

# S.C. Eval Com S.R.L.

Sediul: mun.Rădăuți

str.28 Noiembrie nr. 14, jud. Suceava

Punct de lucru: mun.Rădăuți

"Centru Bucovina"

str. Ștefan cel Mare nr. 23, et. 2, jud. Suceava

Nr.R.C./an: J33/505/2004

C.U.I. 16408538

Tel: 0751.212.432

## PLAN URBANISTIC ZONAL

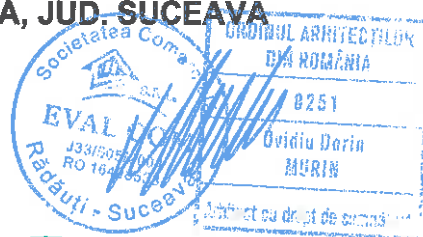
P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL –  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII FERMĂ ZOOTEHNICĂ PRIN CONSTRUIRE  
ADĂPOST VACI DE LAPTE, ANEXE ȘI ACHIZIȚIE DE ECHIPAMENTE ÎN SAT BURLA,  
COMUNA BURLA, JUD. SUCEAVA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P  
Comuna Burla, C.F. 30589/BURLA, Jud. Suceava

**Beneficiar:** SC BURLA ECO LACT COOPERATIVĂ AGRICOLĂ SRL  
COM. BURLA, NR. 274, JUD. SUCEAVA

**Amplasament:** COM. BURLA, C.F. 30589/BURLA, JUD. SUCEAVA

**Proiectant:** S.C. EVAL COM S.R.L.  
arh. ing. Ovidiu – Dorin MURIN

**Coordonator**  
**Proiectant urbanism:** arh. Sorin PENTILESCU



AUGUST 2021

# CUPRINS

PROIECT NR: 11-79/2021

## I. PIESE SCRISE

### 1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse de documentare

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrarea în localitate
- 2.3 Elementele cadrului natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echiparea edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Opțiuni ale populației

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Propuneri ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Zonificarea funcțională și circulația
- 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

### 4. CONCLUZII

### 5. REGULAMENT DE URBANISM

## II. PIESE DESENATE

U.01 – Plan de încadrare în localitate	Sc : 1 / 5.000
U.02 – Plan de încadrare în zonă	Sc : 1 / 2.000
U.03 – Plan reglementări urbanistice - situația existentă	Sc : 1 / 1.500
U.04 – Plan reglementări urbanistice - zonificare	Sc : 1 / 1.000
U.05 – Plan - tipul de proprietate	Sc : 1 / 1.000
U.06 – Plan reglementari edilitare	Sc : 1 / 1.000

# 1. INTRODUCERE

## 1.1. Date de recunoastere a documentației

### Denumirea lucrării:

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA ÎNFIINȚARE FERMĂ ZOOTEHNICĂ PRIN CONSTRUIRE ADĂPOST VACI DE LAPTE, ANEXE ȘI ACHIZIȚIE DE ECHIPAMENTE ÎN SAT BURLA, COMUNA BURLA, JUD. SUCEAVA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, Comuna Burla, C.F. 30589/Burla, Jud. Suceava**

### Beneficiar:

SC BURLA ECO LACT COOPERATIVĂ AGRICOLĂ SRL – parcela cu suprafața de 12.644 mp, nr. topo. 1627/1 și 1627/2, C.F. 30589/Burla

### Proiectant general:

Proiectant: S.C. EVAL COM S.R.L.  
arh. ing. Ovidiu – Dorin MURIN

### Coordonator:

Proiectant urbanism : arh. Sorin PENTILESCU

Faza proiectului: P.U.Z.

Data elaborării: august 2021

## 1.2 Obiectul PUZ

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă realizarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru o suprafață de 12.644 mp, parcela nr. topo 1627/1 și 1627/2 înscrisă în CF nr. 30589/Burla, amplasată în comuna Burla, jud. Suceava în vederea construirii unui grajd de vite P (vacii de lapte – 72 capete), cu destinația adăpost animale.

Tema – program corespunde și presiunilor investiționale, conform Certificat de Urbanism nr. 21 din 23.08.2021 eliberat de Primăria Comunei Burla.

## 1.3 Surse de documentare

Principala sursă de documentare folosită la realizarea prezentei documentații a fost Planul Urbanistic General al localității.

