

FOAIE DE CAPAT

PR. NR. 34/2008 / Faza PUZ

- DENUMIRE PROIECT : P.U.Z. LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ; ZONA
COMERCIALA**
- AMPLASAMENT : TIMISOARA, DN59A Km 4+400 Dreapta
Timisoara-Jimbolia**
- BENEFICIAR : Kohn Miodrag Adrian**

**- PROIECTANT GENERAL : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Almajan Titus Gabriel
TIMISOARA, str.Colonel I Enescu, nr 10
Tel/fax: 0256 – 200998 Mobil: 0721 – 424 360
PR. NR. 34 /2008**

- FAZA DE PROIECTARE : P.U.Z.**
- DATA PREDARII PROIECTULUI : MAR. 2008

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Almajan Titus Gabriel

BORDEROU

1. Piese scrise

1. Foaie de capăt
2. Borderou volum
3. Lista colaboratori
4. Certificat de Urbanism nr. 7784 din 12.12.2007
5. Extrase carte funciara - CF nr. 134847,nr.top827/3/8/1/1 Timisoara
nr.top827/3/8/2/1
CF nr. 132588,nr.topA827/3/5/1/1 Timisoara
CF nr. 134672,nr.topA827/3/5/2/1 Timisoara
CF nr. 134804,nr.topA827/3/4/1/b Timisoara
CF nr. 134690,nr.topA827/3/6/1 Timisoara
CF nr. 141329,nr.topA827/3/7 Timisoara
CF nr. 134689, nr.topA827/3/9/1 Timisoara
6. Plan de incadrare in zona 01A
7. Aviz de securitate la incendiu
8. Aviz Transelectrica
9. Aviz Transgaz S.A.
10. Aviz Sanitar
11. Aviz de principiu Aquatim
12. Aviz de gospodarie a apelor
13. Aviz ANIF
14. Raport de avizare Comisia Tehnica Primaria Timisoara
15. Memoriu de prezentare Arhitectura
16. Regulament local de urbanism
17. Memoriu tehnic lucrari edilitare

2. Piese desenate

- | | | |
|--|-----|--------|
| 1. Situatia existenta | 01A | 1:1000 |
| 2. Reglementari urbanistice | 02A | 1:1000 |
| 3. Obiective de utilitate publica / Circulatia terenurilor | 03A | 1:1000 |

4. Reglementari edilitare	04A	1:1000
5. Mobilare urbana	05A	1:1000
6. Plan reglementari edilitare	02ED	1:2000
7. Plan de situatie	01	1:1000

LISTA COLABORATORI
PR. NR.34/2008

- PROIECTANT GENERAL : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Almajan Titus Gabriel

Sef proiect : arh. **Almajan Titus Gabriel**

Proiectanti : arh. **Almajan Titus Gabriel**
: c.arh. Traiconi Razvan

Proiectant atestat R.U.R. : arh. **Almajan Titus Gabriel**

- PR. LUCRARI RUTIERE : s.c. Path's Rout s.r.l.

Proiectant : ing. **V. Percec**

- PR. LUCRARI EDILITARE : SC PRO WASSER AT S.A., S.C. TEHNO PRO WATER S.R.L.

Proiectant : ing. **Golumba Marioara**

- PR. LUCRARI TOPOGRAFICE SI CADASTRALE : S.C. GEOLINK S.R.L

Proiectant : ing. **Rodina Ioan**

- PR. RETELE ELECTRICE : S.C. CAPABIL S.R.L

Proiectant : ing. **Ileana Capastraru**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale

- Denumire proiect : **P.U.Z. LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ; ZONA COMERCIALA**
- Amplasament : **TIMISOARA, DN59A Km 4+400 Dreapta Timisoara-Jimbolia**
- Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- Beneficiar proiect : **Kohn Miodrag Adrian**
- Proiectant general : **Birou Individual de Arhitectura Almajan Titus Gabriel**
- Proiectanti specialitate
 - edilitare : **SC PRO WASSER AT S.A., S.C. TEHNO PRO WATER S.R.L.**
 - drumuri : **S.C. Path's Rout S.R.L.**
- Data elaborarii : **Mar.2008**

1.2. Obiectul lucrarii

Aceasta documentatie a fost întocmita in vederea realizarii unei zone de locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala, pe un teren aflat pe DN59A Km 4+400 dreapta.

Planul Urbanistic Zonal propune mobilarea urbana a terenului si de asemenea prevede realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii Timisoara pe DN59A Km 4+400 Dreapta Timisoara-Jimbolia, avand urmatoarele date de identificare: CF nr. 134804, nr.topA827/3/4/1b Timisoara; CF nr. 134672, nr.topA827/3/5/2/1 Timisoara ; CF nr. 134689, nr.topA827/3/9/1 Timisoara; CF nr. 134690, nr.topA827/3/6/1 Timisoara; CF nr. 141329, nr.topA827/3/7 Timisoara; CF nr. 132588, nr.topA827/3/5/1/1 Timisoara; CF nr. 134847, nr.topA827/3/8/1/1 Timisoara; CF nr. 134847, nr.topA827/8/2/1 Timisoara

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.
Din punct de vedere juridic terenul se afla in proprietatea acestora.

1.3. Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- PUG Timisoara

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul este amplasat in extravilanul localitatii Timisoara.
In prezent aceasta parcela face parte din extravilanul arabil.
Pe parcele nu se afla nici un fel de constructii.

2.2. Incadrare in localitate

Terenul studiat este in extravilanul localitatii Timisoara cu nr.topA827/3/4/1b ,nr.topA827/3/5/2/,nr.topA827/3/9/,nr.topA827/3/6/,nr.topA827/3/,nr.topA827/3/5/1/,nr.topA827/3/8/1/,nr.topA827/8/2/1, adiacent DN59A.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Conform extrasului CF terenul este neconstruit.

Regimul eolian in partea de sud – vest a Romaniei este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interfereaza deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. In zona de campie, cea mai mare pondere o au vanturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepa. El se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fara inghet este mai extins (peste 200 de zile), iar numarul mediu anual de zile cu inghet mai mic (95).

