

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA nr. 65**  
**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru "Construire hala de productie si depozitare" în Cisnădie; str. Selimbarului FN; beneficiar SC Rehan Polymer SRL**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în sesiune publică extraordinară în număr de 19 consilieri, la data de 09 aprilie 2021:

Analizând Referatul de aprobare nr. 5740/05.04.2021, întocmit de inițiator și Raportul specializat nr. 5753/05.04.2021 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 349/08.04.2021 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.447/07.04.2021;

Având în vedere prevederile PUG Cisnădie aprobat prin HCL nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

În conformitate cu dispozițiile art. 25, art. 47 și 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.,c", alin. (6) lit.,c", art.139 alin. (3) lit.,e", art. 196 alin. (1) lit. ,a" și art.243 alin.(1) lit.,a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire hala de productie si depozitare" în Cisnădie; str. Selimbarului FN; 109965, 109975, 106444, ; beneficiar SC REHAN POLYMER SRL, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Suprafața studiată este de 52900 mp.

**Art. 3** Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiar.

**Art. 4** Documentația se aproba cu principaii indicatori:

- a) Indicatori urbanistici
  - POT max = 31%
  - CUT max = 2,42 mp ADC/mp teren
- b) Regim de construire
  - S+P+1; P+1 (H max = 12,00m la coama sau altcui)
  - c) Amplasarea cladirilor fata de aliniament:
- retragerea minima fata de aliniament= se propune retragerea constructiilor fata de aliniament cu minim 35,00m(retragere impusa prin zona de protectie fata de conducta de gaz existenta); retragere fata de aliniament pentru parcela generatoare de P.U.Z.=50,82m
- retrageri minime față de limitele laterale = constructiile se vor retrage fata fata de limitele laterale(dreapta-stanga) cu minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se propune retragerea constructiilor fata de linia posterioara cu minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00m;

-spații verzi = minim 49% din suprafața terenului

**Art. 5** Străzile apărate în urma P.U.Z sau P.U.D care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilului cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces.

**Art. 6** Intrucât zona studiată nu este echipată cu rețele de utilități apă-canal, realizarea acestora se va face pe cheltuiela inițiatorului (costurile vor fi suportate în întregime de investitor/propietarul terenurilor). Nu se vor autoriza locuințe fără executarea modului de asigurare a utilităților prevăzute în regulamentul P.U.Z-ului.

**Art.7** Înaintea emiterii autorizației de construire, se va avea în vedere dezinsectarea parcelelor pentru cedare în domeniul public a suprafețelor necesare modernizării drumului cu un profil de minim 9m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.

**Art. 8** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

**Art. 9** Prezenta se comunică beneficiarului SC REHAN POLYMER SRL

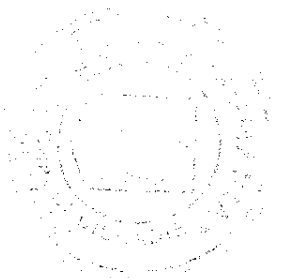
**Art.10** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef Urbanism și Administrativ.

