

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

ANSAMBLU REZIDENTIAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Prezentul regulament se asociaza documentatiei grafice a Planului Urbanistic Zonal si are ca scop explicitarea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

Regulamentul face parte integranta din planul urbanistic zonal si se aproba odata cu acesta.

DOMENIU DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Prezentul Regulament se aplica teritoriului delimitat de urmatoarele elemente de reper:

Terenurile au urmatoarele vecinatati:

la est- canal CNN255

la vest – drum de exploatare

la sud si la nord– terenuri agricole aflate in extravilanul com. BUTIMANU

CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

Prevederile prezentului P.U.Z. sunt corelate cu prevederile P.U.G. comuna BUTIMANU.

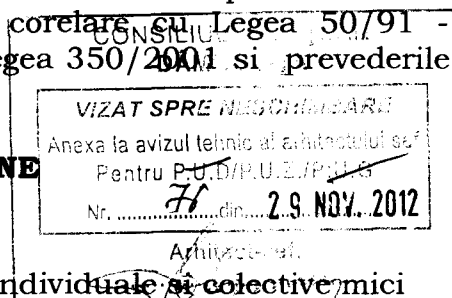
Structura si cuprinsul documentatiei este in conformitate cu prevederile din Codul Urbanismului - editia 1992 - redactat in corelare cu Legea 50/91 - republicata in 1997 (ulterior revizuita in 2004) si Legea 350/2001 si prevederile Regulamentului General De Urbanism.

DIVIZIUNEA TERITORIULUI IN ZONE SI SUBZONE

Se identifica trei zone functionale si anume

1. ZONA REZIDENTIALA - subzona de locuinte individuale si colective mici
2. ZONA MIXTA COMERT SERVICII, LOCUINTE
3. ZONA SPATIILOR VERZI – subzona spatiilor verzi publice

Teritoriul cuprins in prezentul P.U.Z, este destinat realizarii unei zone de locuinte cu confort ridicat, vile cu parcela proprie . Se vor reglementa si zone pentru functiuni complementare care sa asigure dotari comerciale , spatii pentru agrement.



Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

ANSAMBLU REZIDENTIAL

1. ZONA REZIDENTIALA

Zona rezidentiala cuprinde

- subzona de locuinte individuale si colective mici

SECTIUNEA 1.1 - CARACTERUL ZONEI

Teritoriul este destinat realizarii unei zone de locuinte individuale sau colective, cu parcela proprie, cu confort ridicat. Amplasarea acestora se va face conform planului de situatie

SECTIUNEA 1.2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

1.2.1. UTILIZARI PERMISE

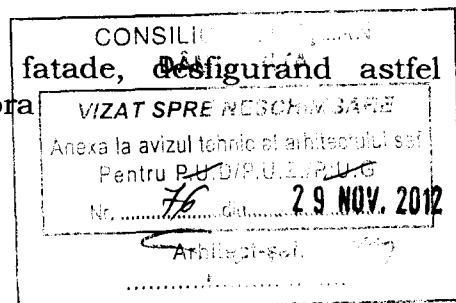
- 1.a. locuinte individuale cu maxim P+1E+m niveluri
- Locuinte individuale cu regim de construire izolat sau cuplat - locuinte cu partiu obisnuit
- Echipamente publice specifice zonelor rezidentiale.

1.2.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI

- Se admit functiuni de activitate de firma, servicii profesionale, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 100mp ACD, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie

1.2.3. UTILIZARI INTERZISE se interzic urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale, care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22,00 , produc poluare
- Activitati productive poluante , cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungitdupa orele 22.
- Constructii provizorii
- Depozitari
- Platforme de precolectare a deseurilor
- Dispunerea de panouri de afisaj pe fatade, ~~desigurand astfel~~
- arhitectura si deteriorand finisajul acestora
- Ateliere si statii de intretinere auto
- Spalatorii chimice

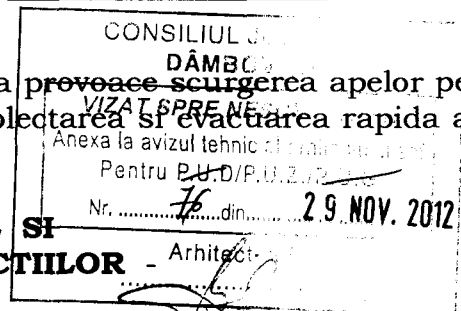


Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

ANSAMBLU REZIDENTIAL

- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care impiedica colectarea si evacuarea rapida a apelor meteorice