- Studiul geotehnic aferent zonei în studiu
- Vizita la teren
- S-a analizat tendința investițională manifestată pentru aceasta zonă.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1. Evolutia zonei

Se crede ca denumirea satului provine de la denumirea dealului pe care este asezat Dealul Burla. Primele date despre comuna dateaza din perioada 1680 - 1700. Cei dintai locuitori ai satului au poposit in aceste meleaguri din zona Straja. Aceste familii isi aveau originea in vechii razesi, oameni liberi. Ei s-au refugiat aici datorita deselor incursiuni ale polonezilor si ale razboaielor din zona. Primii locuitori s-au stabilit in partea de est a satului, iar cu timpul acestora li s-au alaturat refugiati din Breaza si zona Cimpulung. In jurul anului 1758 au venit din Ardeal un numar de familii si s-au asezat tot pe aceste meleaguri, dar la Vest si la Sud. Acesti primi locuitori au fost de etnie romana sau slavi romanizati.

O perioada de aproximativ 100 - 180 de ani aceasta asezare nu a avut organizare administrativa de aceea nu exista dovezi documentare privind existenta acesteia. Spre deosebire de zonele invecinate unde s-au facut colonizari masive (Arbore, Clit, Badeuti, etc) aici nu au fost adusi colonisti de alte nationalitati.

Comuna se formeaza in urma unui referendum popular care a avut loc in anul 2003, in anul urmator aparand pe harta aceasta noua structura administrativ teritoriala. Zona în studiu este învecinată cu o zonă de terenuri agricole libere, fără construcții.

### 2.2. Încadrarea în localitate

**Localitatea Burla** este o comună în județul Suceava, Bucovina, România, formată din satul Burla. Comuna Burla este asezata în partea nord-estică a țării noastre, pe Valea Sucevei, în Depresiunea Rădăuți, la o departare de 7 Km spre est de municipiul Radauti jud Suceava. Este inconjurata de dealuri spre nord si est (dealurile Dragomirnei), dealuri ce fac parte din Podisul Sucevei cu o altitudine de circa 360-365 m. Spre vest orizontul este deschis pana la culmile impadurite ale Sucevitei cu intregul lant carpatic al Obcinelor Bucovinene si la aproximativ 30 km de primele paduri ale Carpatilor Orientali. Spre sud orizontul se deschide tot mai mult odata cu lunca de pe Valea Sucevei. În trecutul indepartat, terenul dintre satul Saha si Radauti a fost acoperit cu paduri de foioase - mai ales stejar - care cu timpul au fost defrisate si inlocuite cu pajisti si culturi.

Zona în studiu este amplasată în zona periferică a comunei în partea de nord-est, zonă agricolă. Conform P.U.G. existent, suprafețele studiate sunt în extravilanul comunei Burla, într-o zonă periferică agricolă. Accesul in zona este asigurat din drum comunal.

### 2.3. Elementele cadrului natural

Parcela în studiu prin prezenta documentație este în suprafață totală de 12.644 mp. Terenul este plan, existând o diferență de nivel față de drum acces, drum de exploatare. Actualmente zona are destinație de zonă terenuri agricole extravilan, fără reglementări urbanistice. Terenul nu este în zonă inundabilă.

## **2.4. Circulația**

Amplasamentul în studiu este amplasat la drum comunal pietruit. Din drumul comunal se accede pe proprietate pe o alee de acces auto și pietonală propusă pe parcela în cauza 33303.

## **2.5. Ocuparea terenului**

Suprafața totală este de 12.644 mp și este formată dintr-o singură parcelă, proprietate particulară. Pe parcela cu suprafața de 12.644 mp nu se află edificată nici o clădire, parcela liberă de construcții, folosința actuală fiind de teren arabil.

## **2.6. Echiparea edilitară**

Amplasamentul în studiu poate dispune de următoarele rețele edilitare :

- rețea publică de energie electrică existentă la cca. 600 m distanță
- rețea proprie cu apă potabilă propusă – puț forat
- rețea de canalizare propusă cu bazin vidanjabil, respectiv fosă de dejecții animale cu o capacitate de 1.200 mc.

## **2.7. Probleme de mediu**

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de adăpost animale.

Construcțiile principale ce urmează a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului. Se va încerca pe cât posibil să se utilizeze soluții ecologice. Dejecțiile animalelor se vor colecta într-un bazin vidanjabil cu capacitatea de 1.200 mc.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unui grajd de vite se face de către investitori – persoane fizice, lucru demonstrat și prin cereri de eliberare a autorizațiilor de construire

# **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Propuneri ale studiilor de fundamentare**

Din situația prezentată în capitolul precedent se desprind următoarele concluzii :

- necesitatea amenajării zonei pentru construirea unui adăpost de animale (vacii de lapte – 72 capete), datorită cererii crescătorilor de animale

- natura terenului de fundare este corespunzătoare
- amplasamentul este în extravilanul comunei Burla, zona pentru unități industriale și depozitare cu utilizări permise pentru unități productive și de depozitare la o distanță mai mare de 500 m față de ultima locuință edificată.

Aceste concluzii conduc spre propunerea de amenajare a zonei studiate în suprafață de 12.644 mp în vederea construirii unei clădiri cu destinația de adăpost animale (vaci de lapte – 72 capete).

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Parcela studiată este în extravilanul comunei Burla, într-o zona agricolă. Se propune schimbarea destinației parcelei din zona: teren arabil – zonă de agrozootehnică - construire adăpost de animale.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

În prezent terenul în studiu este cu destinație de teren arabil. Parcela permite realizarea de construcții, natura terenului de fundare fiind bună, nefiind zonă cu alunecări de teren sau zonă cu potențial de inundabilitate.

Prin amenajarea construcției propuse se va îmbunătăți aspectul zonei prin înierbare a spațiilor neconstruite – spații verzi amenajate.

### **3.4. Zonificare funcțională și circulația**

Proiectul de urbanism ce face obiectul prezentei documentații propune realizarea unei construcții P cu destinația agricolă – adăpost animale (vaci de lapte – 72 capete), pe o suprafață de 12.644 mp în prezent proprietate particulară. Se propune pentru aceasta zonă o singură funcțiune dominantă de clădire cu destinație agricolă, în imediata vecinătate a zonei cu aceeași funcțiune existentă.

Se propun următorii indici de ocupare a terenului pentru parcela studiată nr. topo 1627/1 și 1627/2, C.F. 30589/Burla :

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim = 0,80

Regimul de înălțime = P, max. 9,05 m (la coama) pentru clădire cu destinație agricolă – adăpost vaci de lapte, calculată de la cota terenului sistematizat.

Spații plantate = minim 20,00%

Parcarea autovehiculelor se va asigura pe aleea auto aflată pe parcela studiată în vecinătatea construcțiilor propuse pe teren proprietate.

Accesul se va face pe o alee (auto și pietonal), cu acces din drum auto comunal asfaltat.

### **3.5. Dezvoltarea echipării edilitare**

Amplasamentul studiat va beneficia de următoarele utilități :

- rețea publică de energie electrică existentă la cca. 600 m distanță
- rețea proprie cu apă potabilă propusă – puț
- rețea de canalizare propusă cu bazin vidanjabil, respectiv fosă de dejecții animale cu o capacitate de 1.200 mc
- gunoiul se va colecta pe platforma de gunoi din beton prevăzut cu decantor pentru puril;

Lucrările de bransamente se vor realiza în urma documentațiilor tehnice avizate.

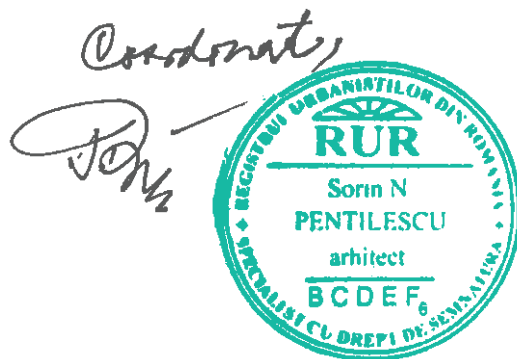
#### 4. CONCLUZII

Prin prezenta documentație se propune reglementare zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, organizarea circulației și a acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei, pentru a avea create premisele unei dezvoltari rurale corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Întocmit

arh. ing.

Ovidiu Dorin MURIN



## 5. REGULAMENT DE URBANISM

### PRESCRIPTII GENERALE

1. Domeniu de aplicare: prezentul regulament se aplica pe teritoriul cuprins în limitele terenului proprietate particulară al: **SC BURLA ECO LACT COOPERATIVĂ AGRICOLĂ SRL – 12.644 mp - parcela nr. topo 1627/1 și 1627/2**
2. Conditii de aplicare: Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază. Prevederile Regulamentului permit autorizarea directă, cu excepția în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu
3. Derogări de la prevederile regulamentului: nu exista situatii care sa necesite derogari.
4. Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta: definirea unei anumite zone teritoriale de referinta este determinata de patru parametri: functiunile dominante, regimul de construire, inaltimea maxima admisa, situarea intr-o zona construita protejata.

Regulamentul este alcătuit pentru: ZONA CLĂDIRII CU DESTINAȚIA AGRICOLĂ – ADĂPOST ANIMALE (VACI DE LAPTE – 72 CAPETE) DE ÎNĂLȚIME REDUSĂ (P).

### PRESCRIPTII SPECIFICE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ :

**ACTUALUL PUG AL LOCALITĂȚII PREVEDE ZONA TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN FĂRĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ÎN VECINĂTATEA TERENULUI NU SUNT CLĂDIRI EDIFICATE, PRIMELE LOCUINȚE ȘI CLĂDIRILE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SE AFLĂ LA O DISTANȚĂ DE PESTE 500M, CLĂDIREA PROPUȘA A SE REALIZA VA AVEA UTILIZARE AGRICOLA – CRESTEREA ANIMALELOR (ADĂPOST ANIMALE – VACI DE LAPTE 72 CAPETE).**

### UTILIZARI PERMISE :

Clădire cu destinație agricolă, având parterul funcțiunii pentru – adăpost animale (vacii de lapte – 72 capete).

### UTILIZARI INTERZISE :

Se interzic alte funcțiuni sau utilizări.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode traficului generat.

### CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR :

Construibilitatea terenului se va determina in functie de P.O.T. si de distantele minime obligatorii dintre cladiri.



#### AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Construcția propusă – adăpost vaci de lapte P, se va amplasa la distanța de 30,62 metri față de limita de nord-est a terenului spre drum acces – prin intermediul unui podeț tubular peste canal desecare.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR :

Construcția propusă – adăpost vaci de lapte P, se va retrage la 15,02 / 11,60 m față de limita sud-est a parcelei (spre proprietate privată), la 12,62 / 15,19 m față de limita nord-vest a parcelei (spre proprietate privata) și la 114,10 m față de limita sudd-vest a parcelei (spre drum exploatare).

#### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE CELELALTE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai inalte dintre ele.

Asigurarea parametrilor urbanistici POT, CUT și înălțime maximă permite derogarea de la normele de amplasare față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și între clădirile situate pe aceeași parcelă cu condiția îndeplinirii cerințelor minime de însorire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de intervenție.

Grad de rezistență minim la foc – III sau IV, funcție de care se vor asigura distanțele minime între construcții impuse de normativul de siguranța la foc P118/99.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor asigura accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Nu este cazul asigurării unui pasaj pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În acest scop, se vor proiecta spații destinate acestei funcțiuni: parcare etc.

Se va asigura un loc de parcare pentru personalul propriu.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă pentru clădirea propusă – adăpost vaci de lapte este egală 9,05 m, calculată de la cota terenului sistematizat.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura specifică a clădirilor cu destinație agricolă.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor perceptibile de pe clădirile înalte.

Se interzice dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, etc.

#### ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua existent de energie electrică.

Amplasamentul studiat va beneficia de următoarele utilități:

- rețea publică de energie electrică existentă la cca. 600 m distanță
- rețea proprie cu apă potabilă – put
- rețea de canalizare cu bazin vidanjabil
- gunoiul se va colecta pe platforma de gunoi din beton prevazut cu decantor;

Rețele edilitare se vor amplasa sub căile de circulație de preferință sub trotuare și nu sub carosabil.

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

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Minim 20 % din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Spațiile neconstruite sau neocupate de accese vor fi înierbate. Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar pentru accese, circulații pietonale.

#### ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile proprietății (gard din plasă de sârmă și stâlpi metalici), va fi transparentă spre drum și vor avea înălțimea de maxim 1,80 m. Spre vecinătăți se propune o împrejmuire transparentă. Eventualele porți vor fi culisante sau se vor deschide spre incintă.

#### OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI :

Se propun următorii indici de ocupare a terenului:

P.O.T. maxim = 40 %

C.U.T. maxim = 0,80

Regimul de înălțime = P, max. 9,05 m (la coamă) pentru cladire – adăpost vaci de lapte, calculată de la cota terenului sistematizat.

