

ORDINEA DE ZI a ședinței C.T.A.T.U. din 30.04.2025, ora 14⁰⁰

1. PUD - strada Petre Ispirescu nr. 84A – initiator SC MARAUTO EURO EXPEDIȚII SRL, cererea nr. 13095/14.03.2025 pentru aprobare PUD în vederea realizării investiției „Construire imobil locuințe (4 unități locative)” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Petre Ispirescu nr. 84A, teren cu suprafața măsurată de 797,00 mp, pentru care a fost emis CU nr.150 / 20.02.2024 (valabilitate 24 de luni).

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr.113/1999, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 90/2010, imobilul se încadrează în U.T.R. 34.

Conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr.29/30.01.2008, imobilul se încadrează în zona funcțională (LMA + Lmb1) – zonă predominant rezidențială.

Indicatori urbanistici aprobați: POT max = 40%; CUT max = 2,0

Regim de înălțime minim P+M, maxim P+3+M.

Conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr.29/30.01.2008 retragerile minime obligatorii față de limitele laterale: „*pentru construcții cu regim de înălțime P+M – P + 2E se vor respecta prevederile Codului Civil*”.

Retragerea de la aliniament = 5,00 m.

Se va asigura accesul pentru mijloacele de intervenție de minim 3,50 m.

PROPUNERI:

Se propune construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E, suprafață construită de 231,00 mp, ce va găzdui 4 unități locative, împrejmuirea terenului, racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe teren.

Indicatori Urbanistici propuși:

P.O.T.propus = 28,98 %; C.U.T.propus = 0,57 Acd/mp teren;

Regim de înălțime: P+1E; Rh max la cornișă = 6,60m.

Imobilul se va amplasa astfel:

- 2,00 m față de limita de Nord-Est (proprietate privată necadastrată);
- 5,00 – 6,10 m față de limita de Sud-Est (strada Petre Ispirescu – nr.cad. 97013);
- 4,70 m față de limita de Sud-Vest (proprietate privată cu nr.cad.93009, proprietate privată nr.cad.101570 și proprietate privată cu nr.cad.101571);
- 16,35 m – 17,25 m față de limita de Nord-Vest (proprietate privată cu nr.cad.99761).

Sunt propuse spații verzi pe o suprafață de 189,44 mp (23,76 %).

Sunt propuse 5 locuri de parcare.

2. P.U.D. – Nicolae Iorga, nr. 21 – inițiator TWENTY ONE BUSINESS S.R.L. – înaintat prin adresa nr. 4509/30.01.2025 în vederea realizării investiției „Construire imobil locuințe colective” pe terenul în suprafață de 605 mp, cu nr. cad. 106558, pentru care a fost emis C.U. nr. 822 din 05.09.2024 (cu valabilitate de 24 de luni);

Accesul la teren se realizează din str. Nicolae Iorga și din str. profesor Nicolae Brânzeu (lot de colt).

Terenul este situat în zona II cu servituți aeronautice civile specifice asociate aerodromurilor, pentru Aerodromul Geamăna.

Destinația stabilită conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002 este de teren situat în zonă de locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2E, posibil cu spații comerciale la parter, H max. = 15 m.

Prevederi aprobate anterior (reguli de construire conform P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002):

- Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;
- Regim de înălțime în zonă: minim P+1E și maxim P+ 2E;
- H max. = 15 m
- P.O.T. maxim = 45 %;
- C.U.T. maxim - în funcție de înălțimea maximă a construcției stabilită prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Române;

- Retrageră impusă: minim 4 m față de aliniament.

PROPUNERI:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea construirii unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E (8 apartamente);

Regimul de înălțime propus este de P+2E;

H maxim propus atic = 9,50 m;

P.O.T. maxim propus = 41,52 %;

C.U.T. maxim propus = 1,24 Adc/mp teren;

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilului, astfel:

- retragerea minimă față de aliniamentul cu str. profesor Nicolae Brânzeu – latura de nord-est – 5,50 m;
- retragerea minimă față de aliniamentul cu str. Nicolae Labiș – latura de nord-vest – 5,80 m;
- retragere minimă față de limita de sud-est – proprietate privată – 3,00 m;
- retragere minimă față de limita de sud-vest – proprietate privată – 2,60 m.

Spații verzi propuse pe o suprafață de 125,37 m.p., asigurându-se un procent de 20,70 % din suprafața parcelei.