SECTIUNEA 1.3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Caracteristici ale parcelelor

Vor fi respectate prevederile *prevederile P.U.G* privitor la parcelare, respectiv: Autorizarea executarii parcelarilor in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii cumulativ:

- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate
- suprafata minima a parcelei va fi de 300 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat
- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Prin R.G.U. **aliniamentul** este definit ca linia de demarcatie intre terenurile circulatiilor publice si cele apartinand persoanelor private.

Prin **regim de aliniere** se intelege linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament, constructiile vor fi amplasate astfel

- locuinte individuale cu regim de inaltime max. P+1+m cu retragere de 3,0m de la noile limite de proprietate , la drumurile comunale secundare de 9m latime si cu retragere de 5m de la noile limite de proprietate , la drumurile principale de 11m

- iesirile in consola, la nivelurile de deasupra parterului, in afara retragerii, pot fi autorizate cu conditia sa nu depaseasca 1,2 m fata de limita parterului

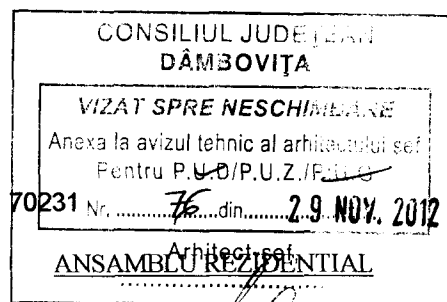
Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor nou create

- Intre parcelele adiacente create prin parcelarea propusa, aliniamentul minim al constructiilor este determinat de prevederile codului civil: 1,00m pentru fatade fara ferestre sau cu ferestre care nu asigura luminarea si ventilarea unor inaperi de locuit sau alte activtati permanente si minim 1,90 m pentru fatade cu ferestre cu vedere, pecum si de conditiile de insorire (nu mai putin de **H/2**)
- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu cel putin jumătate din inaltimea la cornisa, dar **nu mai puțin de 3,0 m** . Pentru constructii anexa (garaje, etc.) cu regim de inaltime parter, fara ferestre cu

Amplasament:

COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL



vedere, între parcelele adiacente, se admite o retragere de 1,0 m și respectiv 2,0 m pentru construcții cu vedere

- Construcțiile construite în regim cuplat se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire de pe parcela alăturată.
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre două zone funcționale, retragerea va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar **nu mai puțin de 3,0 m**

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar **nu mai puțin de 4,0 m**,

SECȚIUNEA 1.4 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE -

Conform cerințelor legislației actuale care prevede pentru drumuri platforme minime și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, se prevede ca drumurile care asigură accesul pe loturile propuse să fie cu un profil de:

- 9m : carosabil de 6m , două santuri de 0,5m , o zonă verde de 0,5m care include iluminatul public și două trotuare de 0,75m (în cazul trecerii la profil urban se va asigura un carosabil de 6m , trotuare stânga dreapta și o zonă verde care include iluminatul public)
- 11m : carosabil de 6m , două zone de protecție de 0,5m, două santuri de 0,75m , o zonă verde de 0,5m care include iluminatul public și două trotuare de 1m (în cazul trecerii la profil urban se va asigura un carosabil de 6m , trotuare stânga dreapta și o zonă verde care include iluminatul public)

Accesul în fiecare parcelă rezultată prin lotizarea propusă se face din drumurile mai sus menționate .

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime, dintr-o circulație carosabilă în mod direct.

În fiecare parcelă este obligatorie asigurarea condițiilor pentru accesul autoturismelor și pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor platforme cu dale inierbate.

Suprafețele de circulație pietonală prevăzute a se realiza în interiorul ansamblului proiectat, sunt compuse din trotuare de acces, platforme și dgajamente pavate cu materiale adecvate și decorative.