Clima este temperat – moderata.

2.4. Circulatia

Accesul principal la parcela se face dinspre DN59A.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe parcela cu nr.top A827/3/4/1b, nr.topA827/3/5/2/,nr.topA827/3/9/,nr.topA827/3/6/,nr.topA827/3/,nr.topA827/3/5/1/,nr.topA827/3/8/1/,nr.topA827/8/2/1.

Pe latura de N si de V parcela este marginita de HCn 368 canal de desecari ce apartine A.N.I.F., in partea de S parcela este limitata de DN59A. iar in partea de E se afla parcela cu nr.top A 827/3/3/1 arabil extravilan.

2.6. Echipare edilitara

Parcela este traversată pe direcția E-V de L.E.A. 110 KV SACALAZ-BUCOVINA alte echipări edilitare neexistând.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. În vecinătate nu există agenți cu degajări de noxe, sau alte elemente, care nu sunt compatibile cu zona rezidențială.

Terenul este aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerile prevăzute în această documentație se înscriu în planurile de dezvoltare urbanistică și arhitecturală RLU ale municipiului Timișoara.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale PUG

Propunerile PUZ sunt în concordanță cu prevederile RLU Timișoara.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Vezi planșele PUZ.

3.3. Modernizarea circulației

Vezi planșele PUZ.

3.4. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Teritoriul studiat în PUZ se împarte în următoarele zone și subzone:

- UTR 1 – zonă centrală
- UTR 2 – zonă învățământ
- UTR 3 – zonă locuințe înșiruite și colective
- UTR 4 – zonă locuințe colective
cu subzone de la 1 la 9
- UTR 5 – zonă mixtă

3.4.2. Bilant teritorial

Suprafata teren	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Total zona studiata	164 763	-	164 763	-
Teren aflat in proprietatea beneficiarului din care:	164 763	-	164 763	100
Zona construita la sol	0	0	44 171	26,8
Sosele+Parcari supraterane	0	0	44 128	26,8
Spatii verzi	0	0	56 841	34,5
Trotuar+pista de biciclete	0	0	19 623	11,9
Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor	0	0	60 846	-

3.4.3. Indici constructivi

$$\text{POT}_{\max} = 35 \% \quad \text{CUT}_{\max} = 1,8$$

calculate in raport cu intreaga suprafata.

3. Dezvoltarea echiparii edilitare

A. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Vezi memoriu retele edilitare

B. RETELE DE TELEFONIE

Amplasarea constructiilor in interiorul incintei nu va fi afectata de retele de telecomunicatii intrucat acestea nu exista pe teren (cablu Tc în canalizati•e).

Toate lucr•urile vor respecta prevederile normativelor în vigoare.
Vezi memoriu retele edilitare

C. ALIMENTARE CU APA

Vezi memoriu retele edilitare

D. CANALIZAREA MENAJER•

Vezi memoriu retele edilitare

E. CANALIZAREA PLUVIALA

Vezi memoriu retele edilitare

F. INSTALATII DE INCALZIRE

Se propune ca încălzirea și prepararea apei calde menajere să se facă cu centrale termice proprii pentru fiecare apartament sau centrale unice pe bloc.

Toate lucrările vor respecta prevederile normativelor în vigoare.
Vezi memoriu rețele edilitare.

3.6. Protecția mediului

Modernizarea drumurilor de exploatare existente precum și realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de zone verzi și plantatii pe aliniament.

Toate lucrările rutiere, accese, platforme de întoarcere se vor realiza cu sistem de canalizare proprie pentru apele meteorice.

Evacuarea apelor meteorice de pe loturi se face în canalizarea rețelei rutiere.

3.6.1. Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspectia pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 001/97.

Prin executarea lucrărilor de alimentare cu apă calitatea apelor de suprafață și subterane nu va fi afectată.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

3.6.2. Protecția aerului

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat.

Din procesul tehnologic nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

3.6.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare aferent zonei de locuințe este conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agenția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr. 137/95 și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzător, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB, măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

Lucrarea în ansamblul ei s-a conceput astfel încât să asigure condiții optime de lucru pentru locatari.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot de impact reduși în limitele admisibile.

Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

3.6.4. Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații în procesul tehnologic, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

3.6.5. Protecția solului și subsolului

Tehnologia desfurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrarea de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

În acest sens rețelele de canalizare s-au prevăzut să se execute din conducte de PE-HD, PE80.

3.6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu e cazul.

3.6.7. Protecția activităților umane și a altor obiective de interes public

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun să fie luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 137/95 și a Ordinului nr. 125/1996 privind impactul asupra mediului.

Lucrările proiectate nu influențează activitățile umane.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

3.6.8. Gospod•rirea de•eurilor

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu ap• nu rezult• de•euri care ar necesita o gospod•rire special• .

De la re•eaua de canalizare apa uzat• este colectat• •i transportat• la o sta•ie de epurare a municipiului Timisoara.

Deseurile reciclabile vor avea o zona de depozitare temporara unde se vor amplasa containere speciale de stocare a acestora, conform normelor europene.

3.6.9. Gospod•rirea substan•elor toxice • i periculoase

Deoarece at•t lucr•rile de alimentare cu ap• c•t •i cele de canalizare sunt destinate folosin•ei umane, nu rezult• nici un fel de substan•e toxice sau periculoase, deci nu necesit• prevederea unor m•suri speciale în acest scop.

3.7. Obiective de utilitate publica

3.7.1. Obiectivele de utilitate publica sunt :

- strazile propuse denumite in aceasta dosumentatie str.1, str.2, str.3, str.4, str.5 (vezi planurile din PUZ)

3.7.2. Tipul de proprietate asupra terenurilor

- terenuri proprietate publica – strazile interioare propuse
- terenuri proprietate privata a persoanelor juridice cu folosinta comuna – parc amenajat, pietonal
- terenuri proprietate privata a persoanelor private sau juridice cu folosinta limitata - destinate construirii de locuinte si fuctiuni complementare

3.7.3. Circulatia terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute din proprietatea privata a persoanelor fizice in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale :

- noile strazi propuse vor fi propuse a trece in proprietate publica, conform unui plan de dezmembrare propus realizat in baza acestui P.U.Z. de catre un proiectant autorizat

Restul terenurilor ce fac obiectul prezentului studiu nu isi schimba regimul de proprietate.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Propunerile de amenajare urbanistica sunt in concordanta cu RLU Timisoara.

