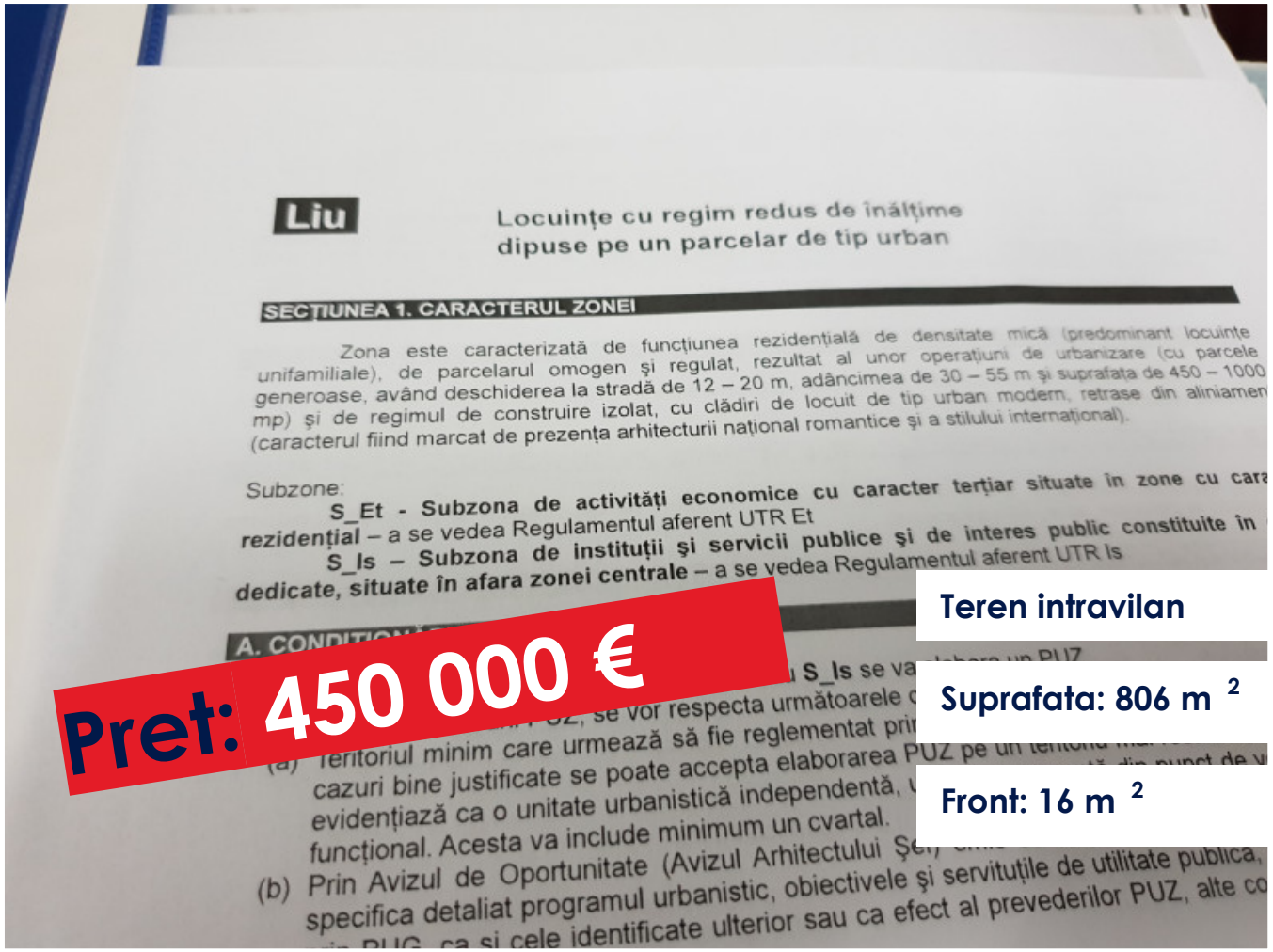
TEREN DE VANZARE, ZONA BUNA, ZORILOR
ID: P15227

DE VANZARE



Liu

Locuințe cu regim redus de înălțime
dipuse pe un parcelar de tip urban

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniamen (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu cara rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