SECȚIUNEA 1.5 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR -

Înălțimea maximă a clădirilor va fi:

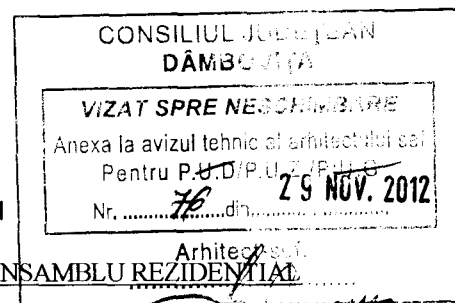
- locuințe individuale P+1E+m cu max 8m la cornișă (conform planșei)

SECȚIUNEA 1.6 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ -

- clădirile se vor racorda la rețele tehnico-edilitare, realizate privat în sistem colectiv pentru parcelari ce conțin mai mult de 12loturi sau

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL



individual pentru parcelari ce contin mai putin de 12 loturi mai mari de 500mp.

- apele pluvile vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din incinta loturilor
- bransamentele de electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat

SECTIUNEA 1.7 - IMPREJMUIRI -

- in cazul cladirilor izolate sau cuplate, retrase de la strada, gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, vor avea inaltimea maxima de 2,0m, din care un soclu opac de cca 0.60m
- imprejmuirile pe laturile separate ale parcelelor vor fi transparente, dublate de gard viu, sau opace si vor avea inaltimea maxima de 2,50m; scurgerea apelor meteorice se va rezolva pe fiecare parcela

SECTIUNEA 1.8 - SPATII LIBERE SI SPATII AMENAJATE -

- terenul liber ramas in afara circulatiilor, dotarilor pentru echiparea tehnico-edilitara si parcajelor va fi plantat cu gazon si cu cate doi arbori la fiecare 100mp
- in interiorul parcelelor, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu cate un arbore la fiecare 100mp
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese

SECTIUNEA 1.9 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE TEREN

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor:

- POT = 30% pentru zona de locuinte individuale si colective mici

Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT

- CUT = 0.8 pentru zona de locuinte cu P+1E+m;

2. ZONA MIXTA COMERT – SERVICII, LOCUINTE

Cuprinde functiuni de interes general si public, diverse activitati comerciale, servicii si de mica productie, in lungul principalelor artere de circulatie .

SECTIUNEA 2.1 - CARACTERUL ZONEI

Teritoriul este destinat realizarii unei zone care sa permita pe langa locuinte inserarea de comert si servicii

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

ANSAMBLU REZIDENTIAL

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE ÎNSUȘIRE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U. P.U. Z.P.U.G.
Nr. / ... din 29. NOV. 2012
Arhitect șef

SECȚIUNEA 2.2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. UTILIZARI PERMISE

- se admit funcțiuni de interes general:
 - sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
 - servicii pentru cercetare-dezvoltare;
 - servicii de formare-informare;
 - biblioteci, mediateci;
 - posta și telecomunicații (releu infrastructura);
 - edituri, centre media;
 - activități asociative diverse;
 - hoteluri pentru turism și alte spații de recepție;
 - expoziții, galerii de artă;
 - servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare;
 - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
 - centre comerciale, magazine cu plaza interioare, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
 - casino, dancing, cinema;
 - centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
 - mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
 - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale;

2.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDIȚIONARI

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective, etc.;
- se admit la parterul clădirilor cu front la domeniul public funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni.

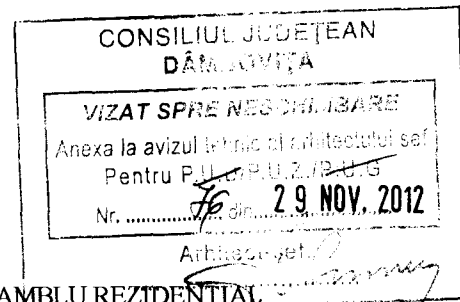
2.3. UTILIZARI INTERZISE se interzic următoarele utilizări:

- se interzice epuizarea rezervei de teren pentru zona centrală prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone
- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

ANSAMBLU REZIDENTIAL



- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- **activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;**
- depozitari de materiale re folosibile;
- statii de intretinere auto;
- spalatorii chimice;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- **lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;**
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- constructii provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECTIUNEA 2.3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR -

Caracteristici ale parcelelor

Vor fi respectate prevederile *prevederile P.U.G* privitor la parcelare, respectiv: Autorizarea executarii parcelarilor in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii cumulativ:

- front la strada de minim 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate
- suprafata minima a parcelei va fi de 300 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat
- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Prin R.G.U. **aliniamentul** este definit ca linia de demarcatie intre terenurile circulatiilor publice si cele apartinand persoanelor private.