Principalele interventii necesare realizarii acestui proiect sunt :

- modernizarea cailor de acces – DN59A si intersectia propusa pentru accesul in zona studiata
- realizarea strazilor interioare
- dotarea cu utilitati necesare a obiectivelor stabilite

Intocmit
arh. Gabriel Almajan

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului studiat.

Modificarile Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederile Regulamentului General de Urbanism si urmeaza filiera de avizare aprobata, urmata de documentatia initiala.

2. Baza legala

La baza elaborarii PUZ-lui au stat urmatoarele :

- Legea 50/91 privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata si complectata in 2001
- Ordinul MLPAT 91/91, privind formularele, procedura de autorizatie si continutul documentelor si alte acte legislative specifice domeniului
- Regulament General de Urbanism aprobat in HG 525/27.iun.1996.
- Metodologia elaborare PUZ – Urbanproiect aug. 2000.

3. Domeniul de aplicare

PUZ si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiata in plansa de

reglementari. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza in cadrul fiecarei zone functionale.

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta s-a facut conform plansei de reglementari, care face parte integranta din prezentul Regulament. Unitatea teritoriala de referinta (U. T. R.) este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare fiind delimitata prin limite fizice pe teren.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Terenul in suprafata de **164 763** mp se afla in extravilanul arabil al localitatii Timisoara si figureaza in Cartea Funciara . Acesta urmeaza sa isi schimbe categoria de folosinta conform plansei de "Reglementari".

Orice interventie in zonele protejate va fi autorizata cu avizul organelor centrale sau locale cu atributie in domeniu.

Autorizarea si executia constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului si echilibrului ecologic.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie ale cailor de comunicatie si retelelor tehnico-edilitare, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din RGU/HG 525/96.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instalat servitute de utilitate publica, se face in conditiile art. 16 din RGU (dezvoltarea si extinderea retelei stradale, extinderii retelei cu apa si canalizare, a zonei de protectie sanitara, a surselor, retelei, a statiei de epurare).

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte normele de insorire si iluminat natural si sa evite amplasarea constructiilor la distante necorespunzatoare, unele fata de altele.

Amplasarea constructiilor in raport cu aliniamentul strazii propuse:

- Conf. pct. IV – prevederi la nivelul zonelor si subzonelor

Amplasarea constructiilor in raport cu limitele de proprietate:

- Conf. pct. IV – prevederi la nivelul zonelor si subzonelor

Amplasarea constructiilor in raport cu limitele de fund ale parcelei

- Conf. pct. IV – prevederi la nivelul zonelor si subzonelor

7. Reguli cu privire la circulatii si asigurarea acceselor obligatorii

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasarea si autorizare a acestora.

Se propune prelungirea retelei de transport in comun pentru aceasta zona. Astfel au fost create 4 statii de autobus in interiorul cartierului. Pozitia acestora a fost determinata de zonificarea functionala si distantele de parcurs pana la acestea.

Toate strazile sunt prevazute cu piste pentru biciclisti.

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel.

La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare, privind profilul stradal si de categoria strazii, precum si de prevederile PUG Timisoara.

Un teren pentru a fi constructibil trebuie sa fie accesibil printr-un drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

La drumurile ce se termina in fundatura, este necesara amenajarea acestora in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce deservesc zona, inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie este obligatoriu la curtile interioare inchise pe toate laturile de cladiri, daca au aria mai mare decat 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de prevederile art. 27 RGU, corelate cu celelalte articole ale RGU, conform carora se vor avea in vedere posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 RGU, corelate cu celelalte articole ale RGU.

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local dupa caz.

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Se admit in cazuri foarte bine justificate, in mod exceptional si numai pe baza unui studiu de impact, pentru zona, pozarea supraterana a retelelor de echipare a cladirilor.

Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

Bransarea constructiilor la reseaua de ape uzate, in zonele in care aceasta exista este obligatorie.

Orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face in canalizarea retelei rutiere.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se vor respecta planurile propuse in PUZ. Parcelarile ulterioare se admit numai in baza unor studii de tip PUD.

10. Reguli cu privire la amenajari exterioare (amplasarea de spatii verzi, imprejmui, parcuri si garaje)

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecarei functiuni. Spatiile de parcare vor fi asigurate de parcuri exterioare la nivelul solului si de parcuri interioare de la demisol / subsol.

Amplasarea parcajelor fata de cladirile invecinate se va face avandu-se in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la parcare nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

De regula, lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrari de plantare.

Plantatiile de aliniament, de a lungul acceselor rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il strabate si punerea in evidenta a unor obiective deosebite asigurand reducerea poluarii sonore si de noxe.Se prevad rampe pentru handicapati, la trotuare si spatii publice.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de autorizatie.

Pentru integrare in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiена aprobate cu ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

UTR 1 - ZONA CENTRALA A CARTIERULUI

Capitolul 1 – GENERALITATI

Art. 1 Zone si subzone functionale propuse

- are o singura subzona cuprinsa intre cele trei strazi centrale si sensurile giratorii prevazute la intersectia acestora
- tipul subzonei - LMm subzona rezidentiala mixta cu dotari de cartier propusa

Art. 2 Functiunea dominanta

- este cea rezidentiala, zona fiind compusa din locuinte multifamiliale cu regim de inaltime maxim : de la S+P+5E la S+P+9E.