A. CONDIȚION

S_Is se va elabora un PUZ

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin PUZ, se vor respecta următoarele c cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea PUZ pe un teritoriu mai mic, din punct de v evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, u funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

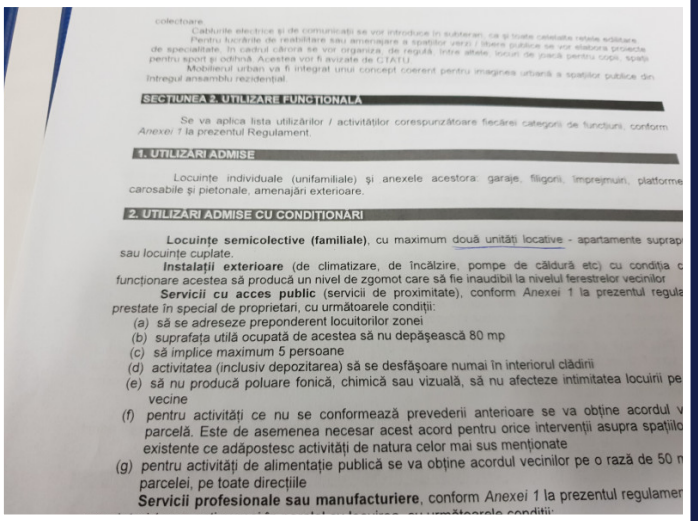
(b) Prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțile de utilitate publica, PUG, ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor PUZ, alte co

Pret: 450 000 €

Teren intravilan

Suprafata: 806 m ^{2}

Front: 16 m ^{2}



colectoare.
Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate cablurile rețele edilitare.
Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate. În cadrul zonei se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii, spațiu pentru sport și odihnă. Acestea vor fi avizate de CTATU.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

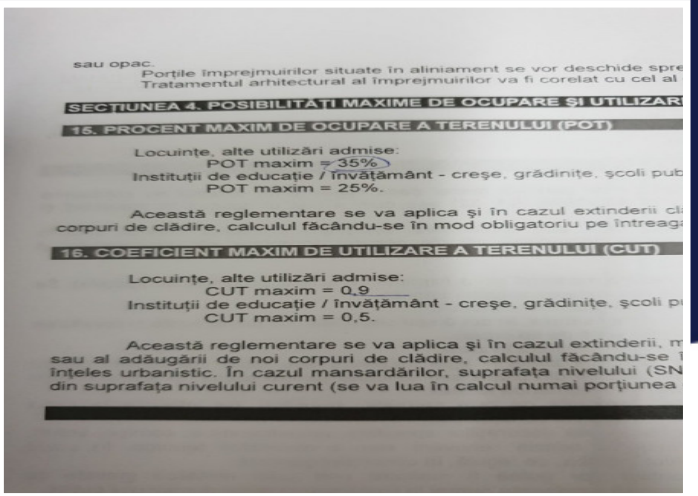
Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative - apartamente suprap sau locuințe cuplate.
Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția c funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor
Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regula prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
(c) să implice maximum 5 persoane
(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe vecine
(f) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul v parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilo existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate
(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m parcelei, pe toate direcțiile
Servicii profesionale sau manufacturiere, conform *Anexei 1* la prezentul regulamen



sau opac.
Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre
Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAR

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:
POT maxim = 35%
Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli pub
POT maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii cl
corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreag

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:
CUT maxim = 0,9
Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli p
CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, m
sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se
înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN
din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea

PERSOANA DE CONTACT: BOGDAN PETRU

TEL.MOBIL: 0722.577386

EMAIL: office@weltimobiliare.ro

welt imobiliare