Prin **regim de aliniere** se intelege linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament, constructiile vor fi amplasate astfel

- cu retragere de 3,0m de la noile limite de proprietate , la drumurile comunale secundare de 9m latime si cu retragere de 5,0m la drumurile comunale principale de 11m

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE ÎNSCRIBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D.P.U.C. 12/11/12
Nr. 76 din 29 NOV. 2012
Arhitect șef: ANSAMBLU REZIDENTIAL

- iesirile in consola, la nivelurile de deasupra parterului, in afara retragerii, pot fi autorizate cu conditia sa nu depaseasca 1,2 m fata de limita parterului

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor nou create

- Intre parcelele adiacente create prin parcelarea propusa, aliniamentul minim al constructiilor este determinat de prevederile codului civil: 1,00m pentru fatade fara ferestre sau cu ferestre care nu asigura luminarea si ventilarea unor inaperi de locuit sau alte activtati permanente si minim 1,90 m pentru fatade cu ferestre cu vedere, pecum si de conditiile de insorire (nu mai putin de **H/2**)
- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar **nu mai putin de 5,0 m**
- Pentru constructii anexa (garaje, etc.) cu regim de inaltime parter, fara ferestre cu vedere, intre parcelele adiacente, se admite o retragere de 1,0 m, respectiv 2,0 m pentru constructii cu vedere, regim parter.
- Constructiile construite in regim cuplat se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire de pe parcela alaturata.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre doua zone functionale retragera va fi egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar **nu mai putin de 5,0 m**

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte cladiri, dar **nu mai putin de 4,0 m,**

SECTIUNEA 2.4 - CIRCULATII SI ACCESE -

Conform cerintelor legislatiei actuale care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele, se prevede ca drumurile care asigura accesul pe loturile propuse sa fie cu un profil de:

- 9m : carosabil de 6m , doua santuri de 0,5m , o zona verde de 0,5m care include iluminatul public si doua trotuare de 0,75m (in cazul trecerii la profil urban se va asigura un carosabil de 6m , trotuare stanga dreapta si o zona verde care include iluminatul public)
- 11m : carosabil de 6m , doua zone de protectie de 0.5m, doua santuri de 0,75m , o zona verde de 0,5m care include iluminatul public si doua trotuare de 1m (in cazul trecerii la profil urban se va asigura un carosabil de 6m , trotuare stanga dreapta si o zona verde care include iluminatul public)

Accesul in fiecare parcela rezultata prin lotizarea propusa se face din drumurile mai sus mentionate .

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic și arhitectural Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.P.
Nr. din 25 NOV. 2012
Arhitect-șef.
ANSAMBLU RESIDENTIAL

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime, dintr-o circulație carosabilă în mod direct.

În fiecare parcelă este obligatorie asigurarea condițiilor pentru accesul autoturismelor și pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor platforme cu dale înierbate.

Suprafețele de circulație pietonală prevăzute a se realiza în interiorul ansamblului proiectat, sunt compuse din trotuare de acces, platforme și dgajamente pavate cu materiale adecvate și decorative.

SECȚIUNEA 2.5 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR -

Înălțimea maximă a clădirilor va fi:

- Clădiri cu P+2 , cu max. 10m la cornișă

SECȚIUNEA 2.6 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ -

- clădirile se vor racorda la rețele tehnico-edilitare, realizate privat în sistem colectiv pentru parcelări ce contin mai mult de 12 loturi sau individual pentru parcelări ce contin mai puțin de 12 loturi mai mari de 500mp.
- apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din incinta loturilor
- bransamentele de electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat

SECȚIUNEA 2.7 - ÎMPREJMUIRI -

- Împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de 2.0 m. , transparente și cu un soclu de 60 cm. opac; împrejmuirile pe laturile separative ale parcelelor vor fi transparente, dublate de gard viu, sau opace și vor avea înălțimea maximă de 2,50m;
- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fatadei cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor
- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

