



U S O N I A
A R H I T E C T U R A * U R B A N I S M * D E S I G N

J13/4352/12.12.2008 COD FISCAL RO24863505 CONT CURENT NR. RO44BRDE140SV66488561400, B.R.D. AGENTIA MAMAIA
SEDIU SOCIAL - CONSTANTA, B-DL MAMAIA, NR. 79, BL. LS3, SC. A, ET. PARTER, AP. 1 TELEFON/FAX +40.341.401.763
PUNCT DE LUCRU - CONSTANTA, STR. OLEG DANOVSKI, NR. 40, BL. BM2, SC. A, PARTER EMAIL office.usonia@gmail.com

VOLUMUL 2

REGULAMENT DE URBANISM, AFERENT

“ PUZ — ZONA DELIMITATA DE: STRADA FLORILOR (NORD), STRADA FULGERULUI (SUD), STRADA DEZROBIRII (EST), STRADA BUCURIEI (VEST), MUN. CONSTANTA — CF. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 137319/16.10.2014”



PARTEA I DISPOZITII GENERALE

Prezentul regulament local de urbanism este aferent planului urbanistic zonal: **PUZ — ZONA DELIMITATA DE: STRADA FLORILOR (NORD), STRADA FULGERULUI (SUD), STRADA DEZROBIRII (EST), STRADA BUCURIEI (VEST), MUN. CONSTANTA, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 137319/16.10.2014.**

In cadrul Regulamentului Local de Urbanism al PUZ se preiau toate prevederile cuprinse In documentatiile de urbanism elaborate anterior si aprobate conform Legii :

- **HCLM 751/2008 – PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E, Comert si locuinte**, str. Dezrobirii, nr.101
- **HCLM 78/2009 – PUZ – SCHIMBARE DESTINATIE DEMISOL IN SPATIU COMERCIAL SI AMENAJARE PARCARE**, str. Dezrobirii, nr.95

CAPITOLUL 1 - PREVEDERI GENERALE

Articolul 1 – Definitie si scop

(1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenurile mentionate ca atare (amplasamentul care a generat PUZ), pe plansa de Reglementari urbanistice, terenuri situate in limitele zonei studiate prin PUZ. Normele cuprinse in prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

(2) Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale " **PUZ — ZONA DELIMITATA DE: ZONA DELIMITATA DE: STRADA FLORILOR (NORD), STRADA FULGERULUI (SUD), STRADA DEZROBIRII (EST), STRADA BUCURIEI (VEST), MUN. CONSTANTA, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 137319/16.10.2014**".

(3) Autoritatile publice locale au datoria de a aplica sistematic si permanent dispozitiile Regulamentului local de urbanism, in scopul asigurarii calitatii cadrului construit, amenajat si plantat, pentru imbunatatirea conditiilor de viata si dezvoltarea echilibrata a localitatii si pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunitatii locale.

(4) Prezentul PUZ si Regulament Local De Urbanism aferent **nu are drept scop intrarea in legalitate** a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire

(5) Initiatorul PUZ: S.C. STEJARUL S.R.L. **nu solicita intrarea in legalitate** pentru amplasamentul care a generat PUZ: teren situat pe strada Dezrobirii, nr.103B, Mun. Constanta.

Articolul 2 – Domeniul de aplicare

(1) Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile in limitele PUZ pentru parcelele mentionate ca atare in planul de Reglementari urbanistice, pana la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea conditiilor si limitelor de recunoastere a dreptului de construire.

(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea in vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurandu-se impunerea cerintelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal, contine norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Autorizatiile de construire se vor emite cu observarea si respectarea prevederilor prezentului regulament precum si, atunci cand este cazul, a eventualelor Planuri urbanistice de detalii.

(4) La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizare a terenurilor si/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori constructii. La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii si sanatatii oamenilor si pentru asigurarea respectarii cerintelor de protectie a mediului.

(5) Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. CONSTANTA, aprobat prin HCLM NR.653/25.11.199, prelungit prin HCLM NR.77/31.03.2011, zona studiata prin prezentul PUZ, cuprinde subzona de reglementare ZRL2b – *subzona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie.*



PARTEA II ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Articolul 3 - Lista zonelor functionale si subzonelor functionale

(1) Planul urbanistic zonal preia urmatoarele zone si subzone functionale existente la nivelul planului urbanistic general

ZRL - ZONA DE LOCUIT

ZRL 2b - subzona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie.

PARTEA III PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Articolul 4 - Prevederi specifice

(1) Planul urbanistic zonal stabileste urmatoarele reglementari, la nivelul zonelor si subzonelor functionale:

ZRL 2B - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECTIE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin functiunea dominanta de locuire, individuala si colectiva si prezenta functiunilor publice amplasate la parterul cladirilor de locuit.

In limita zonei exista mai multe amplasamente libere de constructii, inclusiv amplasamentul care a generat studiul PUZ.

Zona studiata nu este zona protejata.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective
- servicii: servicii financiare si bancare, comert, sedii, cabinete, cabinete medicale, birouri, saloane, activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari situate la parterul cladirilor de locuit si/sau la etajele superioare
- spatii pentru alimentatie publica situate la parterul cladirilor de locuit
- spatii comerciale situate parterul cladirilor de locuit
- constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente functiunii de baza: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje private si colective, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejuriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent - reglementare care se mentine conform PUG
- se admite utilizarea unor incaperi din cadrul apartamentelor de locuit pentru activitati necesare exercitarii de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din suprafata utila a acestuia - reglementare care se mentine conform PUG
- se admite realizarea de constructii noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare si comert en-gros;



- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;

Precizari suplimentare:

- se mentine interdictie de constructie in zona de largire a infrastructurii rutiere existente – strada Dezrobirii, zona parcelelor nr.99-103A. De mentionat ca toate celelalte parcele existente cu front la strada Dezrobirii, in limita zonei studiate, au aliniamentul terenurilor retras fata de strada Dezrobirii.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

- se mentin caracteristicile parcelarului existent
- se admit operatiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislatiei in vigoare
- noile cladiri vor fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private;
- se mentin reglementarile PUG si HGR 525/1996 privind conditiile de contruire ale parcelarului si anume, cu urmatoarele derogari:
 - a) front la strada de minimum **8m** pentru **cladiri insiruite**, **10m** pentru **cladiri cuplate** si de minimum **12m** pentru **cladiri izolate sau cuplate**, cu derogare pentru parcelele **str. Bucuriei, nr.26A** si **str. Bucuriei, nr.20** ale caror fronturi la strada au dimensiuni cuprinse intre **6,5-7m**. Aceste parcele pot fi construite in regim de construire izolat/cuplat (parceta nr. 26A, str. Bucuriei) si insiruit (parceta nr. 20, str. Bucuriei), pe baza unor Planuri urbanistice de detaliu elaborare si aprobate conform prevederilor legale.
 - b) suprafata minima a parcelei de **150m²** pentru **cladiri insiruite** si, respectiv, de minimum **200m²** pentru **cladiri amplasate izolat sau cuplate**, cu derogare pentru parcela **str. Dezrobirii, nr.97** cu suprafata de **138,35mp**. Acesta parcela poate fi construibila pe baza unui Plan urbanistic de detaliu elaborat si aprobat conform prevedrilor legale.
 - c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile noi se pot dispune pe noul aliniament la strada Dezrobirii, aliniament mentionat pe planul de Reglementari urbanistice
- cladirile noi se pot dispune pe aliniamentele strazilor Fulgerului si Florilor sau retras de la acestea, pentru asigurarea de locuri de parcare necesare in limitele de proprietate
- cladirile noi se vor retrage de la aliniamentul strazii Bucuriei cu o distanta de minim 3m.
 - in interspatiul rezulat pot fi amplasate garaje, pot fi amenjate parcaje la sol, circulatii si spatii verzi
- in toate cazurile, se admit se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public

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

- cladirile destinate locuintelor individuale pot fi amplasate in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit
 - amplasarea locuintelor individuale fata de limitele laterale se va realiza cu respectarea Codului Civil
 - amplasarea locuintelor individuale fata de limitele posterioare se va realiza cu respectarea unei retrageri de minim 3m, daca adancimea lotului este mai mica sau egala cu 15m si de minim 5m, daca adancimea lotului este mai mare de 15m
 - cladirile construite in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim **15.0** metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi;



- cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin **3.0 metri**; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;
- cladirile destinate locuintelor colective se vor amplasa in regim de construire izolat. In aceste cazuri, retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile Codul Civil si vor realiza asigurarea conditiilor de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu OMS 119/2014.
- in cazul amplasamentului care a generat PUZ, se va respecta limita suprafetei maxim edificabila, marcata pe planul de Reglementari urbanistice. Nu este obligatorie atingerea suprafetei maxim edificabila.
- autorizarea de cladiri noi se va realiza numai cu asigurarea asigura conditiilor de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu OMS 119/2014.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite
- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va respecta, conditiile de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu actele normative in vigoare - OMS 119/2014.
- in cazul amplasamentului care a generat PUZ, pe amplasament se va construi un singur corp de cladire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor
- autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importanței si destinatiei constructiei.
- in sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii.
- accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor
- se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere; acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stanjenita circulatia publica.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in afara circulatiilor publice
- autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire, pe o alta parcela sau va concesiona sau va achizitiona spatiile de parcare din spatiile publice de parcare existente sau in curs de realizare.
- numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate in conditiile se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul prezentul regulament, **HGR.nr.525/1996, H.C.L.M. nr.43/25.01.2008** privind aprobarea studiului de circulatie in Mun. Constanta si **Normativ** pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane, **Indicativ P132-93**, astfel:
 - **Locuinte colective:** 1loc de parcare/ apartament cu suprafata max.100mp, 2 locuri de parcare/apartament cu suprafata max.150mp, 3 locuri de parcare/ apartament cu suprafata max.200mp
 - **Spatii comerciale:** 1 loc de parcare/35mp suprafata utila functiune comerciala
 - **Birouri:** 1 loc de parcare/30mp suprafata utila functiune
- daca in interiorul aceleasi parcele sunt prevazute mai multe functiuni, numarul totala al locurilor de parcare va fi calculat prin insumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecărei functiuni in parte



ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, respectiv a inaltimii maxime admise, stabilite in cadrul prezentului regulament
- in conditiile in care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat in functie de necesitatile tehnice si functionale.
- in cazul realizarii unui demisol, inaltimea maxima admisa poate creste cu maxim 1,5m, dar numai cu asigurarea conditiilor de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu OMS 119/2014.
- in cadrul reglementarilor prezentului regulament, **inaltimea constructiilor se masoara de la cota terenului natural, inainte de executarea lucrarilor de construire, in punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul si care marcheaza retragerea de la aliniament.**
- pentru toate constructiile noi, cu exceptia amplasamentului care a generat PUZ, H maxim admisibil este P+2, respectiv **10.0 metri.**
- se admite mansardarea cladirilor, conform art.2 - reglementare care se mentine conform PUG
- in cazul amplasamentului care agenerat PUZ se va respecta regimul maxim de inaltime mentionat pe planul de Reglementari urbanistice respectiv:

D+P+8, H max=35m, H la cornisa = 32m

H max se masoara de la cota trotuarului aferent strazii Dezrobirii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- se va urmari asigurarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice, integrarea in particularitatile zonei si armonizarea cu vecinatatile imediate prin utilizarea de materiale durabile si de calitate;
- arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului
- nu se va accepta utilizarea in exterior a unor materiale de calitate indeajuns, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitatii de materiale naturale (piatra artificiala, caramida sau lemn fals etc.)
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor

- autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilitati sau cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.
- se va urmari limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate in reseaua publica de canalizare, la nivel de parcela. In acest sens, se recomanda realizarea de solutii de colectare, stocare, infiltrare locala in sol si evaporare naturala a apelor pluviale la nivel de parcela. De asemenea se recomanda limitarea sigilarii suprafetelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte invelitori impermeabile) la strictul necesar, in vederea asigurarii infiltrarii apelor pluviale in terenul natural.
- fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, in functie de dimensiuni si de functiune.

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- costurile lucrarilor de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- datorita fluxurilor pietonale importante, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii
- firidele de bransament vor fi integrate in imperjmuire, ingropate sau inzidite in constructie

Realizarea de retele edilitare

- retelele existente de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune), precum si cele noi vor fi reamplasate/amplasate in subteran.
- retelele de distributie a gazului metan si racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
- extinderile de retele, lucrarile de marire a capacitatii ori noile retele construite, indiferent de natura ori regimul retelei, sunt gravate de o servitute publica, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste retele, in limita capacitatii lor si cu respectarea conditiilor de exploatare, oricarei persoane care



poate dovedi un interes.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- in cazul cladirilor de locuit - terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi innerbate si plantate cu **30% din suprafata parcelei pentru locuinte colective si 5mp/locuitor pentru locuintele individuale**, conform HCJC 152/2013 privind asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi si anumarului de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta.
- pentru toate celelalte functiuni admise, suprafata minima de spatii verzi se va asigura conform HCJC 152/2013 privind asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi si anumarului de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta.
- suprafata minima necesara poate fi repartizata pe suprafata de teren ramasa libera, dupa amplasarea constructiilor si parcajelor necesare, precum si pe suprafata tereselor/acoperisului si fatadelor.
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese
- se recomanda amenajarea parcajelor la sol cu dale inierbate, cu exceptia celor aflate pe tronsoanele de strazi existente.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de imprejmui din materiale durabile si de calitate, care se incadreaza in tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.;
- gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.20 metri** si minim **1.80 metri** din care un soclu opac de **0.50 m.** si o parte transparenta din realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei; imprejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim **2.50 metri**.
- in cazul locuintelor colective nu este obligatorie realizarea imprejmuirilor. Acestea pot fi realizate din gard viu sau jardiniere.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim pe parcela = 50% (pentru parcelele libere si pentru cele care vor deveni libere in urma desfiintarii constructiilor existente)

POT aprobat prin PUZ-HCLM pentru parcelele studiate anterior – se mentine

POT maxim pe amplasamentul care a generat PUZ = 70%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim pe insula ZRL2b = CUT aprobat prin PUG+20%=1,32+20%=1,62

CUT aprobat prin PUZ-HCLM pentru parcelele studiate anterior – se mentine

CUT maxim pe amplasamentul care a generat PUZ = 6,5

CUT maxim pe fiecare parcela din zona ZRL2b = 1,62, cu urmatoarele exceptii:

- nr. 26 – Punct termic nr.169 – se mentine CUT existent=0,83
- nr.20 – CUT=1,35, parcela construibila prin intocmire si aprobare PUD
- nr.26A - CUT=1,35, parcela construibila prin intocmire si aprobare PUD
- nr.90 - CUT=1,35, parcela construibila prin intocmire si aprobare PUD



INTOCMIT,
ARH. MARIUS SOCARICI
S.C. USONIA S.R.L.