

VOLUMUL II.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**PUZ – MODIFICATOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL ÎN ZONA "MÁNYAKERT"**

CONȚINUTUL R.L.U.:

- I. DISPOZIȚII GENERALE
- II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- IV. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I. DISPOZIȚII GENERALE**1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

- 1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale.
- 1.2. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL ÎN ZONA "MÁNYAKERT", intravilan Com. Praid, județul Harghita, (CF: 61100, 59971, 59970, 59969, 59968), constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării cf. legii și a aprobării sale de către CL (Consiliul Local).
- 1.4. Nu se vor face intervenții cu caracter modificator pe piesele desenate și în piesă scrisă din documentația elaborată inițial, fără acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

- 2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaborează în conformitate cu:
Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementare tehnică (Indicativ GM 007 - 2000) aprobată cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000;
Ghidul privind metodologia de aprobare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnică GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000;
Legea 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completările ulterioare;
Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 /2001;
Legislația actuală complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și Codul Civil actualizat;
PLANUL URBANISTIC GENERAL – Comuna Praid și REGULAMENTUL LOCAL aferent, aprobat prin HCL nr. 56/2020.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

3.2. Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din:

Nr.	Nr. CF./CAD	Drept de proprietate	Suprafața (mp)	intravilan	Categoria de folosință
1	61100	OLAH JULIANA	690	DA	Fâneată
2	59971	DERZSI ROZA, etc.	1 910	DA	Fâneată
3	59970	OLAH STEFAN, etc.	1 750	DA	Fâneată
4	59969	OLAH GHE. STEFAN	2 610	DA	Fâneată, Neproductiv
5	59968	OLAH GHE. STEFAN	1 834	DA	Fâneată
TOTAL = 8 794mp (conf. CF. și C.U.)					
Din care suprafața PUZ = 8 794 mp					

3.3. Suprafață totală de **8794 mp** conform extrase de carte funciară, destinată reglementării ca zonă:

IS - instituții și servicii publice propuse - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate

3.4. Categoria de folosință actuală a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privată, este preponderent "Fâneată" și este situată în intravilanul Com. Praid, str. Nádasfő, nr. 30, zona Mányakert

3.5. Odată aprobat, PUZ, împreună cu RLU aferent devine act de autoritate a administrației publice locale.

3.6. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu care face obiectul PUZ.

3.7. Pe baza RLU se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru teritoriul ce face obiectul PUZ.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din intravilan se supune prevederilor art. 4 din Regulamentul General de Urbanism, precum și altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilității documentației.

1.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 4. din RGU și prevederilor planșei nr. U04 "Reglementări urbanistice - Zonificare" și a altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației.

1.3. Amplasamentul studiat în PUZ este situat într-o zonă stabilită prin PUG ca UVe - zonă verde cu rol de agrement și sport și UTR Ltrc - zonă de locuit cu funcțiuni complementare existente. Conform unui PUZ aprobat cu HCL nr. 45/2024 terenul studiat se află în două unități funcționale cu privire la reglementările urbanistice, respectiv UTR Zv-1 – zonă verde cu rol de agrement și sport și UTR Zv-2 – zonă de spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție și zonă verde pentru scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat

1.4. Zona este în curs de dezvoltare, și devine din ce în ce mai atractivă pentru investitori. Acest fapt prezintă, în același timp și un risc de dezvoltare necontrolată, sau supraaglomerată. Funcțiunea de comerț din din punct de vedere urbanistic nu reprezintă incompatibilități de ordin funcțional cu funcțiunile înconjurătoare (zonă verde și locurie), ba mai mult poate deveni funcțiunea care generează accesibilitatea și prosperitatea terenurilor învecinate, care sunt greu accesibile în momentul de față.

1.5. În vederea protecției corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevăzută cu rețele edilitare de canalizare menajeră, apă potabilă și platforme de pre colectare deșeuri menajere.

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

- 2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri antropice - se interzice.
- 2.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu apă, canalizare și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din Regulamentul General de Urbanism.
- 2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- 2.4. În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ori de poluare a aerului, apei sau solului. Fac excepție de la prevederi construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- 2.5. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilatar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din RGU și cu avizele gestionarilor de utilități.

3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prevederilor din RGU.

3.2. Amplasarea față de drumuri publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de unități industriale și de depozitare NU este permisă.

3.3. Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament, după cum urmează:

- se impune o retragere minimă de **3 m** față de **aliniamentul (drumul public)** propus la vest, conform planșei de reglementări.
- Față de drumul propus din direcția DN13A se impune o retragere conform planșei de reglementări.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

3.4. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planșei de reglementări
- b) clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară vor fi respectate conform planșei de reglementări, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim **5 m** pe una din laturi pentru autovehiculele de stingere a incendiilor;

- c) se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație față de alte UTR-uri (zonă industrială, de depozitare, agricolă, etc.);
- d) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

4.1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

4.2. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

S-a prevăzut un parcaj cu 78 de locuri, din care 6 destinate pentru persoane cu dizabilități și pentru persoane însoțite cu copii mici.

Parcărilor la sol au acces direct din carosabil, opțional cu dispozitive de încărcare mașini electrice alimentate din surse regenerabile, proprii.

Numărul parcărilor este stabilită conform funcțiunii propuse și sunt destinate atât pentru locuitori, cât și pentru vizitatori.

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

5.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

6.1. Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc urm. condiții cumulate:

- sunt construcții izolate pe parcele;
- suprafața minimă parcelă: 3000 mp;
- parcelele vor avea acces dintr-o stradă publică
- Spații verzi în proporție de minim 20% din parcelă.

Număr parcele propuse: 1

BILANȚ TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ DE PUZ	EXISTENT	PROPUȘ		
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN REGLEMENTAT	8794	100	8794	100
Zv-1- zona verde cu rol de agrement și sport	8794	100	0	0
IS – instituții și servicii publice propuse - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate	0	0	7995	91
Drum de servitute propus	0	0	653	7
Teren cedat domeniului public	0	0	146	2
INDICI URBANISTICI				
POT	20%	50%		
CUT	0.2	0.6		
Regim de înălțime	S/D+P+1E	P+1		

Autorizarea executării parcelărilor: **Nu se admit parcelări ulterioare aprobării P.U.Z.**

6.2. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile articolului de mai sus.

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

7.1. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

7.2. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Nu este permisă executarea a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apareiaj nepotrivit.



Pentru garduri este recomandată utilizarea materialelor naturale, locale de ex.: scânduri de lemn verticale sau orizontale sau piatră.

Loturile propuse vor fi prevăzute cu împrejurimi spre stradă cu înălțimea de maxim 1,5 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m și o parte transparentă dublată cu gard viu sau în totalitate opac după caracterul străzii.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriului studiat în PUZ are funcțiunea dominantă de **UTR IS - instituții și servicii publice propuse - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate.**

În planșa nr. U04 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE este prezentată organizarea urbanistică propusă pentru parcela care reprezintă obiectul PUZ.

IV. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unități funcționale:

- **UTR IS - instituții și servicii publice propuse - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate;**
- Circulație carosabilă și pietonală: publică (în afara parcelei) și pe parcelă (circulații, parcaje, platformă betonată, trotuare de gardă);
- Spații verzi amenajate pe parcele cu rol ambiental și de protecție, minim 20%.

IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI CENTRALE ȘI A ZONELOR PROTEJATE

1. UTILIZĂRI ADMISE:

- instituții, servicii și echipamente publice (administrative, financiar-bancare, comerț, cultură, culte, învățământ, turism, sport, sănătate și asistență socială);
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico-edilitare;
- căi de circulație.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

În cazul în care se schimbă funcțiunea dominantă a zonei stabilită în PUZ se întocmește altă documentație PUZ pentru definirea zonelor edificabile în acord cu noile funcțiuni.

3. UTILIZĂRI INTERZISE ale terenurilor și clădirilor

Se interzice localizarea de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia:

- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; funcțiuni comerciale și servicii profesionale
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat
- realizarea unor false mansarde;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

4. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

La amplasarea construcțiilor

Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri)

Față de drumul de acces propus din direcția DN13A clădirile se vor retrage conform planșei de reglementări – min. 17 m. Clădirile se vor retrage conform planșa de reglementări cu 3 m la vest față de drumul public. Clădirile propuse se vor construi în limitele edificabilului propus, respectând retragerile față de limitele parcelei conform legislației în vigoare, și conform planșei de reglementări.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu 2 m la nord și cu 3 m la sud. Limita posterioară reprezintă în cazul de față drumul public la vest, față de care se impune o retragere minimă de 3 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă între clădiri va fi de minim. 6m, conform normativ de siguranță la foc, indicativ P118-99, tabel 2.2.2 distanța de siguranță între clădiri cu grad de rezistență la foc I-II., cu condiția respectării condițiilor bune de însorire și de intimitate în toate încăperile și cu condiția respectării cerințelor de securitate la incendiu.

Circulații și accese

Accesul carosabil în interiorul zonei este permis publicului. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces. La dimensionarea circulațiilor și a profilelor transversale se va ține cont de accesibilitatea investiției de către vehiculele de aprovizionare.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise.

Aspectul exterior al clădirilor

Se recomandă o arhitectură contemporană, inspirat din tradițiile locale, dar fără imitarea unor forme tradiționale care sunt contradictorii funcționalității.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare. Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.

Vitrinele se vor trata unitar, cu aceleași dimensiuni, materiale și culori.

Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu fațada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

Spații libere si spații plantate

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Sunt admise piese de mobilier urban.

Se recomandă folosirea vegetației cu caracter local și evitarea speciilor care sunt străine sau necorespunzătoare zonei.

Parcelele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

Suprafața minimă de spații verzi este de 20% din suprafața terenului.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Nu este permisă executarea împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apareiaj nepotrivit.

Pentru garduri este recomandat utilizarea materialelor naturale (de ex.: scânduri de lemn verticale sau orizontale, sau piatra)

5. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă admisă la cornișă/streașină va fi de **P+1** (8 m).
- Înălțimea maximă se măsoară pe perpendiculară, de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în aria construibilă.

6. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

POT maxim = 50%.

CUT maxim = 0.6

Întocmit de:

arh. Blága-Kósa Botond
arh. Biró Katalin

verificat:

urb. Blága-Kósa Botond