Art. 3 Functiuni complementare :

- comert
- alimentatie publica
- servicii (birouri de consultanta, cabinete medicale, etc)
- spatii verzi amenajate
- piata amenajata pietonala
- accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- retele tehnico – edilitare si constructii aferente

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizari permise

- locuinte multifamiliale
- functiuni complementare

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- nu e cazul

Art. 6 Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- activitati industriale sau de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros
- activitati de depozitare, comert engros, antreprize
- spatii de intretinere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor
- depozite de deseuri
- panouri mari publicitare in spatiile verzi sau pe cladiri

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art. 17 al RGU si Anexa 3 RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii

Se va asigura insorirea tuturor constructiilor de pe teren.

Se va evita pe cit posibil orientarea Nord a dormitoarelor.

Art. 9 Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art. 18 al RGU si cap II.6 al RLU.

Art.10 Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

Art.11 Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art.12 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

Art.13 Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei

Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea fata de aliniament

- 0,00m fata de aliniament str.3 si respectiv str.2
- 18,7 fata de aliniament str.1 (conf. Zonei edificabile marcate pe plan reglem.)
- 9,7 fata de aliniament str.1 (conf. Zonei edificabile marcate pe plan reglem.)
- 33,18 fata de aliniament str.1 (conf. Zonei edificabile marcate pe plan reglem.)

Art.15 Amplasarea in interiorul parcelei

Conform art. 24 al RGU si cap II.6 al RLU si cu respectarea codului civil.

Capitolul 4 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Conform art. 25 al RGU si cap II.7 al RLU.

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la reseaua de circulatie si transport.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie este obligatorie la curtile interioare inchise pe toate laturile cladirilor, daca au aria mai mare decat 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime

Art. 17 Accese pietonale

Conform art. 26 al RGU si cap II.7 al RLU.

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel.

Profilul strazilor trebuie sa prevada realizarea de trotuare de o parte a partii carosabile. Astfel:

- pe str. 2 si str. 3 sunt prevazute trotuare de tip galerie acoperita
- pe str.1 se prevede un pietonal amenajat avand o latime variabila in functie de zona edificabila a cladirilor

Capitolul 5 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art.18 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta.

Conform art. 27 al RGU si cap II.8 al RLU.

Bransarea constructiilor la reseaua de ape uzate se va realiza la sistemul existent conform propunerii proiectului de retele edilitare. Alimentarea cu apa si reseaua de canalizare va fi deci racordata la sistemul centralizat al municipiului.

Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

Art.19 Realizarea de retele tehnico – edilitare

Conform art. 28 al RGU si cap II.8 al RLU.

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran pe baza unui proiect realizat de un proiectant autorizat.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face in rigolele retelei rutiere (vezi memoriu de edilitare pentru detalii).

Art.20 Proprietatea publica asupra retelelor tehnico – edilitare

Conform art. 29 al RGU.

Retelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a localitatii.

Drumurile propuse intra in proprietatea publica a autoritatii locale. Astfel autoritatea locala va fi responsabila cu intretinerea si mentenanta in buna stare a drumurilor.

Retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

Capitolul 6 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art.21 Parcelarea

Parcelarile ulterioare vor respecta prevederile Art 30 din HG 525/1996, Art 30 al RGU si cap II.9 al RLU.

Parcelarile ulterioare pot fi aprobate doar in baza unui proiect PUD sau PUZ.

Art.22 Inaltimea constructiilor

- Corpurile de cladire de pe str.2 si str.3 vor avea un regim de inaltime de S+P+5E+et.retras
- Corpul ce articuleaza str. 2 si str.3 va avea o inaltime de S+P+9E+et.retras
- Corpul paralel cu str.1 va avea o inaltime S+P+7E+et.retras

Art.23 Aspectul exterior al constructiilor

Este interzisa executarea din materiale nedurabile.

Lucrarile tehnice (retele, conducte, bransamente...) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmirilor.

Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatadele principale. Ele pot fi montate pe acoperisuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fatadele laterale si posterioare.

Acoperisurile se vor realiza in tip terasa sau sarpanta, sau mixt. Solutiile alese pentru acoperis vor fi in concordanta cu arhitectura generala a ansamblului.

Invelitorile pot fi de tip membrane hidroizolante, tabla de acoperis, tigla ceramica sau sindrile bituminoase.

Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

Art.24 Procentul de ocupare al terenului

Conform art. 15 si Anexa 2 a RGU.

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 35 %.

Capitolul 7 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI PIETONALE, IMPREJMUIRI

Art.25 Parcaje

Conform art. 33 si Anexa 5 a RGU si cap II.10 al RLU.

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecarei functiuni.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Ramele de acces la parcajul subteran nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art.26 Spatii verzi. Pietonal.

Conform art. 34 si Anexa 6 a RGU si cap II.10 al RLU.

Se va realiza un spatiu verde – parc amenajat – in interiorul celor doua brate de pe str.2 si respectiv str.3, parc ce va fi in proprietatea comuna a cartierului. Accesul in aceasta zona verde va fi liber. Proiectul de amenajare a parcului se va realiza la faza ulterioara de autorizatie de construire pentru corpurile de cladire adiacente.

Se vor realiza partial spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor propuse.

Pietonalul amenajat aferent strazii 1 va fi marcat cu un paviment diferit de cel obisnuit si va fi dotat cu elemente de mobilier urban. Ca si in cazul parcului acest pietonal va fi in proprietatea comuna a cartierului si are acces liber. Spatiile de alimentatie publica de tip cafenele, baruri vor amenaja terase in exterior fara a afecta pavimentul sau elementele de mobilier urban.

Art. 27 Imprejmuiri

Conform art. 34 al RGU si cap II.10 al RLU.

La fatada principala imprejmuirile vor fi de tipul soclu si gard transparent sau semitransparent (daca va fi cazul).

UTR 2 - ZONA INVATAMANT

Capitolul 1 – GENERALITATI

Art. 1 Zone si subzone functionale propuse

- are o singura subzona cuprinsa intre str.2 si str.4
- tipul subzonei - ISb subzona de institutii publice si servicii de interes general propusa

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- este cea de învățământ, zona fiind compusă din grădiniță, școala primară și gimnazială cu un regim de înălțime: de la S+P la S+P+3E.

