



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu -
construire imobil D+P+1-2E - comerț, alimentație publică și cazare,
Stațiunea Mamaia, zona Cazino, terasa 15+16,
investitor SC Teo Doi SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.06.2018.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 77883/10.05.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, avizul nr. 75494/10.05.2018 al arhitectului-șef, precum și referatul Direcției urbanism nr. 77875/10.05.2018.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

Văzând solicitarea SC Teo Doi SRL înregistrată sub nr. 75494/07.05.2018, precum și nr. 95410/11.06.2018;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul urbanistic de detaliu - construire imobil D+P+1-2E - comerț, alimentație publică și cazare, Stațiunea Mamaia, zona Cazino, terasa 15+16, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul reglementat prin PUD, situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazino, terasa 15+16, în suprafață de 539,32 mp (potrivit actelor de proprietate) și 538 mp (potrivit măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 202580, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate SC Teo Doi SRL conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 497/21.04.2004 la Biroul notarilor publici asociați Florin Vișan și Cristina Baturi.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de doi ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă doi ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, SC Teo Doi SRL la sediul din municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Cazino terasa 15+16, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

17 pentru, - împotriva, 8 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

DEDE PERDUTIN

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

[Signature]

CONSTANȚA

NR. 245 / 28.06. 2018

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1-2E
PARTIAL CU FUNCTIUNEA DE SPATII TEHNICE LA DEMISOL, SPATIU COMERCIAL LA
PARTER SI CAZARE LA ETAJE
MUN. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA CAZINO, ZONA A3, TERASA NR. 15 SI
TERASA NR. 16, JUD. CONSTANTA
BENEFICIAR: S.C. TEO DOI S.R.L.**

MEMORIU GENERAL

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA/MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SI PRE-RECHIZITARE
Anexă la avizul nr. 75494/10.05.18
ARHITECT ȘEF

1. PREZENTARE GENERALA

1.1 Terenul care a generat prezenta are o suprafata de ~~539,32 mp din acte si~~ **539,00 mp din masuratori**, situate in interiorul teritoriului intravilan al mun. Constanta, statiunea Mamaia, in zona **UTR8 - zona intercalata intre subzona proiectului "Promenada Mamaia"- Piateta Cazino, aleea auto de acces de la sud de club Castel si b-dul Mamaia** zona cuprinde hotelurile Condor, Albatros, restaurantele aferente acestora, vile turistice si spatii comerciale. Regim de inaltime propus: conform plan reglementari urbanisitice, pentru fiecare amplasament/lot in parte.

1.2 Terenul mentionat se gaseste in Statiunea Mamaia, zona Cazino.

Proprietarii terenului intentioneaza sa construiasca pe acest teren un ~~imobil~~ destinatie de spatii tehnice la demisol, spatii comerciale la parter si cazare la etaje si amenajarea terenului cu alei pietonale si spatii verzi. Locurile de parcare se vor concesiona de la autoritatile locale din parcarile amenajate in zona.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 3687 din 23.10.2015, Primaria Municipiului Constanta a conditionat eliberarea Autorizatiei de Construire de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism elaborata pentru parcela situata in Statiunea Mamaia, zona Cazino, terasa 15 si terasa 16.

2. INCADRARE IN ZONA, RELATII CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

Terenul cuprins in prezenta documentatie se gaseste in zona de nord a municipiului Constanta, in teritoriul delimitat de urmatoarele elemente reper la nivel urban:

- la sud : promenada – prop. Mun. Constanta;
- la nord: alei pietonala si parcare;
- la est: alei pietonala si terasa nr. 17;
- la vest: alei pietonala si terasa nr. 14;

Terenul studiat este situat in zona protejata, dupa cum urmeaza:

Zona protejata conform LMI 2010, COD CT-II-a-B-21001

IDENTIFICARE: Ordinul 2460 din 5 August 2010 (Ordinul 2460/2010) privind clasarea de urgenta in Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa B, a imobilului "Ansamblu Cazinoul Mamaia" din statiunea Mamaia, municipiul Constanta, jud. Constanta - Publicat in Monitorul Oficial 666 din 29 Septembrie 2010 (M. Of. 666/2010)

Cod LMI CT-II-a-B-21001 - Denumire oficiala "Ansamblu Cazinoul Mamaia"

COMPONENTE

- Cod LMI CT-II-a-B-21001
- Cod LMI CT-II-a-B-21001.01
- Cod LMI CT-II-a-B-21001.02
- Cod LMI CT-II-a-B-21001.03

- CAZINO
- PAVILION CENTRAL, RESTAURANT
- CORPURI LATERALE CU CABINE
- POD CU BAR MARITIM

Zona astfel delimitata este ocupata preponderent de o serie de constructii cu inaltime mica (Parter, P+M) .