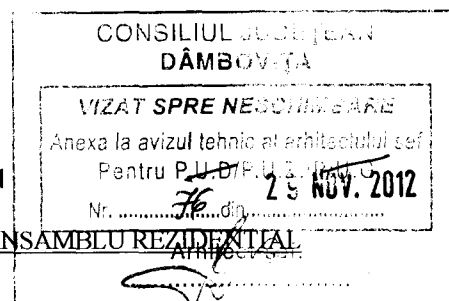
- scurgerea apelor meteorice se va rezolva pe fiecare parcelă

SECȚIUNEA 2.8 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII AMENAJATE -

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor neutilizabile ale clădirilor cu înălțime mai mică de P+2 niveluri în proporție de 70%;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri
- spațiile libere din fața construcțiilor în front continuu vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar atunci când frontul este retras

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL



de la aliniament si nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare si va fi tratat ca spatiu liber circulatiei pietonale sau spatiu plantat

- spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale

SECTIUNEA 2.9 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE TEREN

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor:

- POT = 45% pentru zona mixta

Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT

- CUT = 1,35 pentru zona mixta P+2

3. ZONA SPATIILOR VERZI

-Subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, gradini, scuaruri , precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale

3.1. UTILIZARI PERMISE

In subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in:

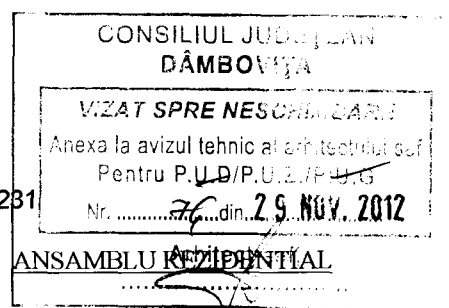
- spatii plantate
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si oglinzilor de apa
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere parcaje

3.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI

Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr.137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL



UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente trotuarelor
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate

SECTIUNEA 3.3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR -

Caracteristici ale parcelelor

conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor nou create

conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

conform studiilor de specialitate avizate conform legii

SECTIUNEA 4.4 - CIRCULATII SI ACCESE -

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

- se va asigura accesul din circulatiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale

parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate

SECTIUNEA 3.5 - INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR -

cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P niveluri

SECTIUNEA 3.6 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA -

conform studiilor de specialitate avizate conform legii

- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate

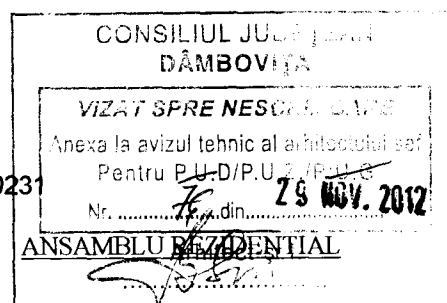
SECTIUNEA 3.7 - IMPREJMUIRI -

conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiiri transparente de 2,00 m. inaltime din care un soclu opac de 0,60 m. dublate de gard viu

SECTIUNEA 3.8 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE -

Amplasament:
COM. BUTIMANU, SAT UNGURENI T44, P254/3/17 NR. CAD. . 70231

Beneficiar: SC RGD PROPERTY SRL



plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special

SECȚIUNEA 3.9 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE TEREN

Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenurilor:

•POT cu construcții, circulații și platforme = 10% pentru zona spațiilor verzi publice

Coefficient maxim de utilizare a terenului CUT

•CUT = 0.1 pentru zona spațiilor verzi publice

- DISPOZIȚII FINALE -

1.1 Cladirile de orice natura, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejmuirile, etc. se vor executa doar în intravilanul aprobat prin prezenta documentație, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

1.2 La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului
- Înscriserea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze construcția
- Respectarea regimului de aliniere și retragere a construcțiilor conform planșei de Reglementări – Zonificare funcțională,
- Respectarea regimului de înălțime
- Respectarea executării construcțiilor și amenajărilor cu materiale durabile
- Asigurarea bransării cladirilor la rețelele edilitare
- Se vor amenaja spații plantate de minim 30%
- Fundarea construcțiilor se va face la minim 1,10m adâncime, cu respectarea condițiilor din avizul geotehnic.

Intocmit

Arh. Crina Rosca