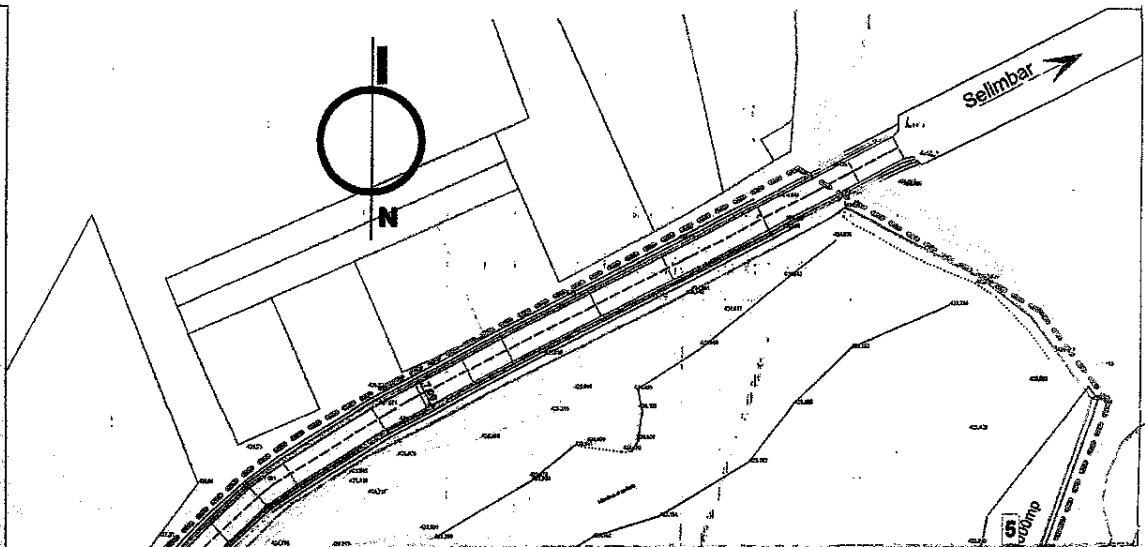
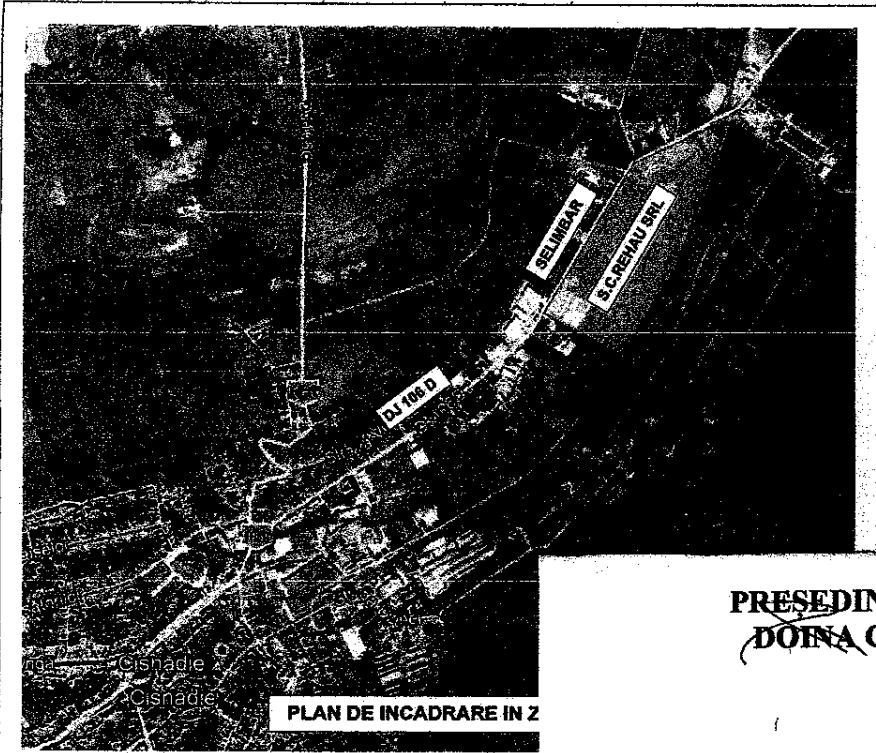
**Art.11** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 09 aprilie 2021 cu 19 voturi „pentru”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

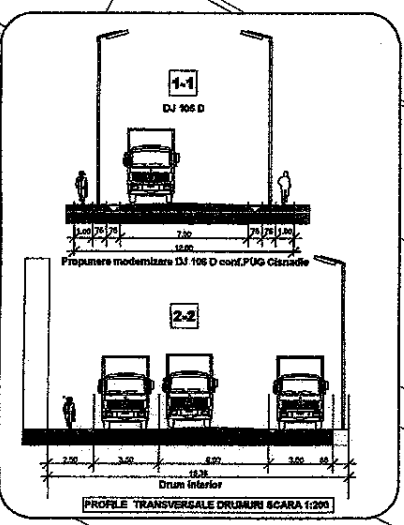
CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU



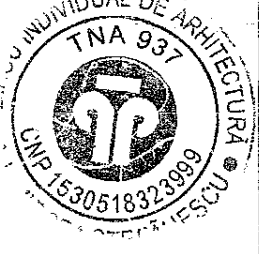
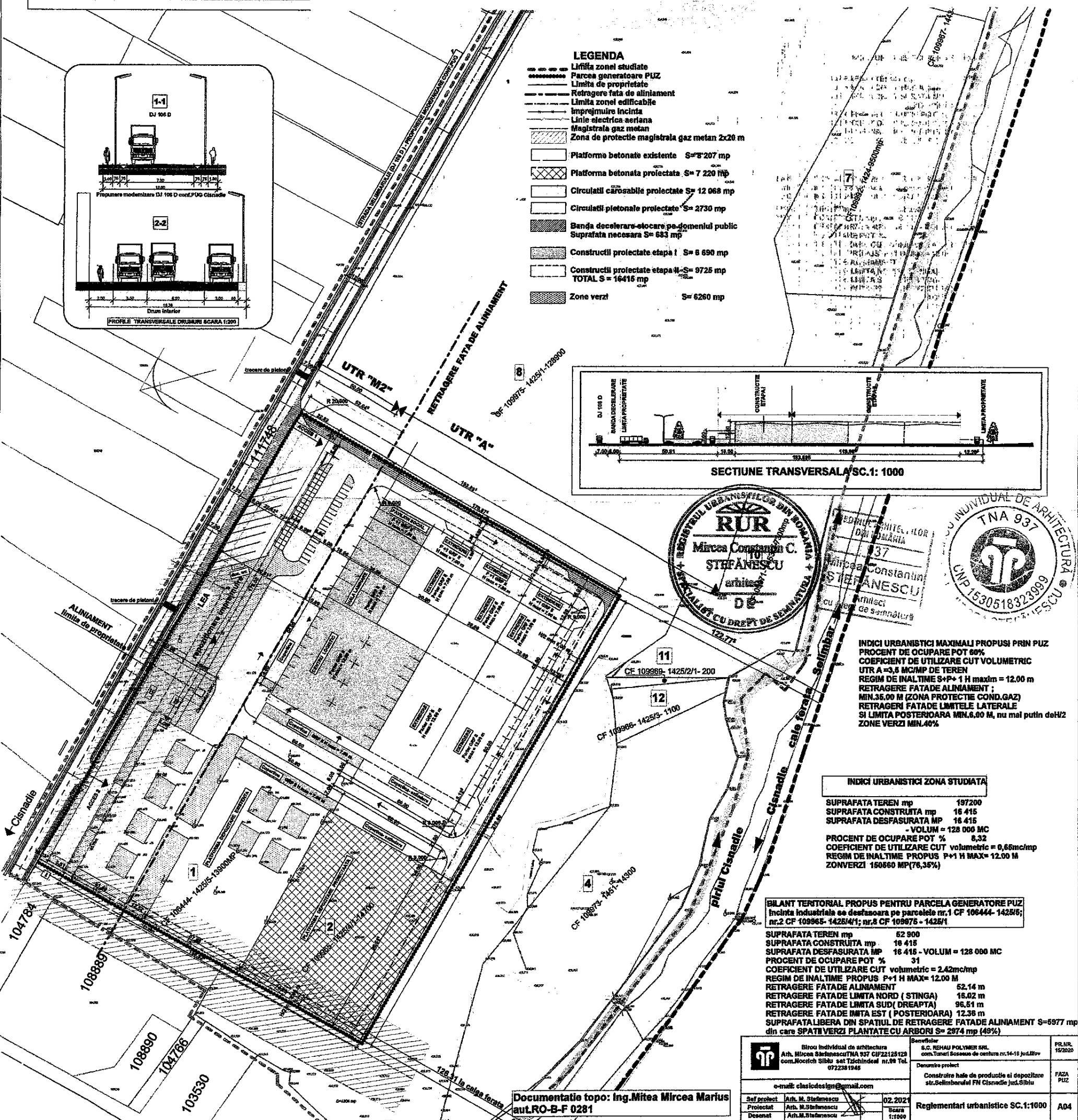
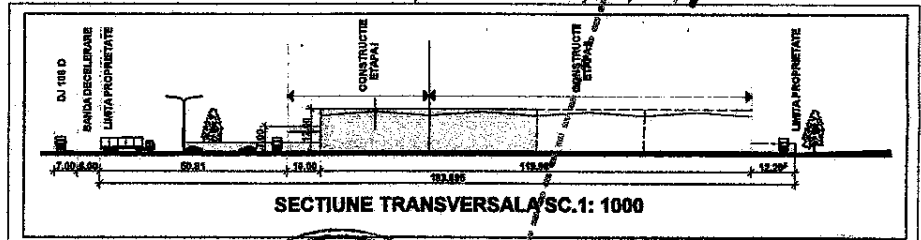


PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
  - Parca generatoare PUZ
  - Limita de proprietate
  - Retrageri fata de aliniament
  - Limita zonei edificabile
  - Împrejmuire incinta
  - Linie electrica aeriana
  - Magistrala gaz metan
  - Zona de protectie magistrala gaz metan 2x20 m
  - Platforma betonate existente S= 8'207 mp
  - Platforma betonata proiectata S= 7'220 mp
  - Circulatii carosabile proiectate S= 12'068 mp
  - Circulatii pietonale proiectate S= 2'730 mp
  - Banda decelerare-otocare pe domeniul public Suprafata necesara S= 683 mp
  - Construcții proiectate etapa I S= 6'690 mp
  - Construcții proiectate etapa II S= 9'725 mp
  - TOTAL S= 14'416 mp
  - Zone verzi S= 6'260 mp



**INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI PRIN PUZ**  
 PROCENT DE OCUPARE POT 60%  
 COEFICIENT DE UTILIZARE CŪT VOLUMETRIC UTR A = 3,5 MC/MP DE TEREN  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1 H max= 12,00 m  
 RETRAGERE FATADE ALINIAMENT : MIN.35,00 M (ZONA PROTECTIE COND.GAZ)  
 RETRAGERI FATADE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA MIN.6,00 M, nu mai puțin de 2Z  
 ZONE VERZI MIN.40%

**INDICI URBANISTICI ZONA STUDIATA**

SUPRAFATA TEREN mp	197200
SUPRAFATA CONSTRUITA mp	16 415
SUPRAFATA DESFASURATA MP	16 415
VOLUM = 128 000 MC	
PROCENT DE OCUPARE POT %	8,32
COEFICIENT DE UTILIZARE CŪT volumetric = 0,66mc/mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ P+1 H MAX= 12,00 M	
ZONVERZI 156560 MP(76,35%)	

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU PARCELA GENERATOARE PUZ**  
 Incinta industrială de desfasoara pe parcelele nr.1 CF 106444-1428/5; nr.2 CF 109965-1428/4/1; nr.3 CF 109975-1428/1

SUPRAFATA TEREN mp	52 900
SUPRAFATA CONSTRUITA mp	16 415
SUPRAFATA DESFASURATA MP	16 415 - VOLUM = 128 000 MC
PROCENT DE OCUPARE POT %	31
COEFICIENT DE UTILIZARE CŪT volumetric = 2,42mc/mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ P+1 H MAX= 12,00 M	
RETRAGERE FATADE ALINIAMENT	52,14 m
RETRAGERE FATADE LIMITA NORD ( STINGA)	16,02 m
RETRAGERE FATADE LIMITA SUD ( DREAPTA)	96,51 m
RETRAGERE FATADE ÎNȚA EST ( POSTERIOARA)	12,36 m
SUPRAFATA LIBERA DIN SPATIUL DE RETRAGERE FATADE ALINIAMENT S=6977 mp	
din care SPATIUL VERZI PLANTATE CU ARBORI S= 2974 mp (49%)	

Beneficiar S.C. REHAU POLYMER SRL com.Turari Soseaza de centura nr.14-16 Jud.Ilovr	P.L.U.R. 16/2020
Denumire proiect Construire hale de productie si depozitare str.Selimbarului FN Cîsnădie jud.Sibiu	FAZA PUZ
e-mail: claudiadesign@gmail.com	
Șef proiect Arh. M. Ștefănescu	02.2021
Proiectat Arh. M. Ștefănescu	Scara 1:1000
Desenat Arh. M. Ștefănescu	Reglementari urbanistice SC.1:1000
	A04

Documentatie topo: Ing.Mitea Mircea Marius  
au/RO-B-F 0281

# ANEXA NR. 2 LA HCL. 65/09 aprilie 2021

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Denumire proiect - PLAN URBANISTIC ZONAL -  
Construire hale de productie si depozitare
2. Amplasament Oras Cisnădie str.Selimbăruului FN
3. Beneficiar S.C.REHAU POLYMER SRL  
Com.Tunari str.Soseaua de centura nr.14-16  
Jud.Hfov
4. Număr proiect -15/2020
5. Proiectant - Birou individual de arhitectura  
Arh.Mircea Ștefănescu  
TNA 937  
Com.Noerich sat Tichindeal nr.99 jud.Sibiu  
tel: 0722- 381946
5. Faza - PUZ

### 1.CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

#### DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism
4. SECTIUNEA I : UTILIZAREA FUNCIONALA
5. SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
6. SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism constituie documentația urbanistică ce explicitează și detaliază Planul Urbanistic Zonal, are caracter de reglementare, cuprinzând prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor din cadrul zonei studiate, la care face referire PUZ.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, devine **act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, modificată și completată ulterior.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai cu



respectarea filierei de avize-approve pe care a urmat-o și documentația inițială.

## **2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)**

2.1. La baza elaborării prezentului RLU au stat:

- Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism aferent pentru OrasulCisnădie, aprobat cu HCL nr.238/2015.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, rep. 2004
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, rep. 2002
- Codul Civil
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 privind precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborare regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și continutul documentațiilor de urbanism
- Ordinul Ministerului Sănătății pt. aprobarea Normelor e igiena privind modul de viața al populației
- HGR nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1996 pt. aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a cererii investitorului.

Deoarece pentru această zonă nu există Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, a fost necesar să se întocmească acest P.U.Z. cu R.L.U aferent.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice localității.

### **3. Domeniul de aplicare**

3.1. Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul din zona studiată.