Prin prezenta documentatie au fost preluate o parte din reglementarile P.U.Z. – Statiunea Mamaia aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013, si ale carui prevederi principale pentru zona cuprinsa în documentatia de fata sunt:

- terenul este incadrat in subzona functionala UTR8 - zona intercalata intre subzona proiectului "Promenada Mamaia"- Piateta Cazino, alea auto de acces de la sud de club Castel si b-dul Mamaia zona cuprinde hotelurile Condor, Albatros, restaurantele aferente acestora, vile turistice si spatii comerciale. Regim de inaltime propus: conform plan reglementari urbanisitice, pentru fiecare amplasament/lot in parte.
- procentul de ocupare a terenului P.O.T. existent = 25.62%;
- coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0.256 conform documentatiei cadastrale.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 ACCESIBILITATE SI CAI DE COMUNICATEI

Accesul auto in zona se face de Bulevardul Mamaia, terenul cuprins in prezenta documentatie se gaseste in zona de nord a municipiului Constanta, in teritoriul delimitat de urmatoarele elemente reper la nivel urban:

- la sud : promenada – prop. Mun. Constanta;
- la nord: alee pietonala si parcare;
- la est: alee pietonala si terasa nr. 17;
- la vest: alee pietonala si terasa nr. 14;

3.2 SPRAFATA OCUPATA ;INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA : 138,07MP;

SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA: 138,07MP;

P.O.T. existent: 25,62%

C.U.T. existent: 0,256

Regim de inaltime existent: parter

Constructia existenta pe teren este propusa spre desfiintare.

3.3 CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL

Zona protejata conform LMI 2010, COD CT-II-a-B-21001

IDENTIFICARE: Ordinul 2460 din 5 August 2010 (Ordinul 2460/2010) privind clasarea de urgenta in Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa B, a imobilului "Ansamblu Cazinoul Mamaia" din statiunea Mamaia, municipiul Constanta, jud. Constanta - Publicat in Monitorul Oficial 666 din 29 Septembrie 2010 (M. Of. 666/2010)

Cod LMI CT-II-a-B-21001 - Denumire oficiala "Ansamblu Cazinoul Mamaia"

COMPONENTE

Cod LMI CT-II-a-B-21001

Cod LMI CT-II-a-B-21001.01

Cod LMI CT-II-a-B-21001.02

Cod LMI CT-II-a-B-21001.03

- CAZINO

- PAVILION CENTRAL, RESTAURANT

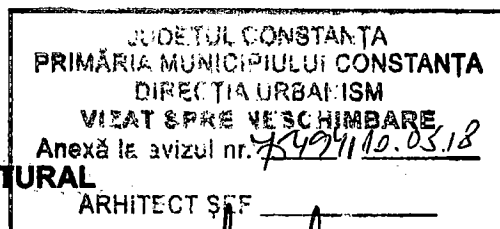
- CORPURI LATERALE CU CABINE

- POD CU BAR MARITIM

Zona astfel delimitata este ocupata preponderent de o serie de constructii cu inaltime mica (Parter, P+M) .

3.4 FUNCTIUNEA CLADIRILOR

Cladirile aflate in zona au functiunea spatii comerciale si turism



3.5 REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

In conformitate cu actul de vanzare cumparare nr. 497/21.04.2004 terenul este in proprietatea **S.C. TEO DOI S.R.L.**

Suprafata terenului este de 539,32mp, conform actelor de proprietate si din masuratori 539mp.

3.6 STUDIU GEOTEHNIC

3.6.1. Amplasamentul se afla in zona Cazino Mamaia, conform plan de situatie

Studiul geotehic s-a intocmit in vederea elaborarii documentatie de proiectare pentru un D+P+1E+2E-R

De mentionat ca in zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (posibile alunecari sau prebusiri de teren) care sa pericliteze stabilitatea cladiri.

Adancimea maxima de inghet in perimetrul respectiv conform STAS 6054/77 este de 80cm

Din punct de vedere seismic zona se incadreaza astfel :

conform codului de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri P100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu valoarea acceleratiei terenurilor pentru proiectare a=0,2, pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMF=100 ani si in zona cu perioade de colt Tc0,7sec.

3.6.2 CONSIDERENTE GEOTEHNICE

Geologic amplasamentul face parte din Podisul Dobrogen, pentru zona ~~caracteristic~~ caracteristice formatiunile cuaternale reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana, prafuli argiloase loessoide si argile prafoase loessoide, sub acesata urmeaza complexul argilos-argila prefoasa+ argila roscata.

In scopul stabilirii litologiei din amplasament au fost executate ~~doua foraje geotehnice~~ care au pus in evidenta urmatoarele date:

adancimea de fundare
strat portant pentru fundatii
material din care este alcatuita fundatia

Forajele executate au pus in evidenta urmatoarea succesiune litologica:

- la suprafat dala de beton + umplutura neomogena in grosime de 0,4-0,6metri
- complex de nisipuri - in situ-
- mijlociu fin , omogen, uneori cu lentile subtiri bogate in fragmente de cochilii
- nisipul se dezvoltă in perimetrul respectiv pana la adancimea de cel putin 8metri
- ese pamant necoeziv

- culoare galbuie, uneori cenusie
- granulometric nisipurile mijloci predomina

- 20% nisip fin
- 60% nisip mijlociu
- 14-12% nisip mare
- 6%-8% fragmente de cochilii

sub raportul uniformitatii nisipul este preponderent foarte uniform Un<5 si uneori neuniform >5...15

- grad de indesare mediu
- este saturat sub adancimea de -1,30metri

3.6.3 CONCLUZI GEOTEHNICE

Pentru constructia nou proiectata se recomanda :

- fundarea pe stratul de nisip fin mijlociu prin intermediul unei perne generale de 1metru de piatra sparta executata in sapatura generala.

- perna generala din piatra v-a avea evazarea egala cu grosimea

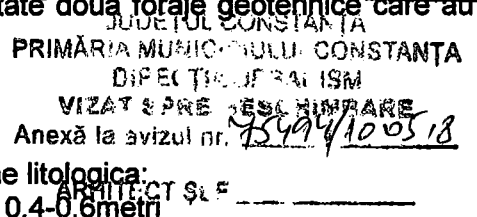
- dupa ce se vor executa perna generala din piatra sparta se vor face incercari de catre laborator de spacialita cu placa Lukas

se impune E>35000kPa

compactarea se face conform caietului de sarcini C25

- adancimea minima de fundare Df- 1,00metru de la cota terenului actual

- se va considera presiunea conventional P conv- 130kPa



TEHNOLOGIE DE REALIZARE:

1. Se fundeaza pilotii secanti F 600 cu fisa 12.00metri;
2. Concomitent cu realizarea pilotilor se poate executa si grinda de coronament 60x60. Pe tronsoane de 10.00metri cu rost de turnare si legate intre ele cu mustati sudate.
3. La 28 de zile de la turnarea betonului in ultimul pilot, sau in girnda de coronament se poate trece la sapatura generala pana la cota -5.75metri de la cota terenului.
4. Se dispune realizarea de filtre aciculare automate pe tot perimetrul sapaturii la distanta de 1.00m
5. Dupa atingerea cotei de fundare se trece la scoaterea apei cu retea de pompe din stratul de NISIP FIN PRAFOS care se gaseste pana la cota -8.50metri, cota la care se intalneste ARGILA PRAFOASA, strat considerat impermeabil.
6. Dupa uscarea stratului de NISIP se poate trece la realizarea stratului de perna din piatra cu grosimea de 1.50metri. Aceasta operatiune se recomanda sa se realizeze in 3-4 etape , pentru sporirea controlului asupra realizarii lucrarilor de inalta dificultate.
7. Se vor realiza incercari la perna, presiunea admisibila data de ing. Geolog fiind de 180 kPa.
8. Se realizeaza radierul general din beton armat cu grosimea de 1.00metru, se foloseste beton C30/37.
9. Se realizeaza elementele verticale de la subsol si apoi placa peste subsol, aceasta ajungand cu limita perimetrala deasupra grindei de coronament, existand un rost intre acestea.

PROIECT DE PLAN DE CONSTRUCȚII
PRIMAVERA 2016
DIRECȚIA URBANISM
VICIUL 12 DE SEPIE
Anexă la avizul nr. 5499/10.05.18

3.7 REGIMUL ECONOMIC

In prezent pe terenul care a generat documentatia de fata se afla constructie cu suprafata 138,07mp, cu destinatia de spatiu alimentatie publica.

Obiectul prezentului studiu consta in propunerea construirii unui imobil D+P+1-2E retras cu spatii tehnice la demisol, spatiu comercial la parter si spatii de cazare la etaj, pe terenul descris mai sus.

3.8 REGIMUL TEHNIC

Terenurile imediat alaturate celui care a generat prezenta documentatie sunt ocupate cu un fond construit a carui conformare si dispunere pe parcela se prezinta astfel:

- spre est si vest sunt prezente cladiri cu functiuni de alimentatie publica, cu regimul de inaltime parter, P+M
- spre nord terenul se invecineaza cu alee acces si parcare;
- spre sud, terenul se invecineaza cu o zona de promenada

In conformitate cu prevederile din HCL 121/2013- P.U.Z. – Statiunea Mamaia și ținând seama de prospectele necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație căile de comunicație rutiere care delimitează zona studiată prin P.U.D. - nu este necesare modernizarea acestora.

3.9 REțele Tehnico-Edilitare

Obiectivul studiat are acces la urmatoarele rețele tehnoredilitare:

- retea de alimentare cu apa
- retea de energie electrica de joasa tensiune
- retea de canalizare menajera
- retea de gaz
- retea de canalizare plivial



Avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 3687 din 23.10.2015:

Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

Aviz Ministerul Economiei - Autoritatea Nationala pentru Turism;

Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta;

Viza Cadastru PMC;

Aviz Comisia Circulatie;

Aviz Comisia de Organizare si Dezvoltare Urbanistica, Amenajarea Teritoriului, Realizarea Lucrarilor Publice, Protectia Mediului Inconjurator, Conservarea Monumentelor Istorice si de Arhitectura;

Copie Autorizatie de Desfiintare;

Aviz Sanatatea Populatiei

In baza avizelor obtinute, se pot face urmatoarele precizari:

- Constructiile propuse se vor racorda la retelele edilitare existente in zona.

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

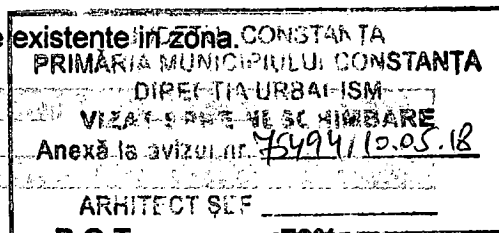
4.1 PROPUNERE REGULAMENT

suprafata teren- 539,32

suprafata construita propusa: S.C. = 393.65MP

suprafata desfasurata propusa: S.D. = 1521.57MP

Regim de inaltime propus: D+P+1-2E



P.O.T. propus = 70%

C.U.T. propus = 3,2

4.1 PROPUNERE REGULAMENT

In baza concluziilor si recomandărilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare rezulta ca terenul cuprins in prezenta documentatie este constructibil in conformitate P.U.Z. - Statiunea Mamaia si cu conditia incadrarii in prezentul regulament:

➤ **Secțiunea I: Edificabilul- reprezinta suprafata de teren rezultata in urma retragerilor fata de limitele de proprietate ale parcelei in cadrul careia se va inscrie noua constructie**

Articolul 1 - Utilizări admise:

- in subzona UTR8 - zona intercalata intre subzona proiectului "Promenada Mamaia"- Piateta Casino, alea auto de acces de la suad de club Castel si b-dul Mamaia zona cuprinde hotelurile Condor, Albatros, restaurantele aferente acestora, vile turistice si spatii comerciale. Regim de inaltime propus: in conformitate cu HCL 121/2013 , pentru fiecare amplasament/lot in parte, - sunt admise urmatoarele utilizari:

- alimentatie publica;
- comert;
- cazarea;
- servicii



- în cazul de față, prin P.U.D. se propune: construire unui imobil cu destinatia de comert, alimentative publica si spatii de cazarea.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări:

Se pastreaza functiunea pentru turism.

- în cazul de față, prin P.U.D. se propune: **construire unui imobil cu destinația de comerț, alimentație și spații de cazare.**

• **Articolul 3 - Utilizări interzise:**

Se interzic orice funcțiuni ce nu sunt compatibile cu destinațiile turistice

- în cazul de față, prin P.U.D. se propune: **construire unui imobil cu destinația de comerț, alimentație publică și spații de cazare.**

➤ **Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

• **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

- în cazul de față, parcelă studiată are suprafața de 539,32mp conform actelor de proprietate și 539,0mp conform măsurătorilor. Deschiderea lotului către alea de promenadă este de 17,96 metri.

• **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT ȘI ȘTEAMPAT
Anexă la avizul nr. 76494/10.05.18.
ARHITECT ȘEF

- în cazul de față, prin P.U.D. se propune: **construire unui imobil cu destinația de comerț, alimentație și spații de cazare.** Frontal existent al zonei de promenadă pe tronsoanelor studiate este conform aliniamentului aprobat prin PUZ.

Construcția propusă va respecta aliniamentul aprobat în avizul emis de direcția de cultură și va avea o retragere de 3 metri față de limita de proprietate dinspre sud (latura cu promenadă), aliniat cu imobilele existente învecinate, respectiv, terasa 14 și terasa 17.

• **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

Clădirea va respecta distanțele minime stipulate în avizul emis de direcția de cultură (min 3m retragere față de limitele laterale)

Retragerea față de limita laterală vestică: 3,00 metri;

Retragere față de limita laterală estică: 4,00 metri;

Retragere față de limita posterioară: 0,00 metri

• **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.



- în cazul de față, prin P.U.D. se propune: **construire unui imobil cu destinația de comerț, alimentație și spații de cazare.** Se va edifica un singur corp de clădire.

• **Articolul 8 - Circulații și accese:**

Accesele pietonale sunt asigurate de pe latura de sud – alea promenadă și de pe latura de nord – alea acces. Accesele auto existente sunt asigurate din alea de acces de pe latura de nord ce face legătura cu bulevardul Mamaia și se vor menține.

În vecinătatea aleii de acces de pe nord se găsește și o parcare cu mai multe locuri de parcare din care beneficiarul o să concesioneze locurile de parcare necesare pentru spațiile de cazare de la etaje și spațiul comercial de la parter.

• **Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor:**

Conform HCL 113/2017 (pietonal)

• **Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**

H. max. = 10,15 metri de la cota terenului amenajat
Regim de înălțime = D+P+1-2E Partial

• **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-autorizarea executării construcțiilor care prin conformarea volumetrică și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii sunt interzise.

Se propune o arhitectură contemporană, adecvată arhitecturii moderniste a Cazinoului și zonei litoralului, cu volume jucate și finisaje exterioare de culoare albă.

Se recomandă adecvarea reglementărilor stabilite prin PUZ Stațiunea Mamaia.

Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise – arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Lucrările de modificare a fatadelor (reabilitare termice, închiderea balcoanelor, construirea balcoane sau terase, renovări) se vor realiza în mod unitar pentru întreaga construcție. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, suprapunându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

• **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară:**

- în cazul de față, în zona dispune de rețele și utilități edilitare

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT ȘI PRE-VEȘCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 7549/10.05.18
ARHITECT ȘEF

• **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate:**

Spre limitele laterale se vor amenaja jardiniere cu plante decorative iar terasa circulabilă a clădirii va fi parțial înverzi

Se propune amenajarea a 80,85 mp (15,00%) din suprafața terenului ca spații plantate.

• **Articolul 14 - Împrejmuiri:**

Conform normelor specifice existente se recomandă împrejmuiri din gard viu, jardiniere sau împrejmuiri transparente dublate de gard viu, cu înălțimea maximă de 1m.



➤ **Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

• **Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.):**

- în subzona UTR8 - P.O.T. maxim : 70%;

- în cazul de față, prin P.U.D.: P.O.T. propus = 70%.

• **Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.):**

- în subzona UTR8:

- CUT maxim: 4 conform HCL 121/2013;

- în cazul de față, prin P.U.D.: C.U.T. propus = 3,20

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului propus ,va contribui la completarea necesitatiilor de dezvoltare a cerintelor si implicit la dezvoltarea zonei prin crearea unui cadru arhitectural deosebit.

intocmit : arh urb **GHENGIOMER ALTAN**

