.489	573919.683
125	386116.298	573761.530
124	386159.048	573690.963
123	386104.825	573766.587
122	386104.257	573765.108
121	386103.329	573763.846
120	386102.107	573762.866
119	386095.081	573744.586
118	386088.866	573754.846
117	386080.968	573809.346
116	386065.011	573835.690
115	386055.686	573851.085
114	386041.850	573873.928
113	386040.871	573875.150
112	386039.608	573876.077
111	386038.149	573876.946
110	386036.592	573877.818
109	386035.044	573878.646
108	386033.610	573879.515
107	385980.961	573841.182
106	385979.704	573842.762
105	385978.825	573844.081
104	385978.385	573845.259
103	385978.414	573846.431
102	385978.910	573847.603
101	385968.881	573848.775
100	385960.613	573849.947
99	385944.461	573892.198
98	385936.611	573889.361
97	386154.845	573529.096
96	386157.958	573523.962
95	386302.800	573284.850
94	386373.010	573310.230
93	386470.733	573345.561
92	386351.282	573542.760
91	386335.301	573569.143
90	386333.735	573571.727
89	386258.799	573526.302
88	386159.048	573690.963
87	386116.298	573761.530
86	386020.489	573919.683
85	386015.295	573917.805
84	386020.489	573919.683
83	386116.298	573761.530
82	386159.048	573690.963
81	386104.825	573766.587
80	386104.257	573765.108
79	386103.329	573763.846
78	386102.107	573762.866
77	386095.081	573744.586
76	386088.866	573754.846
75	386080.968	573809.346
74	386065.011	573835.690
73	386055.686	573851.085
72	386041.850	573873.928
71	386040.871	573875.150
70	386039.608	573876.077
69	386038.149	573876.946
68	386036.592	573877.818
67	386035.044	573878.646
66	386033.610	573879.515
65	385980.961	573841.182
64	385979.704	573842.762
63	385978.825	573844.081
62	385978.385	573845.259
61	385978.414	573846.431
60	385978.910	573847.603
59	385968.881	573848.775
58	385960.613	573849.947
57	385944.461	573892.198
56	385936.611	573889.361
55	386154.845	573529.096
54	386157.958	573523.962
53	386302.800	573284.850
52	386373.010	573310.230
51	386470.733	573345.561
50	386351.282	573542.760
49	386335.301	573569.143
48	386333.735	573571.727
47	386258.799	573526.302
46	386159.048	573690.963
45	386116.298	573761.530
44	386020.489	573919.683
43	386015.295	573917.805
42	386020.489	573919.683
41	386116.298	573761.530
40	386159.048	573690.963
39	386104.825	573766.587
38	386104.257	573765.108
37	386103.329	573763.846
36	386102.107	573762.866
35	386095.081	573744.586
34	386088.866	573754.846
33	386080.968	573809.346
32	386065.011	573835.690
31	386055.686	573851.085
30	386041.850	573873.928
29	386040.871	573875.150
28	386039.608	573876.077
27	386038.149	573876.946
26	386036.592	573877.818
25	386035.044	573878.646
24	386033.610	573879.515
23	385980.961	573841.182
22	385979.704	573842.762
21	385978.825	573844.081
20	385978.385	573845.259
19	385978.414	573846.431
18	385978.910	573847.603
17	385968.881	573848.775
16	385960.613	573849.947
15	385944.461	573892.198
14	385936.611	573889.361
13	386154.845	573529.096
12	386157.958	573523.962
11	386302.800	573284.850
10	386373.010	573310.230
9	386470.733	573345.561
8	386351.282	573542.760
7	386335.301	573569.143
6	386333.735	573571.727
5	386258.799	573526.302
4	386159.048	573690.963
3	386116.298	573761.530
2	386020.489	573919.683
1	386015.295	573917.805
S(ZS_nr.cad.32011)=51586mp		3.02

Inventar coordonate ZS_nr.cad.32010

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
30	386284.238	573456.712	64.68
187	386228.912	573423.199	148.00
188	386305.590	573296.611	154.46
189	386437.701	573376.634	148.00
190	386361.023	573503.222	61.11
69	386308.745	573471.584	0.40
68	386308.845	573471.201	1.00
67	386309.033	573470.216	1.00
66	386309.154	573469.221	1.00
65	386309.208	573468.220	1.00
64	386309.196	573467.218	1.00
63	386309.116	573466.219	1.00
62	386308.970	573465.227	1.00
61	386308.758	573464.247	1.00
60	386308.481	573463.284	1.00
59	386308.141	573462.341	1.00
58	386307.738	573461.423	1.00
57	386307.274	573460.534	1.00
56	386306.753	573459.678	1.00
55	386306.175	573458.859	1.00
54	386305.544	573458.080	1.00
53	386304.862	573457.345	1.00
52	386304.133	573456.657	1.00
51	386303.359	573455.919	1.00
50	386302.545	573455.135	1.00
49	386301.693	573454.306	1.00
48	386300.808	573453.435	1.00
47	386299.894	573452.525	1.00
46	386298.954	573451.576	1.00
45	386297.993	573450.591	1.00
44	386297.015	573453.171	1.00
43	386296.024	573453.017	1.00
42	386295.026	573452.929	1.00
41	386294.023	573452.908	1.00
40	386293.022	573452.954	1.00
39	386292.026	573453.067	1.00
38	386291.040	573453.246	1.00
37	386290.068	573453.491	1.00
36	386289.114	573453.880	1.00
35	386288.183	573454.172	1.00
34	386287.279	573454.605	1.00
33	386286.046	573455.098	1.00
32	386285.058	573455.648	1.00
31	386284.768	573456.253	0.70

S(ZS_nr.cad.320.10)-22638mp

[illegible]

PLAN TOPOGRAFIC
conf. L350/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare
Scara 1:500

VIZAT OCPI PRAHOVA
conf. Legii nr. 350/2001 republicata cu
modificarile si completarile ulterioare

JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 45 din 24.03.2013
/ Arhitect Raf,
[Signature]

S.C. GEREN MINERVA S.R.L.
Căminar Ploian - Vileș nr. 103
autoturism A.D.I. nr. 2064, eliberat în
GROZĂVATSA, județul Buzău, la data de 18.09.2007

Exemplant:

Ing. PASCU A. ROSEANU Marilene
Asst. AN.C.P.E.
Serviu RO-B-F nr.1642
Categoria A

PLAN TOPOGRAFIC
conf. Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările
ulterioare în scopul obținerii
construcției de locuință

MARISTAR COM SR

Feb
2023