Art. 3 Funcțiuni complementare :

- nu e cazul

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4 Utilizări permise

- grădiniță
- școala

Art. 5 Utilizări permise cu condiții

- nu e cazul

Art. 6 Interdicții temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdicții definitive de construire

- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros
- activități de depozitare, comerț engros, antreprize
- spații de întreținere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor
- depozite de deșeuri
- panouri mari publicitare în spațiile verzi sau pe clădiri

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Conform art. 17 al RGU și Anexa 3 RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății

Se va asigura însorirea tuturor construcțiilor de pe teren.

Se va evita pe cât posibil orientarea Nord a dormitoarelor.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Conform art. 18 al RGU și cap II.6 al RLU.

Art.10 Amplasarea față de caile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

Art.11 Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.
Nu este cazul.

Art.12 Amplasarea fata de aeroporturi
Nu este cazul.

Art.13 Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei
Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea fata de aliniament

- 3,6m fata de aliniament str.2
- 4,8 fata de aliniament str.4

Art.15 Amplasarea in interiorul parcelei

Conform art. 24 al RGU si cap II.6 al RLU si cu respectarea codului civil.

- 3,80m minim fata de limitele din stanga si dreapta
- cladirea principala va fi amplasata in aliniere la str.2 (vezi propunere mobilare)
- cladirile secundare sau corpurile adiacente pot fi amplasate izolat pavilionat sau articulat de corpul principal

Capitolul 4 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Conform art. 25 al RGU si cap II.7 al RLU.

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la rețeaua de circulație și transport.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatorie la curțile interioare închise pe toate laturile clădirilor, dacă au aria mai mare decât 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime

Art. 17 Accese pietonale

Conform art. 26 al RGU si cap II.7 al RLU.

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel.

Profilul strazilor trebuie să prevadă realizarea de trotuare de o parte a părții carosabile și pista de bicicliști.

Capitolul 5 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art.18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existenta.

Conform art. 27 al RGU si cap II.8 al RLU.

Bransarea constructiilor la rețeaua de ape uzate se va realiza la sistemul existent conform propunerii proiectului de rețele edilitare. Alimentarea cu apă și rețeaua de canalizare va fi deci racordată la sistemul centralizat al municipiului.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Art.19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Conform art. 28 al RGU și cap II.8 al RLU.

Lucrarile de echipare a clădirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regula îngropate.

Retelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran pe baza unui proiect realizat de un proiectant autorizat.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperiș, de pe platforme se face în rigolele rețelei rutiere (vezi memoriu de edilitare pentru detalii).

Art.20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Conform art. 29 al RGU.

Retelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a localității.

Drumurile propuse intră în proprietatea publică a autorității locale. Astfel autoritatea locală va fi responsabilă cu întreținerea și mentenanța în bună stare a drumurilor.

Retelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

Capitolul 6 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art.21 Parcelarea

Parcelările ulterioare vor respecta prevederile Art 30 din HG 525/1996, Art 30 al RGU și cap II.9 al RLU.

Parcelările ulterioare pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUD sau PUZ.

Art.22 Înălțimea construcțiilor

- Corpurile de clădire vor avea un regim de înălțime de la S+P la S+P+3E

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

Este interzisă executarea din materiale nedurabile.

Lucrarile tehnice (rețele, conducte, bransamente...) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fațadele laterale și posterioare.

Acoperișurile se vor realiza în tip terasă sau sarpantă, sau mixt. Soluțiile alese pentru acoperiș vor fi în concordanță cu arhitectura generală a ansamblului.

Învelitorile pot fi de tip membrană hidroizolantă, tablă de acoperiș, țiglă ceramică sau sindrile bituminoase.

Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

Art.24 Procentul de ocupare al terenului

Conform art. 15 si Anexa 2 a RGU.

Procentul maxim de ocupare al terenului este de 25%.

Capitolul 7 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI , IMPREJMUIRI

Art.25 Parcaje

Conform art. 33 si Anexa 5 a RGU si cap II.10 al RLU.

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecarei functiuni. Parcarile pentru pesonal se vor asigura la nivelul strazii si vor fi marcate.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la parcajul subteran nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art.26 Spatii verzi.

Conform art. 34 si Anexa 6 a RGU si cap II.10 al RLU.

Se va realiza un spatiu verde – curte pentru recreatie si teren de sport – in interiorul parcelei conform normelor in vigoare. Curtea si apatiile verzi se vor amplasa spre str.4.

Se vor realiza partial spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor propuse.

Art. 27 Imprejmuiri

Conform art. 34 al RGU si cap II.10 al RLU.

La fatada principala imprejmuirile vor fi de tipul soclu si gard transparent sau semitransparent (daca va fi cazul). Se vor respecta toate normele de proiectare cu privire la scoli si gradinite.

UTR 3 - ZONA REZIDENTIALA DE TIP MIXT – LOCUINTE INSIRUIE SI LOCUINTE COLECTIVE

Capitolul 1 – GENERALITATI

Art. 1 Zone si subzone functionale propuse

- are o singura subzona cuprinsa intre cele trei strazi centrale si sensurile giratorii prevazute la intersectia acestora
- tipul subzonei – Lmb si Lla subzona rezidentiala cu locuinte insiruite si colective

Art. 2 Functiunea dominanta

- este cea rezidentiala, zona fiind compusa din locuinte cu regim de inaltime maxim : de la S+P+2E +et.retras la S+P+3E.

Art. 3 Functiuni complementare :

- servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizari permise

- locuinte de tip insiruit pe zona de S+P+2E+et.retras (cu accese directe)
- locuinte multifamiliale pe zona de S+P+3E
- servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- nu e cazul

Art. 6 Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- activitati industriale sau de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros
- activitati de depozitare, comert engros, antreprize
- spatii de intretinere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor
- depozite de deseuri
- panouri mari publicitare in spatiile verzi sau pe cladiri

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art. 17 al RGU si Anexa 3 RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii

Se va asigura insorirea tuturor constructiilor de pe teren.

Se va evita pe cit posibil orientarea Nord a dormitoarelor.

Art. 9 Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art. 18 al RGU si cap II.6 al RLU.

Art.10 Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

Art.11 Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.
Nu este cazul.

Art.12 Amplasarea fata de aeroporturi
Nu este cazul.

Art.13 Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei
Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea fata de aliniament se va face în **front continuu** cu urmatoarele retrageri:

- 3,10m fata de aliniament str.1
- 2,8 fata de aliniament str.5 si str.2
- 3,7 fata de aliniament str.2
- la intersectiile str.1 cu str.2 si respectiv str.1 cu str.3 cladirea va iesi din alinierea propusa cu 1,0m, conf. Planului de reglementari, pentru a marca intersectiile respective.

Art.15 Amplasarea în interiorul parcelei
Conform art. 24 al RGU si cap II.6 al RLU si cu respectarea codului civil.

Capitolul 4 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile
Conform art. 25 al RGU si cap II.7 al RLU.

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la rețeaua de circulație și transport.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatorie la curțile interioare închise pe toate laturile clădirilor, dacă au aria mai mare decât 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime

Art. 17 Accese pietonale
Conform art. 26 al RGU si cap II.7 al RLU.

Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel.

Profilul strazilor trebuie să prevadă realizarea de trotuare de o parte a părții carosabile și pista pentru bicicliști.

Capitolul 5 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICĂ – EDILITARA

Art.18 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existenta.
Conform art. 27 al RGU si cap II.8 al RLU.

Bransarea constructiilor la rețeaua de ape uzate se va realiza la sistemul existent conform propunerii proiectului de rețele edilitare. Alimentarea cu apă și rețeaua de canalizare va fi deci racordată la sistemul centralizat al municipiului.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Art.19 Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Conform art. 28 al RGU și cap II.8 al RLU.

Lucrarile de echipare a clădirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regula îngropate.

Retelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se vor realiza subteran pe baza unui proiect realizat de un proiectant autorizat.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperiș, de pe platforme se face în rigolele rețelei rutiere (vezi memoriu de edilitare pentru detalii).

Art.20 Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico – edilitare

Conform art. 29 al RGU.

Retelele de apă, canalizare și gaze sunt în serviciul public și se află în proprietatea publică a localității.

Drumurile propuse intră în proprietatea publică a autorității locale. Astfel autoritatea locală va fi responsabilă cu întreținerea și mentenanța în bună stare a drumurilor.

Retelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finanțare a executării rețelelor de utilități tehnico-edilitare, acestea intră în proprietatea publică.

Capitolul 6 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

Art.21 Parcelarea

Parcelările ulterioare vor respecta prevederile Art 30 din HG 525/1996, Art 30 al RGU și cap II.9 al RLU.

Parcelările ulterioare pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUD sau PUZ.

Art.22 Înălțimea construcțiilor

- Corpurile de clădire vor avea un regim de înălțime de D+P+2E+et.retras
- Corpurile ce articulează str. 1 și str.2 respectiv str.1 și str.3 vor avea o înălțime de D+P+3E

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

Este interzisă executarea din materiale nedurabile.

Lucrarile tehnice (rețele, conducte, bransamente...) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fațadele laterale și posterioare.

Acoperișurile se vor realiza în tip terasă sau sarpantă, sau mixt. Soluțiile alese pentru acoperiș vor fi în concordanță cu arhitectura generală a ansamblului.

Invelitorile pot fi de tip membrane hidroizolante, tabla de acoperis, tigla ceramica sau sindrile bituminoase.

Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

Art.24 Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 60 %.

Nota: procentul maxim de ocupare pe intreaga zona studziata este de 35%.

Capitolul 7 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI PIETONALE, IMPREJMUIRI

Art.25 Parcaje

Conform art. 33 si Anexa 5 a RGU si cap II.10 al RLU.

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecarei functiuni.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Ramele de acces la parcajul subteran nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art.26 Spatii verzi.

Conform art. 34 si Anexa 6 a RGU si cap II.10 al RLU.

Se va realiza un spatiu verde intre cladiri si aliniament care va avea latime variabila in functie de retragerile mentionate la art.14.

Curtile interioare vor fi tratate ca spatii verzi amenajate si locuri de joaca pentru copii. Accesul in aceste curti va fi destinat strict proprietarilor.

Se vor realiza partial spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor propuse.

Art. 27 Imprejmuiri

Conform art. 34 al RGU si cap II.10 al RLU.

Nu se vor realiza imprejmuiri in aliniament.

UTR 4 - ZONA REZIDENTIALA – LOCUINTE COLECTIVE

Capitolul 1 – GENERALITATI

Art. 1 Zone si subzone functionale propuse

- subzona 1 delimitata de str. 1, str.5 si str.3
- subzona 2 delimitata de str. 1, str.2 si str.3
- subzona 3 delimitata de str. 4, str.2 si str.3
- subzona 4 delimitata de str. 4, teren propus pentru prelungirea str.3 si canal Anif

- subzona 5 delimitata de str. 4, canal Anif si cele doua terenuri propuse pentru prelungirea str.1 si str.3
 - subzona 6 delimitata de str.2, str.4, str.3 si UTR2
 - subzona 7 delimitata de UTR 2, str.2, str.4 si str.1
 - subzona 8 delimitata de str.1, str.2, str.4 si str.5
 - subzona 9 delimitata de str.4, str.5 si terenul destinat prelungirii str.1
- tipul subzonelor – LMm si Lla subzona rezidentiala cu locuinte colective si functiuni complementare.

Art. 2 Funcțiunea dominantă

- este cea rezidentiala, zona fiind compusa din locuinte cu regim de inaltime maxim : de la D+P+3E +et.retras la D+P+7E.

Art. 3 Funcțiuni complementare :

- subzona 1 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 2 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 3 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 4 – nu e cazul
- subzona 5 – nu e cazul
- subzona 6 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 7 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 8 servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal
- subzona 9 – nu e cazul

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizari permise

- locuinte multifamiliale
- servicii , comert, birouri la parter in zona demarcata a coltului de cvartal (vezi Art.3)

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- nu e cazul

Art. 6 Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- activitati industriale sau de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros
- activitati de depozitare, comert engros, antreprize

- spații de întreținere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor
- depozite de deseuri
- panouri mari publicitare în spațiile verzi sau pe clădiri

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea față de punctele cardinale

Conform art. 17 al RGU și Anexa 3 RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății

Se va asigura însoțirea tuturor construcțiilor de pe teren.

Se va evita pe cât posibil orientarea Nord a dormitoarelor.

Art. 9 Amplasarea față de drumurile publice

Conform art. 18 al RGU și cap II.6 al RLU.

Art.10 Amplasarea față de caile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

Art.11 Amplasarea față de caile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

Art.12 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art.13 Retrageri față de fisia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea față de aliniament se va face în **front continuu** cu următoarele retrageri:

Subzona 1

- 2,8m față de aliniament str.1, str.5 și str.3
- excepție față de colțul strazilor 1 și 3 unde se va ieși din aliniere cu 1,10 m în exterior pentru a marca intersecția, conf. Planului de reglementări.

Subzona 2

- 3,7m față de aliniament str.1 și str.2
- 3,6 m față de aliniament str.3
- excepție față de colțul strazilor 1 cu 3 și respectiv 2 cu 3 unde se va ieși din aliniere cu 1,10 m în exterior pentru a marca intersecțiile, conf. Planului de reglementări.

Subzona 3

- 2,8m față de aliniament str.2 și str.3

- 3,8...4,8 m fata de aliniament str.4
- exceptie face coltul strazilor 2 cu 3 unde se va iesi din aliniere cu 1,10 m in exterior pentru a marca intersectiile, conf. Planului de reglementari.

Subzona 4

- 2,3...5,3m fata de aliniament str.4 conf. Planului de reglementari.

Subzona 5

- 3,2m fata de aliniament str.4 conf. Planului de reglementari.

Subzona 6

- 2,0...3,7m fata de aliniament str.3 conf. Planului de reglementari.
- 3,6m fata de str.2
- 4,8m fata de str.4
- exceptie face coltul strazilor 2 cu 3 unde se va iesi din aliniere cu 1,10 m in exterior pentru a marca intersectiile, conf. Planului de reglementari.

Subzona 7

- 3,7m fata de aliniament str.1
- 3,6m fata de str.2
- 4,8m fata de str.4
- exceptie face coltul strazilor 1 cu 2 unde se va iesi din aliniere cu 1,10 m in exterior pentru a marca intersectiile, conf. Planului de reglementari.

Subzona 8

- 2,8m fata de aliniament str.5
- 2,7m fata de aliniament str.1
- 4,8m fata de aliniament str.4
- exceptie face coltul strazilor 1 cu 2 unde se va iesi din aliniere cu 1,10 m in exterior pentru a marca intersectiile, conf. Planului de reglementari.

Subzona 9

- 3,2m fata de aliniament str.4
- 2,8m fata de str.5

Art.15 Amplasarea in interiorul parcelei

Conform art. 24 al RGU si cap II.6 al RLU si cu respectarea codului civil.

Capitolul 4 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Conform art. 25 al RGU si cap II.7 al RLU.

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la retea de circulatie si transport.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie este obligatorie la curtile interioare inchise pe toate laturile cladirilor, daca au aria mai mare decat 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime

Art. 17 Accese pietonale

Conform art. 26 al RGU si cap II.7 al RLU.

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel.

Profilul strazilor trebuie sa prevada realizarea de trotuare de o parte a partii carosabile si pista pentru biciclisti.

Capitolul 5 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art.18 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta.

Conform art. 27 al RGU si cap II.8 al RLU.

Bransarea constructiilor la reseaua de ape uzate se va realiza la sistemul existent conform propunerii proiectului de retele edilitare. Alimentarea cu apa si reseaua de canalizare va fi deci racordata la sistemul centralizat al municipiului.

Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

Art.19 Realizarea de retele tehnico – edilitare

Conform art. 28 al RGU si cap II.8 al RLU.

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran pe baza unui proiect realizat de un proiectant autorizat.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face in rigolele retelei rutiere (vezi memoriu de edilitare pentru detalii).

Art.20 Proprietatea publica asupra retelelor tehnico – edilitare

Conform art. 29 al RGU.

Retelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a localitatii.

Drumurile propuse intra in proprietatea publica a autoritatii locale. Astfel autoritatea locala va fi responsabila cu intretinerea si mentenanta in buna stare a drumurilor.

Retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

Capitolul 6 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art.21 Parcelarea

Parcelările ulterioare vor respecta prevederile Art 30 din HG 525/1996, Art 30 al RGU și cap II.9 al RLU.

Parcelările ulterioare pot fi aprobate doar în baza unui proiect PUD sau PUZ.

Art.22 Înălțimea construcțiilor

- Corpurile de clădire vor avea un regim de înălțime de la D+P+3E+et.retras la D+P+7E

Art.23 Aspectul exterior al construcțiilor

Este interzisă executarea din materiale nedurabile.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, bransamente...) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale. Ele pot fi montate pe acoperisuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fațadele laterale și posterioare.

Acoperisurile se vor realiza în tip terasă sau sarpantă, sau mixt. Soluțiile alese pentru acoperis vor fi în concordanță cu arhitectura generală a ansamblului.

Învelitorile pot fi de tip membrane hidroizolante, tablă de acoperis, țiglă ceramică sau sindrile bituminoase.

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură cu elemente de signalistică, reclame, firme.

Art.24 Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului pe fiecare subzonă este:

- subzonă 1 - 60%
- subzonă 2 - 60%
- subzonă 3 - 60%
- subzonă 4 - 40%
- subzonă 5 - 40%
- subzonă 6 - 60%
- subzonă 7 - 60%
- subzonă 8 - 60%
- subzonă 9 - 40%

Nota: procentul maxim de ocupare pe întreaga zonă studiată este de 35%.