Autorizarea executării construcțiilor se va face de către autoritățile administrației publice locale potrivit competențelor stabilite de Legea 50/91, republicată.

3.2. Zona la care face referire prezentul Regulament Local de Urbanism este figurată în planșele A01: Plan de încadrare în zona, plan de încadrare în PUG și A03: Regulamentari urbanistice.

### 3.3. Zona stabilită are funcțiunea dominantă de zona a activităților productive

. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității între destinația construcției și funcțiunea dominantă stabilită.

. Planșa de **REGLEMENTĂRI** a Planului Urbanistic Zonal stabilește funcțiunea, condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, condiții ce vor fi respectate, obligatoriu, la emiterea autorizației de construire.

### 3.4. Unitatea teritorială de referință

Conform PUG Cismădie, zona studiată se desfășoară pe următoarele zone și subzone:

A - Zona activităților productive

M2 - Subzona mixta activității productive-servicii

V1 - Zone verzi amenajate cu acces nelimitat

V2- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede.

### Incinta industrială propusă va fi amplasată în zonele

A (zona activităților productive) și zona M2 (Subzona mixta activității productive-servicii).

Construcțiile se vor amplasa pe terenul din zona A.

Pe terenul din zona M2 se amplasează drumuri de acces și drumuri interioare, accese, parcaje, platforme de depozitare.

3.5. Prezentul RLU aferent PUZ se subscrie prevederilor RLU al PUG preliminar aprobat cu mențiunea că se completează unele articole ale RLU al PUG privind autorizarea construcțiilor cuprinse în PUZ, fapt care impune citirea în tandem a celor două RLU-uri.

## **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

. Teritoriul studiat în PUZ este în intravilan .

Terenul este liber de orice construcții, dar se impun reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, prezentate în planșa de **REGLEMENTĂRI** a Planului Urbanistic Zonal.

**Terenul pe care se va realiza incinta industrială se va constitui pe parcelele**

**nr.1:CF 106444-1425/5; nr.2 CF 109965 - 1425/4.1; nr.8 CF 109975- 1425/1 și va avea**



suprafata totala S=52 900 mp.

#### **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

In zona studiată exista retele de electrice, apa potabila si canalizare, gaz metan.

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

### **4. SECTIUNEA I : UTILIZAREA FUNCTIONALA**

#### **Unități functionale**

Zona funcțională stabilită în Planul Urbanistic Zonal pentru Investiția: **Construire hale de**

**A - Zona activitatilor productive**

**M2 - Subzona mixta activitatii productive-servicii**

Construcțiile se vor amplasa pe terenul din zona A.

Pe terenul din zona M2 se amplaseaza drumuri de acces si drumuri interioare, accese, parcaje, platforme de depozitare.

#### **Articolul 1. UTILIZARI ADMISE**

- Spatii industriale pentru industrie nepoluanta si servicii.
- accese pietonale si carosabile, parcaje si copertine auto
- Rețele tehnico-edilitare
- Spatii verzi

#### **Articolul 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Servicii aferente functiunilor industriale care sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala cu urmatoarele conditii:

Activitatea sa se desfasoare in interiorul cladirii

Sa asigure 1-2 locuri de parcare in interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali

Se admit functiuni de servicii -numai birouri individuale sau asociate destinate exercitarii profesilor liberale si care sa nu genereze transporturi grele.

#### **Articolul 3. UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit, produc poluare.
- Locuinte

-Se interzice amplasarea unitatilor de invatamint si a oricaror altor servicii de interes



general.

- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse sau prin programul de activitate prelungit.
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatii 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 rapida a apelor meteorice.

**Cazuri speciale- exceptii**

Sunt permise in mod exceptional:

- Cabinete medicale
- Heliporturi
- oricare din serviciile pentru activitatile admise
- Locuinte de serviciu, spatii de cazare pentru delegati.

**5. SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

**ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Conf.PUZ: Pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la strada de 30,0 min toate UTR din zona A si o suprafata minima de 3000 m. Parcelele cu dimensiuni mai mici nu sunt construite pentru activitati productive. Dimensiunile se pastreaza si in cadrul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare.

**ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi insa obligatoriu mai mari de:

- 10,0 m pe strazile de categoria I-a si a II-a
- 6,0 m pe strazile de categoria a III-a

Prin PUZ propus: **Retragere fata de aliniament : 35,00 m (zona protectie conducta gaz metan)**

**Retragere fata de aliniament parcela generatoare de PUZ : 50.82 m**

**ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate in cazul in care acestea se situeaza pe limita de proprietate si nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic)
- In toate celelalte cazuri cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,00 m.
- In toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de min.6,00 m.



In cazul cladirilor amplasate pe pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decit A, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste zone.