Se vor amenaja 9 locuri de parcare.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din str. Nicolae Iorga și din str. profesor Nicolae Brânzeu.

3. P.U.Z. – Calea Craiovei, nr. 34 – inițiator S.C. FERPAS BEL CAS S.R.L. – înaintat prin adresa nr. 717/09.01.2025 în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul în suprafață măsurată de 1.125 m.p., cu nr. cad. 95856, pentru care a fost emis C.U. nr. 621 din 22.05.2023 (cu valabilitate de 24 de luni);

Terenul este situat parțial în zona de protecție a monumentului Biserica Armenească Sf. Ioan Botezătorul inclus în Lista monumentelor istorice, cod LMI AG-II-a-B-13413.

Destinația imobilului conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/27.05.1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 - teren situat în U.T.R. nr. 1 – (Lib+Isb+Pb) + PA – în subzone cu locuințe propuse înalte (mai mult de 3 niveluri), pentru instituții publice și servicii propuse și de parcuri, scuaruri sau spații verzi propuse în cadrul zonei protejate de interes arheologic.

Reguli de construire conform P.U.G. nr. 113/27.05.1999:

Regimul de înălțime: min. P+3E;

P.O.T. = 80%; C.U.T. = 2,40;

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea, instituții publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial și spații verzi amenajate.

Funcțiuni complementare admise: accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Destinația imobilului conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 53/25.03.1999 -teren situat în subzonă cu clădiri existente, cu propuneri de spații comerciale, financiar-bancare, locuințe și funcțiuni complementare admise (spații verzi amenajate, accesuri pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare).

Regulile de construire conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 53/25.03.1999:

Funcțiunea propusă: construcții înșiruite cu funcțiuni comerciale, financiar bancare, locuințe;

Regimul de aliniere de la carosabilul străzii Calea Craiovei: front I – 10 m;

Regimul de înălțime: este stabilit în funcție de vecinătăți, nu va depăși S+P+3-5 nivele sau 24,00 m de la cota terenului natural;

Indicatori urbanistici: P.O.T. maxim = 51 %; C.U.T. maxim = 2.

PROPUNERI:

Funcțiune mixtă, locuire și servicii - M (L + IS) cu regim de înălțime: S+D+P+3E+4,5,6Er (cu retrageri succesive și acces pe terasă);

P.O.T. maxim propus = 50 %;

C.U.T. maxim propus = 2,4;

H max. la frontul stradal = 18,00 m;

H max clădire = 27,00 m;

Se va respecta o retragere generală de 10 m a frontului I de la carosabilul străzii Calea Craiovei.

Retragerea minimă față de limita de proprietate nord-vest este de 3,00 m;

Retragerea minimă față de limita de proprietate sud – vest este de 6,00 m;

Retragerile minime față de limita de proprietate sud-est sunt de 3,00 m, 6,00 m și alipire la calcan;

Retragerea minimă față de limita de proprietate nord-est este de 4,00 m;

La nivelul subsolului se vor amenaja spațiile tehnice și adăpostul civil; la nivelul demisolului se vor amenaja locurile de parcare.

Se propune a se amenaja un număr de 28 de locuri de parcare (din care 24 de locuri de parcare sunt de tip Klaus);

Se asigură un procent de min. 25,00 % spațiu verde din suprafața parcelei.

4. P.U.D. – alea Spitalului nr. 7 – inițiatori – înaintat prin adresa nr. 42788/09.08.2024 și modificat prin adresa nr. 20219/24.04.2025 în vederea realizării investiției „Construire cămin îngrijire bătrâni” pe terenul în suprafață totală de 2.954 mp, pentru care a fost emis C.U. nr. 1150 din 26.10.2023 (cu valabilitate de 24 de luni).

Conform P.U.G. – R.G.U. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat prin P.U.D. se află în U.T.R. nr. 17 – LM17 (a+b) subzonă cu locuințe existente cu posibilitate de îndesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (instituții publice și servicii nepoluante, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare).

Regulile de construire conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999:

- Teren situat în subzonă cu locuințe existente cu posibilitate de îndesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare;

- Funcțiunea dominantă a zonei –locuirea;
- P.O.T. maxim = 35%;
- C.U.T. maxim = 0,7;
- Regim de înălțime: minim P+M – maxim P+2E.

PROPUNERI:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea amplasării unui imobil cămin îngrijire bătrâni, organizat pe 3 niveluri, respectiv cu regim de înălțime S+P+2E și D+P+1E, dar și amenajări auxiliare (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi).

Funcțiunea propusă – servicii;

Regimul de înălțime propus este de S+P+2E și D+P+1E;

H maxim propus = 12,5 m;

P.O.T. maxim propus = 20,00 %;

C.U.T. maxim propus = 0,6 Adc/mp teren;

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilului, astfel:

- retragerea minimă față de aliniamentul străzii – Alea Spitalului – latura de Nord-Est – min. 24,75 m;
- retragere minimă față de limita laterală de Sud-Est – proprietate privată – min. 8,60 m;
- retragere minimă față de limita laterală de Nord-Vest – proprietate privată – min. 9,85 m;
- retragere minimă față de limita posterioară – latura de Sud-Vest – proprietăți private și domeniul public - Alea dr. Ana Aslan – min. 11,60 m.

Sunt propuse 16 locuri de parcare.

Spații verzi propuse pe o suprafață de 1193,42 m², asigurându-se un procent de 40,40 % din suprafața parcelei; Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din alea Spitalului și din alea dr. Ana Aslan.

5. SO - strada Lânăriei FN (fostă Tudor Vladimirescu), inițiator SC METABET C.F. SA, cererea nr. 13806/19.03.2025 emiteră AO pentru elaborare PUZ „Regenerare zonă industrială în cadrul orașului prin restructurare urbană cu schimbare de funcțiune din industrie în zonă mixtă de instituții, servicii și locuințe colective cu regim de înălțime mediu - înalt” pentru care a fost emis CU nr. 1082/21.11.2024 (valabilitate 12 luni).

Zona analizată are o suprafață măsurată de **85071 mp** – conform extraselor de carte funciară pentru informare, situată în intravilanul municipiului Pitești, având categoria de folosință - curți construcții.

Terenurile se află într-o zonă industrială în curs de restructurare și în vecinătatea imediată a lacului Prundu. Parțial, terenurile se află în zona de protecție CFR

Conform Plan Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 90/2010, zona studiată este încadrată în UTR 29 – I29a – subzonă unități industriale existente.

POT maxim admis = 50%; CUT maxim admis = 1,5 Acd/mp teren;

Din punct de vedere al accesibilității, terenurile au deschidere directă la strada Lânăriei situată în partea de nord a acestora.

PROPUNERI:

Se propun următoarele subzone funcționale:

L3 – subzonă locuințe colective cu regim mediu de înălțime

L4 – subzonă locuințe colective cu regim înalt de înălțime
M1a – subzonă de locuințe și servicii cu regim mare de înălțime;
IS – subzonă insituții și servicii cu regim mic de înălțime.
Ccr – zonă căi de comunicație rutieră

Zonă L3 – Subzonă locuințe colective cu regim mediu de înălțime

S teren zonă funcțională = 3430 mp
POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,8;
RHmax / H max = S+P+4E / 16,00 m
Procent de spațiu verde = min. 40%.

Zonă L4 – Subzonă locuințe colective cu regim înalt de înălțime

S teren zonă funcțională = 10911,00 mp
POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,8;
RHmax / H max = S/Ds+P+8E / 30,00 m
Procent de spațiu verde = min. 30%.

Zonă M1a – subzonă mixtă locuințe colective și servicii cu regim înalt

S teren zonă funcțională = 27425,00 mp
POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,8;
RHmax / H max = Ds+P+8E / 30,00 m
Procent de spațiu verde = min. 40%.

Zonă IS – subzonă mixtă locuințe colective și servicii cu regim înalt

S teren zonă funcțională = 14368,00 mp
POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,8;
RHmax / H max = P+3E / 20,00 m
Procent de spațiu verde = min. 40%.

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

Zonă L3 – Subzonă locuințe colective cu regim mediu de înălțime

- față de aliniament – retragere min. 5,00 m;
- față de clădirile amplasate pe aceeași zonă funcțională (insula funcțională) – retragere min h/2, dar nu mai puțin de 10,00 m

Zonă L4 – Subzonă locuințe colective cu regim înalt de înălțime

- față de aliniament – retragere min. 3,00 m și respectiv min. 5,00 m; se pot abate de la retrageri anterioare, clădirile destinate parcarilor, în funcție de soluția de arhitectură aprobată.
- față de clădirile amplasate pe aceeași zonă funcțională (insula funcțională) – retragere min h/2, dar nu mai puțin de 12,00 m; se pot abate de la retrageri anterioare, clădirile destinate parcarilor, în funcție de soluția de arhitectură aprobată, dar nu mai puțin de min. 5,00 m.

Zonă M1a – subzonă mixtă locuințe colective și servicii cu regim înalt

- față de aliniament – retragere min. 5,00 m, iar în dreptul lacului, retragere impusă prin zona de protecție a apei, respectiv min. 50,00 m;
- față de limitele laterale - retragere min. 5,00 m;
- față de limita posterioară - retragere data de limita de protecție a liniei C.F.R., cuprinsă între 1,45 m și min. 11,85 m.

Zonă IS – subzonă mixtă locuințe colective și servicii cu regim înalt

- față de aliniament – retragere min. 3,00 m și respectiv min. 5,00 m;

Circulații și accesuri: Accesul în complex se va realiza direct din strada Lânăriei aflată în partea de nord a terenurilor. Strada prezintă un profil existent cuprins între 16,00 m și 20,50 m, format din zonă carosabilă de aproximativ 12,00 m (2 benzi pe sens) și zonă pietonală de 2,00 m pe ambele sensuri, precum și spațiu verde de aliniament cuprins între 1,20 m și 2,25 m.

Se propun 3 legături cu străzile actuale (Lânăriei și Tudor Vladimirescu) ce sunt în proprietatea domeniului public al Primăriei Municipiului Pitești și anume: două legături cu strada Lânăriei, una prin sens giratoriu și una prin intersecție în T și cea de-a treia legătură cu str. Tudor Vladimirescu (paralelă cu C.F.).

Parcările auto se vor amenaja atât la sol cât și la subsol, prin clădiri special destinate exclusiv parcarilor, parări la nivelul străzilor propuse și parări subterane. Numărul și dimensiunile acestora se vor stabili conform normativelor în vigoare și cu respectarea zonei funcționale pe care o deservește.

Spații verzi: Se propune un procent de spațiu verde cuprins între 30% și 40% din suprafața totală a fiecărei zone funcționale propuse, cu excepția zonelor funcționale Ccr, pentru care procentul minim de spațiu verde este de 10% constituindu-se din vegetație de aliniament.

6. Studiu de oportunitate – extravilan, DN 65B, km 3 + 810 m, C.F. nr. 106678 – inițiator ASSETACTIVE INVEST SRL – elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și reglementare urbanistică – pe terenul în suprafață de 32.912 mp pentru care a fost emis C.U. nr. 1019 din 04.11.2024 (cu valabilitate de 24 de luni); studiul a fost înaintat prin adresa nr. 19264/16.04.2025;

Accesul la teren se realizează din autostrada Pitești-București DN 65B.

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în extravilanul municipiului Pitești.

Prin H.C.L. nr. 385/26.11.2003 a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu în vederea realizării investiției – Construire complex comercial, cu regim de înălțime parter înalt – pentru imobilul situat pe DN65B, Km 3 + 820 m în suprafață de 19.889,13 mp.

Pe acest teren se află următoarele construcții: supermarket, bazin decantare, cabină poartă, depozit auxiliar și atelier reparații.

PROPUNERI:

Se dorește introducerea în intravilan a terenului și reglementarea urbanistică a acestuia pentru stabilirea funcțiunii de IS – Instituții și Servicii;

Încadrarea terenului în subzona funcțională - **IS – subzonă de instituții și servicii;**

P.O.T. maxim propus = 50,00%;

C.U.T. maxim propus = 1,5;

Regimul de înălțime propus este P+2E;

H maxim propus = 17,00 m;

7. Studiu de oportunitate – extravilan, str. Depozitelor, C.F. nr. 105767 – inițiator elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și reglementare urbanistică pentru construire „Hală metalică, împrejmuire teren și amplasare container metalic – pe terenul în suprafață de 500 mp; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 19571/17.04.2025;

Accesul la teren se realizează din str. Depozitelor printr-un drum de acces (necadastrat), care aparține domeniului public.

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în extravilanul municipiului Pitești.

PROPUNERI:

Soluția urbanistică a fost elaborată pentru introducerea suprafeței de 500 mp în intravilan și reglementare urbanistică pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P înalt, împrejmuire teren și amplasare container metalic.

Funcțiunea propusă – M(IS+ID) mixtă de servicii cu industrie, depozitare;

Regimul de înălțime propus este de P înalt;

H maxim propus streșină/atic = 4,00 m;

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

- față de aliniament: min 3.00 m fata de limita de proprietate cu drumul de acces;
- față de limita laterală: retragerea va fi de min. 1/2 din înălțimea clădirilor la streșină / atic;
- față de limita posterioară: retragerea va fi de min. 1/2 din înălțimea clădirilor la streșină / atic;

P.O.T. maxim propus = 35,00 %;

C.U.T. maxim propus = 0,4 Adc/mp teren;

Spații verzi propuse pe o suprafață de 100 mp, asigurându-se un procent de 20 % din suprafața parcelei.

8. Studiu de oportunitate – intravilan, str. Emil Racoviță, nr. 24, C.F. nr. 97452 – inițiator – elaborare P.U.Z. pentru lotizare și construirea de locuințe cu regim mic de înălțime – pe terenul în suprafață măsurată de 9.071 m²; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 10191/27.02.2025 și modificat prin adresa nr. 20237/24.04.2025;

Accesul la teren se realizează din str. Emil Racoviță și str. Valea Geamăna.

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 6, subzonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii.

Reguli de construire conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999:

- Funcțiunea dominant a zonei: locuirea;
- Funcțiuni complementare admise: de instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și rețele tehnico-edilitare;
- Regim de înălțime: minim P+1E, maxim P+2E;
- P.O.T. maxim = 35%;
- C.U.T. maxim = 0,7.

PROPUNERI:

Varianta I - Se propune divizarea terenului în 22 de loturi;

Sunt propuse 3 subzone funcționale: L de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (19 loturi), M(L+IS) mixtă de locuințe și servicii (un lot) și Ccr căi de comunicație (două loturi – 2 străzi cu sens unic ce vor uni străzile Emil Racoviță cu Valea Geamăna);

Varianta II - Se propune divizarea terenului în 21 de loturi;

Sunt propuse 3 subzone funcționale: L de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (19 loturi), M(L+IS) mixtă de locuințe și servicii (un lot) și Ccr căi de comunicație (un lot – 3 străzi cu sens unic ce vor uni străzile Emil Racoviță cu Valea Geamăna);

Regim de înălțime maxim propus – P+1E+ M pentru funcțiunea de locuire și P+2E pentru funcțiunea mixtă (locuire și servicii);

H max. propus = 8,00 m la cornișă pentru locuire și H max. propus = 10,00 m la cornișă pentru funcțiunea mixtă (locuire și servicii);

P.O.T. max. propus = 35 %;

C.U.T. max. propus = 0,84;

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe minimum 20 % din suprafața fiecărui lot.

Se propune alinierea clădirilor din partea de sud-vest la minim 6,67 m, dinspre str. Valea Geamăna, datorită zonei de protecție impusă de LEA 20kv.

9. SO – str. Cornel Chiriac nr. 20, inițiatori – elaborare PUZ pentru construire ansamblu de locuințe colective pe terenul în suprafață de 2.900 mp cu nr. cad. 84684; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 27443/20.05.2024;

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999, terenul este situat în U.T.R. 4, LÎ4a subzonă pentru *locuințe înalte existente* (cu mai mult de trei niveluri) și funcțiuni complementare cu indicatorii urbanistici: *P.O.T. = 40% și C.U.T. = 1,5 Acd/mp teren.*

Terenul se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

PROPUNERI:

Se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+5Er (30 de apartamente).

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza din str. Cornel Chiriac cu nr. cad. 97510.

Regim de înălțime propus P+5Er; H max. propus = 22,00 m;

P.O.T. max. propus = 16 %; C.U.T. max. propus = 1;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Retrageră minimă față de aliniament: min. 15,70 m;
- Retrageră minimă față de limita posterioară: minim 2,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: min. 5,00 și min. 25,55 m.

Conform propunerii de mobilare se asigură un număr de 35 de locuri de parcare amenajate pe platforme betonate la nivelul solului.

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată au fost prevăzute, conform propunerii de mobilare, spații verzi pe o suprafață de 862,80 m.p. reprezentând 29,73 % din suprafața terenului.