Spații plantate = minim 20,00%

**Se propune realizarea:**

- **adăpost animale – vaci de lapte cu 72 capete**

**Sc= 1.782 mp**

**Scd= 1.782 mp**

**înălțime la cornișă: 4,20 m**

**înălțime la coamă, inclusiv deflector: 9,05 m**

**volum: 11.804,25 mc**

**Regim de înălțime: P**

- **drumuri și platforme:**

**accese și platforme carosabile – balastate: 1.300 mp**

**trotuare – 0,70 m lățime – în lungime totală de 108 ml**

**rigole – L=170 m – 42 mp**

**borduri din beton – 60 m**  
**spații verzi – 1.100 mp**

**POT propus = 14,09%**  
**CUT propus = 0,140**

## **ZONA DRUMURILOR ȘI PARCĂRI:**

### **DESCRIERE:**

Zona cuprinde profilul transversal și amenajările aferente străzilor.

### **UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ-UTILIZĂRI PERMISE:**

- circulația rutieră și pietonală, respective pe carosabil și trotuare.
- plantații și amenajări spații verzi.
- construcții cu caracter temporar

### **UTILIZĂRI INTERZISE:**

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea pe căile rutiere;
- lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii rutiere.

### **CONDIȚII DE AMPLASARE**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Prin PUZ s-au delimitat zonele destinate parcajelor.

#### **AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu este cazul.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.**

Nu este cazul.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE CELELALTE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu este cazul

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**

Asigurarea accesului autospecialelor pentru stingerea incendiilor în curtea interioară.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni ce vor fi trotuarele și vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul se va executa direct din drum comunal pietruit.

#### **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR :**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În acest scop, se vor proiecta spații destinate acestei funcțiuni: parcare etc.

Se va asigura un loc de parcare pentru personalul propriu.

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

#### **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

Rețele edilitare se vor amplasa sub căile de circulație de preferință sub trotuare și nu sub carosabil.

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

#### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE :**

Orice parte a terenului incintei, vizibil circulației publice, va fi astfel amenajat încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori și tratate peisagistic.

#### **ÎMPREJMUIRI**

Împrejmuirile proprietatii (gard din plasă de sârmă și stâlpi metalici), va fi transparentă spre drum și vor avea înălțimea de maxim 1,80 m. Spre vecinătăți se propune o împrejmuire transparentă. Eventuale porți vor fi culisante sau se vor deschide spre incintă. Porțile de intrare în incinte vor fi tratate similar cu împrejmuirea.

#### **POSSIBILITĂȚI DE OCUPARE A TERENULUI.**

În sens urbanistic, ocuparea terenului cu amenajari la sol este 0,00%. La fel și coeficientul de utilizare a terenului.

#### **ZONA SPAȚIILOR VERZI:**

##### **UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

##### **UTILIZĂRI PERMISE:**

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând din: spații plantate, mobilier urban, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise spații plantate = min 20% și minim 2 mp/locatar

##### **UTILIZĂRI INTERZISE:**

### CONDITII DE AMPLASARE - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Se va asigura accesul din circulațiile publice pentru întreținere.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR :

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În acest scop, se vor proiecta spații destinate acestei funcțiuni: parcare etc. Se va asigura doua locuri de parcare pentru cladirea – grajd de vite. Spațiile verzi vor fi delimitate prin borduri. Este interzisă parcare pe spațiile verzi.

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ :

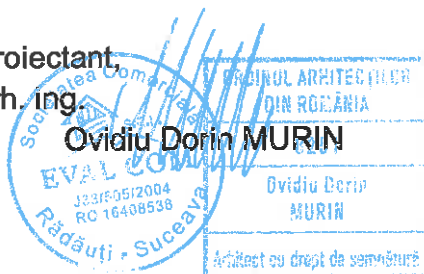
După caz, spațiile verzi vor fi dotate cu stropitori pentru perioade secetoase.

### POȘIBILITATI DE OCUPARE A TERENULUI.

În sens urbanistic, ocuparea terenului cu amenajari la sol este 0%. La fel și coeficientul de utilizare a terenului.

Proiectant,  
arh. ing.

Ovidiu Dorin MURIN



Coordonator,  
arh.

Sorin PENTILESCU