Capitolul 7 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI PIETONALE, IMPREJMUIRI

Art.25 Parcaje

Conform art. 33 și Anexa 5 a RGU și cap II.10 al RLU.

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Ramele de acces la parcajul subteran nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art.26 Spatii verzi.

Conform art. 34 si Anexa 6 a RGU si cap II.10 al RLU.

Se va realiza un spatiu verde intre cladiri si aliniament care va avea latime variabila in functie de retragerile mentionate la art.14.

Curtile interioare vor fi tratate ca spatii verzi amenajate si locuri de joaca pentru copii. Accesul in aceste curti va fi destinat strict proprietarilor.

Se vor realiza partial spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor propuse.

Art. 27 Imprejmuiri

Conform art. 34 al RGU si cap II.10 al RLU.

Nu se vor realiza imprejmuiri in aliniament.

UTR 5 - ZONA MIXTA – COMERT, BIROURI SI SERVICII SI LOCUINTE

Capitolul 1 – GENERALITATI

Art. 1 Zone si subzone functionale propuse

- are o singura subzona cuprinsa intre DN59A si UTR4
- tipul subzonei – M subzona mixta si LMm subzona rezidentiala mixta cu dotari de cartier propusa

Art. 2 Functiunea dominanta

- este cea comerciala

Art. 3 Functiuni complementare :

- birouri si servicii; locuinte
- mici depozitari aferente spatiilor comerciale

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 Utilizari permise

- comert de tip magazine, supermarket, showroom, etc., cu suprafete intre 400 si 600mp pe unitate
- alimentatie publica (baruri, restaurante)
- birouri si servicii
- locuinte la nivelurile superioare (cu precadere locuinte de servicii sau tip apartotel)

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

- nu e cazul

Art. 6 Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

Art. 7 Interdictii definitive de construire

- activitati industriale sau de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros
- activitati de depozitare, comert engros, antreprize
- spatii de intretinere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor
- depozite de deseuri

Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 8 Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art. 17 al RGU si Anexa 3 RGU.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii

Se va asigura insorirea tuturor constructiilor de pe teren.

Se va evita pe cit posibil orientarea Nord a dormitoarelor.

Art. 9 Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art. 18 al RGU si cap II.6 al RLU.

- Fata de DN59A la o distanta de 73,5m masurata din axul drumului

Art.10 Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

Art.11 Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

In exteriorul zonei de protectie.

Art.12 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

Art.13 Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei

Nu este cazul.

Art.14 Amplasarea fata de aliniament

- in aliniamentul str.1,2 si 4

Art.15 Amplasarea in interiorul parcelei

Conform art. 24 al RGU si cap II.6 al RLU si cu respectarea codului civil.

- In afara zonei de protectie a LEA 110KV

Capitolul 4 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 16 Accese carosabile

Conform art. 25 al RGU si cap II.7 al RLU.

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la retea de circulatie si transport.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie este obligatorie la curtile interioare inchise pe toate laturile cladirilor, daca au aria mai mare decat 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0,5 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime

Art. 17 Accese pietonale

Conform art. 26 al RGU si cap II.7 al RLU.

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel.

Profilul strazilor trebuie sa prevada realizarea de trotuare de o parte a partii carosabile si pista de biciclisti.

Capitolul 5 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Art.18 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta.

Conform art. 27 al RGU si cap II.8 al RLU.

Bransarea constructiilor la retea de ape uzate se va realiza la sistemul existent conform propunerii proiectului de retele edilitare. Alimentarea cu apa si retea de canalizare va fi deci racordata la sistemul centralizat al municipiului.

Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

Art.19 Realizarea de retele tehnico – edilitare

Conform art. 28 al RGU si cap II.8 al RLU.

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran pe baza unui proiect realizat de un proiectant autorizat.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face in rigolele retelei rutiere (vezi memoriu de edilitare pentru detalii).

Art.20 Proprietatea publica asupra retelelor tehnico – edilitare

Conform art. 29 al RGU.

Rețelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a localitatii.

Drumurile propuse intra in proprietatea publica a autoritatii locale. Astfel autoritatea locala va fi responsabila cu intretinerea si mentenanta in buna stare a drumurilor.

Rețelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii rețelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

Capitolul 6 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art.21 Parcelarea

Parcelarile ulterioare vor respecta prevederile Art 30 din HG 525/1996, Art 30 al RGU si cap II.9 al RLU.

Parcelarile ulterioare pot fi aprobate doar in baza unui proiect PUD sau PUZ.

Art.22 Inaltimea constructiilor

- Corpurile de cladire vor avea un regim de inaltime de la S+P+ 4E la S+P+7E

Art.23 Aspectul exterior al constructiilor

Este interzisa executarea din materiale nedurabile.

Lucrarile tehnice (rețele, conducte, bransamente...) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmuirilor.

Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatadele principale. Ele pot fi montate pe acoperisuri numai pe versantul interior al acestuia, pe fatadele laterale si posterioare.

Acoperisurile se vor realiza in tip terasa sau sarpanta, sau mixt. Solutiile alese pentru acoperis vor fi in concordanta cu arhitectura generala a ansamblului.

Invelitorile pot fi de tip membrane hidroizolante, tabla de acoperis, tigla ceramica sau sindrile bituminoase.

Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

Art.24 Procentul de ocupare al terenului

Conform art. 15 si Anexa 2 a RGU.

Procentul maxim de ocupare al terenului este de 60%.

Capitolul 7 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI , IMPREJMUIRI

Art.25 Parcaje

Conform art. 33 si Anexa 5 a RGU si cap II.10 al RLU.

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecarei functiuni. Parcarile pentru clienti se vor asigura la nivelul strazii. Parcarile pentru personal, angajatii birourilor si locuinte se vor realiza in subsol.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la parcajul subteran nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Art.26 Spatii verzi.

Conform art. 34 si Anexa 6 a RGU si cap II.10 al RLU.

Se vor realiza partial spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor propuse.

Art. 27 Imprejmuiri

Conform art. 34 al RGU si cap II.10 al RLU.

Intocmit
arh. Gabriel Almajan