-Sevor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6,0 m fata de limitele laterale si posterioare al parcelelor. Nu se admite amplasarea pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte), acalcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 m de la nivelul solului.

**Retrageri minime PUZ propus:**

**Retrageri fata de limitele laterale si limita posterioara ; min H/2 dar nu mai puțin 6,00 m**

**Retrageri minime pentru parcela exemplificativa generatoare de PUZ**

**Retragere fata de limita de nord ( stinga): 16.02 m**

**Retragere fata de limita sud ( dreapta): 96.51 m**

**Retrageri fata de limita est ( posterioara): 12,36 m.**

#### **ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,0 m
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**Conf.PUZ**

Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de min.4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

-Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice grele.

**Conf.PUZ propus**

**Accese carosabile și pietonale**

Accesul principal la noua investiție, auto și pietonal, va fi asigurat din strada Selimbarului (DJ 106 D).

Se pastreaza un al doilea acces, existent, pe latura de la strada, ca acces pentru intervenții ISU. Accesele auto se asigură cu porți culisante cu lățimea de 6,0 m, cu porțița pietonală înglobată

Circulația auto în interiorul parcelei va fi cu sens unic, organizată conform fluxului tehnologic elaborat de beneficiar. Circulația va asigura exigențele tehnologice și de intervenții în caz de incendiu. S-au prevăzut alei carosabile cu lățimea de 6.0 m și 8.0 m, cu alveole laterale cu altimea de 3,5 m pentru parcară camioanelor. Circulațiile nu vor trece pe sub construcții, având gabaritul pe înălțime nelimitat.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate, ci păstrate libere în permanență.



## **9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Conf.PUZ: Stationarea vehiculelor atit in timpul ucrarilor de constructii-reparatii cit si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avind prevezute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu caonditia inconjurarii acestuia cu un gard viu avind inaltimea de min.1,20 m  
Prin PUZ propus:

**Numarul de parcaje se stabileste in conformitate cu HGR 525/27.06.1996.**

Numarul de lucratori se estimeaza la 40. Din totalul suprafetei construit-desfasurate suprafata spatilor de productie va fi de max.6000 mp, restul spatilor find spatii de depozitare.ConfHGR 525/1996, numarul de parcaje necesar este de 6000:200=30.Se asigura 8 parcaje pentru clienti si vizitatori.

In conformitate cu cerintele tehnologice se asigura 11 locuri de parcare TTR in afara incintei, pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului. Camioanele pot stationa pentru asteptare si pe alveole laterale ale drumurilor din incinta.

## **ARTICOLUL 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR**

Se stabileste din motive tehnologice la 12,0 m.

## **ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Se va urmari o conceptie volumetrica simpla, care sa exprime direct functionalitatea constructiei. Finisajele vor fi specifice pentru programele industriale.

## **ARTICOLUL 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

In zona studiată exista retele de electricitate, apa potabila si canalizare, gaz metan.

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

## **ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incit sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafata zonelor verzi pentru zona studziata este de min.40%.
- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de min.40%, formind o perdea vegetala pe tot frontul incintei.
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.SE inerezic plantatiile de plop, arin, salcie si alte specii cu radacini pivotante care pot pune in pericol stabilitatea constructiilor.



**ARTICOLUL 14. ÎMPREJMURI**

Împrejmirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de minim 2,0 m din care un soclu de 0,6 m, vor fi dublate cu gard viu. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de a accede în incintă.

**6. SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**  
Conf.PUZ

POT= 60% Conf.PUZ propus POT=31%

**ARTICOLUL 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**  
Conf.PUZ

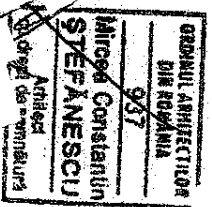
CUV volumetric = 3,5 mc/mp teren

Conf.PUZ propus

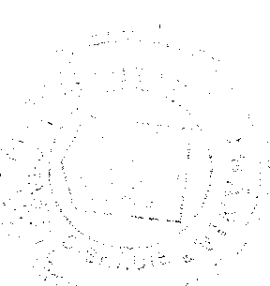
CUV volumetric = 2,42 mc/mp

Întocmit:

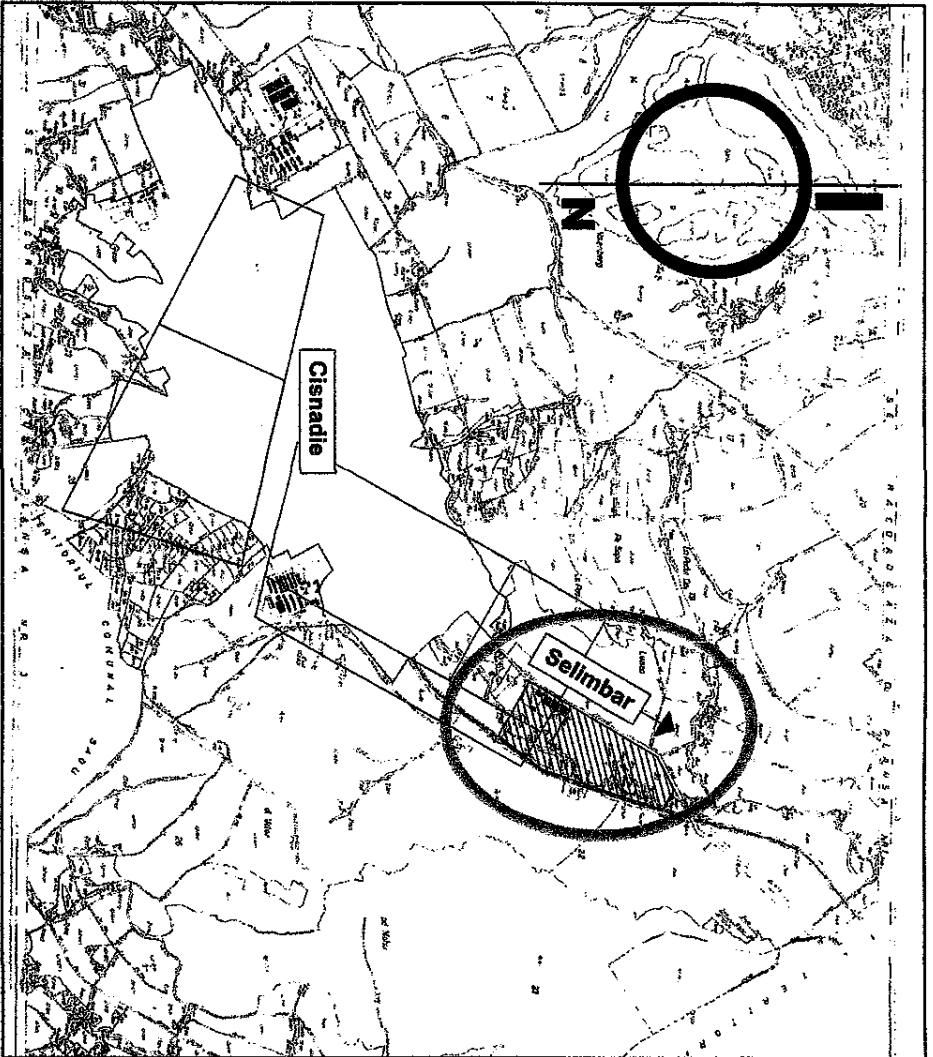
Arh.Mircea Stefanescu



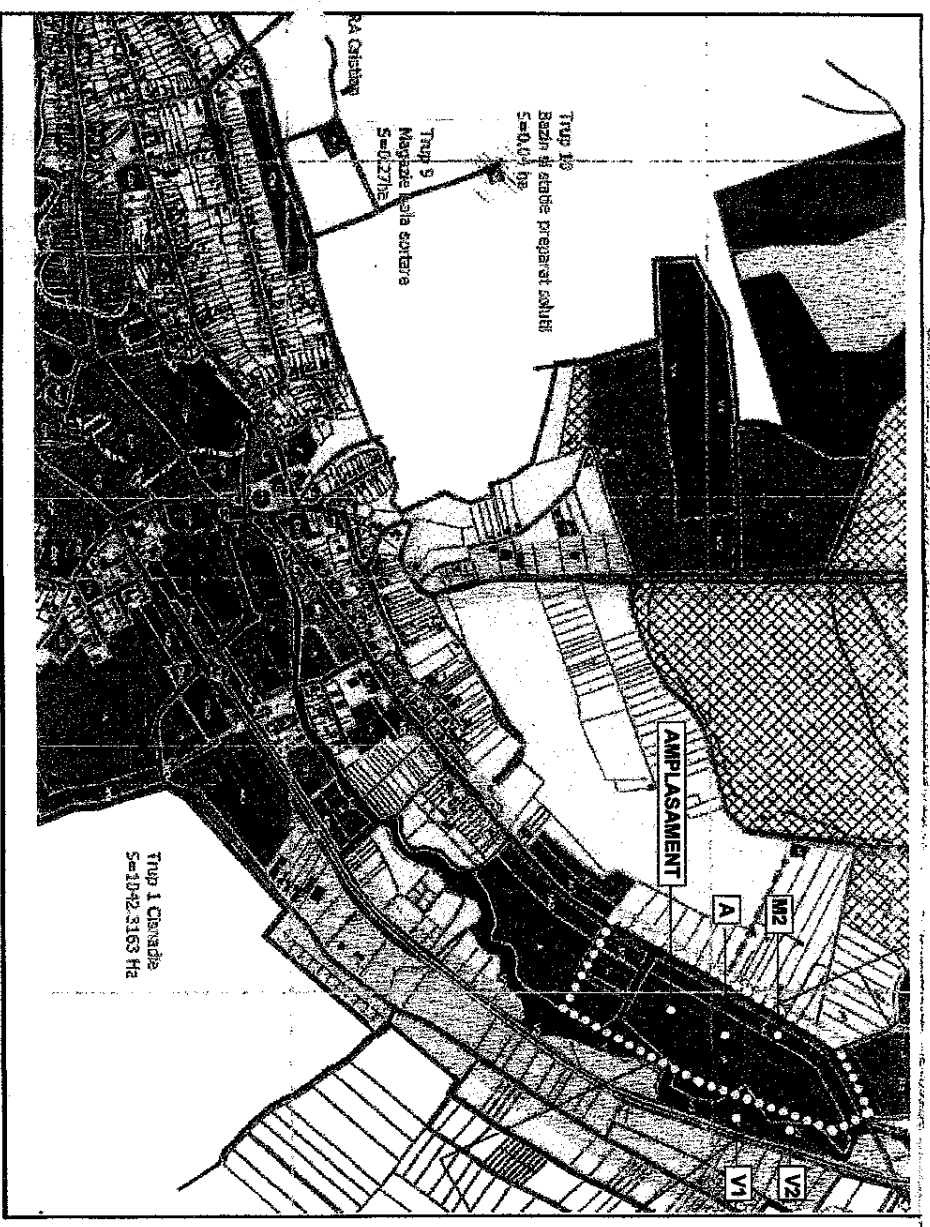
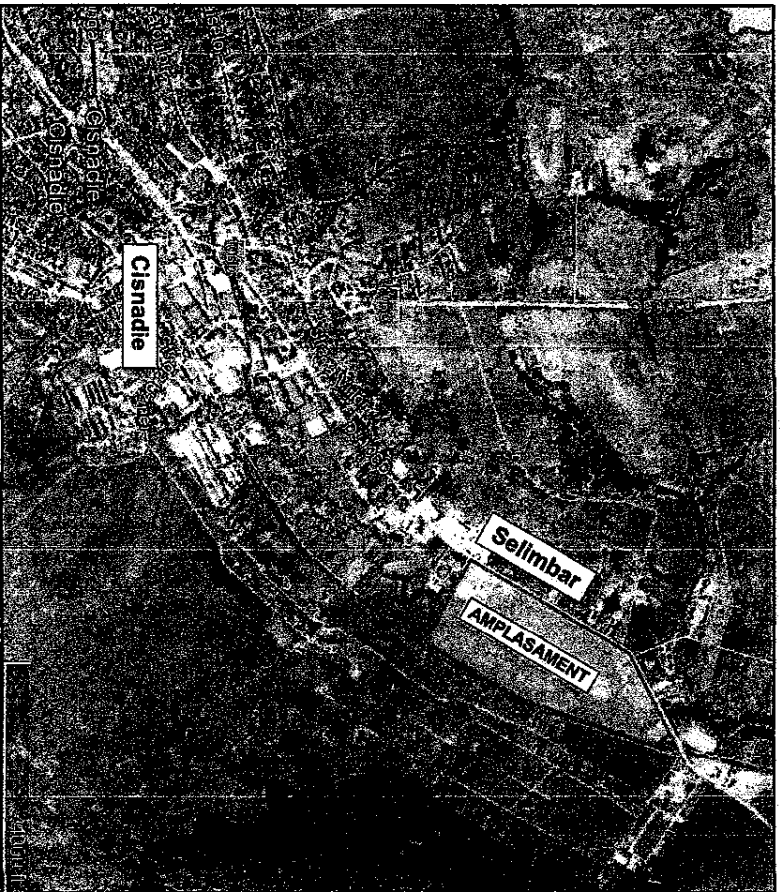
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE IN PUG

LEGENDA UTR

- A - ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE
- M<sup>2</sup> - SUBZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE -SERVICII
- V - ZONE VERZI AMENAJATE CU ACCES NELIMITAT
- V2 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI A ZONELOR UMEDE

ING. ARHITECTURA  
DIN ROMANIA  
937  
Mircea Constantin  
STEFANESCU  
Arhitect  
cu drept de semnatura



PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DOINA CLAUDIA DRUTA

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU