

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. – Instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 86-90

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 86-90 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 872139/1/25.11.2024, conex cu nr. 741947/1/4.10.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 872402/433/25.11.2024, conex cu nr. 741993/433/7.10.2024, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 86-90, beneficiară: S.C. MKM BUILDING S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 88 din 26.05.2022, Avizul Arhitectului șef nr. 66 din 3.05.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 86-90, beneficiară: S.C. MKM BUILDING S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 2896 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 320300, nr. cad. 336201 și nr. cad. 322953.

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

U.T.R. S_Is* – subzonă de servicii publice și de interes public, constituită în clădiri dedicate, situată în zonă de activități economice cu caracter terțiar

- *funcțiunea predominantă*: sănătate și cercetare;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m;

- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 50 %, C.U.T maxim = 2.4 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament*: clădirile vor fi amplasate în retragere față de aliniament, în front continuu (deschis). Retragera de la aliniament va fi de minimum 6 m;

- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m;

- *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

- *circulațiile și accesele*: accesul auto la amplasament se realizează din partea nordică, dintr-o bretea de circulație ce se desprinde din Bulevardul Muncii;

- *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi realizată în incintă, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate, pentru asigurarea utilităților necesare, la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Pe spațiul verde amenajat în incintă vor fi plantați cel puțin 30 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 855898/446/09.11.2022 al Serviciului Siguranța circulației emis pentru P.U.Z., „pe breteaua carosabilă existentă, paralelă cu Bulevardul Muncii, de unde se asigură accesul auto, va fi realizat un trotuar cu lățimea de 1,5 m”.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa A.03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și Planșa A.04 Plan Posibilitate de mobilare urbanistică se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșea



1 Dispoziții generale

1.1 Rolul RLU

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului pentru aprobarea P.U.Z. instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 86-90, în vederea modificării zonei studiate din UTR UEt și UTR G_t în UTR S_Is*.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

RLU conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita zonei reglementate, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2 Baza legală a elaborării

PUZ-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii PUZ și RLU:

- Legea 50/1991- republicată și completată- privind autorizarea executării construcțiilor
- Regulamentul General de Urbanism
- Regulamentul Local de Urbanism al PUG Cluj-Napoca

1.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în zona reglementată de PUZ. Restul terenurilor aflate în Teritoriul Administrativ al municipiului Cluj-Napoca, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

2 Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru captarea apelor meteorice, și deversarea în canalizarea municipală, epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

[Signature]

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Suprafata studiata nu prezinta riscuri geotehnice sau zone cu riscuri naturale.

Se vor respecta indicatiile rezultate din studiile geotehnice elaborate in scopul autorizarii constructiilor.

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public. În situația în care aliniamentul rezultat nu generează fronturi drepte, imobilele se vor putea alinia la un aliniament determinat de o linie dreaptă, tangent cu limita de proprietate spre strada.

Se vor respecta aliniierile stabilite prin PUZ și figurate pe planșa de reglementări.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Numărul și caracteristicile acceselor se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

2.5 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

Porțile împrejuririlor se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

3 Zonificare functionala

3.1 Unitati si subunitati functionale

Caracterul existent: În situația existentă, zona reglementată este împartită în două UTR-uri: UTR U Et (S= 2673 mp) și UTR G t (S= 223 mp).

Caracterul propus: Caracterul functional propus prin aceasta documentatie consta in instituirea unei subzone de servicii publice si de interes public in zona de activitati economice cu caracter tertiar, mai precis realizarea pe zona reglementata a unei functiuni de sanatate.

Prin PUG in vigoare suprafata de teren studiata face parte din UTR U_Et si G_t. Prin prezentul PUZ se propune acelasi UTR pe zona reglementata, iar regulamentul va contine o serie

de reglementari specifice fata de regulamentul S_Is* si din acest motiv UTR-ul va fi redenumit ca UTR S_Is*. Reglementarile sunt impuse de caracteristicile specifice ale zonei reglementate.

INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI maxim admiși			
UTR		EXISTENT	EXISTENT
		Uet (2673 mp)	G_t (223 mp)
POT		50.00%	60%
CUT		2.4	1.2

TABEL SUPRAFETE UTR PE ZONA REGLEMENTATA	2896 mp			
UTR	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren reglementat in PUZ	2896	100	2896	100
Uet	2673	92.30	0	0
G_t	223	7.70	0	0
S_Is*	0	0	2896	100

BILANT TERITORIAL TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ (S=2896mp)							
		EXISTENT Uet		EXISTENT G_t		PROPUS S_Is*	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	S teren studiat	2673	100	223	100	2896	100.0
2.1	S construita	0	0	0	0	1373	47.4
2.2	S circulatii auto	0	0	0	0	782	27.0
2.3	S spatii verzi neamenajate	2673	100	223	100	0	0.0
2.4	S spatii verzi amenajate	0	0	0	0	580	20.0
2.5	S circulatii pietonale	0	0	0	0	161	5.6
2.6	S construita desfasurata	0		0		6950	
3	POT	0		0		47.41	
4	CUT	0		0		2.40	
5	Servitute publica	0		0		0	
6	Regim inaltime propus	-		-		2S+P+2+2R	
7	H maxim	-		-		25	
8	nr. parcare estimate	0		0		89	

4 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

S_Is* - Subzonă de servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situata in zona de activitati economice cu caracter tertiar.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate serviciilor publice și de interes public. Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Caracteristică este funcțiunea predominantă a subzonei – servicii medicale.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

Nu este cazul.

B. REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt admise funcțiuni de sănătate și cercetare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se pastreaza parcelarul existent.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).
Retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul auto la amplasament se realizează din partea Nordica, dintr-o bretea de circulație ce se desprinde din Bulevardul Muncii.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va realiza în incintă, necesarul calculându-se conform Anexa 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în parcuri dedicate, situate la o distanță de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minim 1,80 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane,

bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se admit terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent.

Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi (daca acestea exista).

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

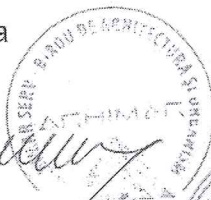
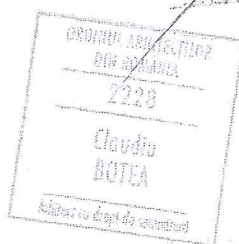
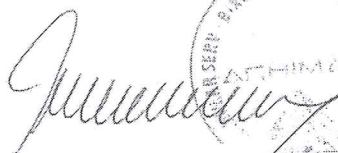
P.O.T. maxim = 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 2,4 ADC/mp

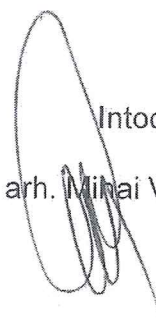
Sef proiect.

arh. Claudiu Botea



Intocmit,

arh. Mihai Vonica



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 464/2021

ARE UN NUMAR DE 7 PAGINI

ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM

Str. Călărașilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390973, J 24/186/1998
Unicredit Tiriac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000



7



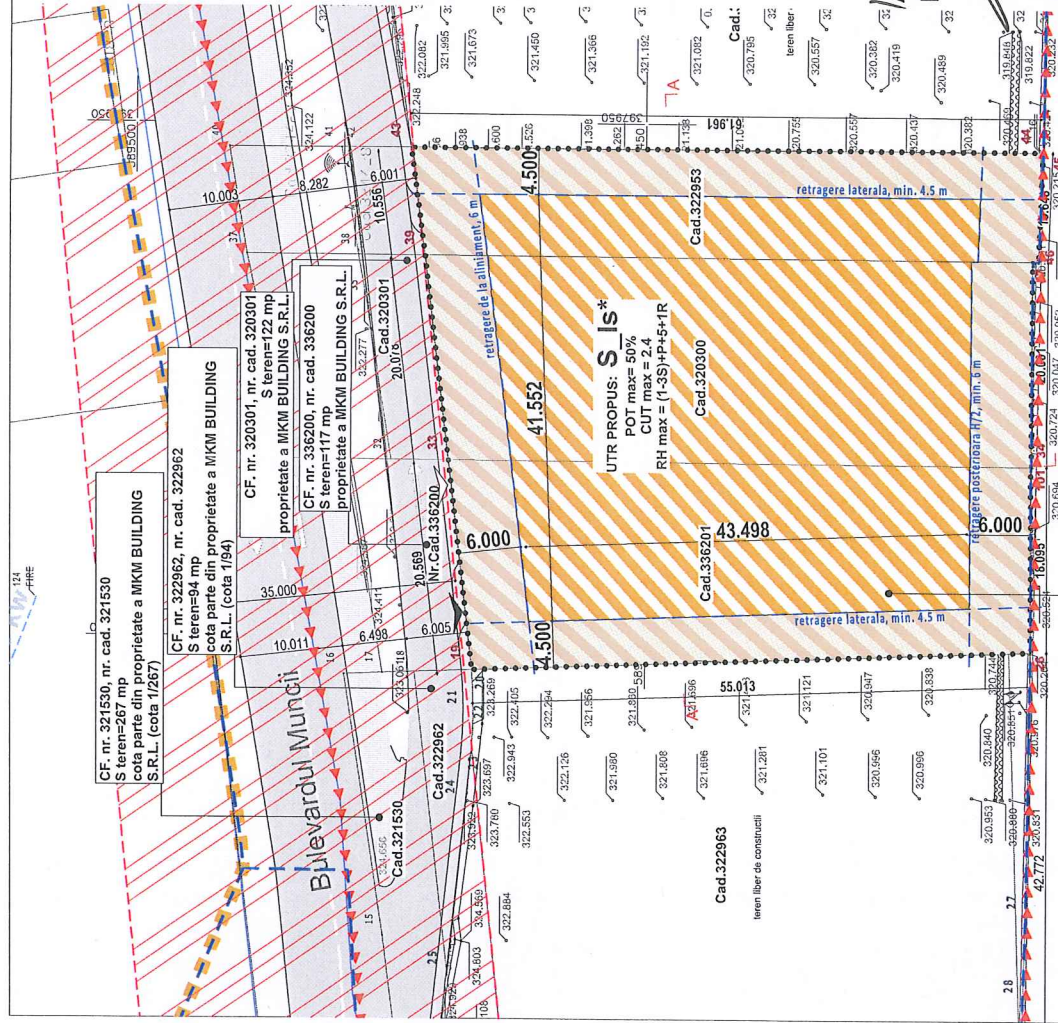
BIROU DE ARHITECTURĂ
Și Urbanism
Str. Colanilor, nr. 1, Pârâul H. Cluj-Napoca, România
T: +40 34 590786, F: +40 34 590314
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Mihai Vonica
arh. Matei Farte
arh. stag. Anca Timis

Verificat
arh. Valentin Moldoveanu
Sei Proiect
arh. Ciprian Băbuș
P.U.Z. instituire subzona de servicii publice și de interes public în zona de activități economice cu caracter terțiar, în cadrul Municipiului Cluj-Napoca
36-90
Anexa la Decret de aprobare

Beneficiar
MKM BUILDING S.R.L.
Strada Oasului, nr. 118, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Adresa investitiei
Bulevardul Municipiului, nr. 86-90, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiect
Proiect nr. 1466/2022
Faza PUZ
Scara 1:500
Data 26-Sep-24

A.03. Plan regulamentar urbanistic - zonificare
Acest document este cuprins în el și nu este separat, reproducerea sau utilizarea, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Așadar, planul reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesare pentru autorizare și nu va fi folosit pentru executie



Beneficiar: MKM BUILDING S.R.L.
S teren=2896 mp
CF. nr. 320300, CF. nr. 322953, CF. nr. 336201
nr. cad. 320300, nr. cad. 322953, nr. cad. 336201
U.T.R.: S. Is* - Subzona de servicii publice și de interes public constituită în clădiri dedicate situate în zona de activități economice cu caracter terțiar
POT max = 50%
CUT max = 2.4

*** DRAGOMIR-SERGIU DAN**
Proiectant
17.05.2022 12:56 - 17.05.2023 12:56

TABEL SUPRAFEȚE UTR			
PE ZONA REGLEMENTATĂ			
UTR	EXISTENT	PROPUȘ	
	mp	mp	%
S teren reglementat în PUZ	2896	100	2896
Utr	2673	92.30	0
G.T	223	7.70	0
S. Is*	0	0	0

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.03.29 11:07:54 +03'00'

INDICI URBANISTICI maxim admisi			
UTR	EXISTENT	PROPUȘ	
	Utr (2673 mp)	G.T (223 mp)	S. Is* (0 mp)
POT	50.00%	60%	50.00%
CUT	2.4	1.2	2.4

LEGENDA			
Acces auto			
Acces pietonal			
Servitute de utilitate publică			
Zona studiată			
Zona reglementată			
Carosabil			
Pietonal			
Clădiri existente			
Zona construită conform reglementării			
Zona neconstruită conform reglementării			
Linia intravilan			
Linia UTR conform PUG			
Retrageri de la limitele de proprietate			
Contur subsol			
INDICI URBANISTICI			
STEREN STUDIAT	2896 mp		
CONSTRUITA PROPUSĂ	1373 mp		
CONSTRUITA DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ	6850 mp		
POT MAX	50%		
CUT MAX	2.40		
POT	47.41%		
CUT	2.40		

CARACTERISTICI TEHNICE			
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM (1-3S)+P+5+R			
H CORNISA MAXIM	22 m		
H MAX	25 m		
REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUS 2S+P+2R			
H MAX PROPUS	25 m		
TABEL DE COORDONATE			
Parcela (SUPRAFAȚĂ TRASAȚĂ 311019)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Latitudine (D.L. 1173)	Longitudine (D.L. 1173)
19	589437.130000	377857.738000	35.0533
26	589432.125000	377895.727000	35.0535
34	589412.152000	377916.822000	0.041
101	589412.111000	377916.822000	20.001
46	589411.450000	377936.820000	0.048
45	589411.017000	377947.460000	0.213
43	589432.250000	377947.460000	61.561
39	589471.779000	377937.115000	20.078
33	589469.441000	377917.174000	20.569
SISTEMUL DE TRASAȚĂ: 311019-3107.387 311019-3107.387			

