

HOTĂRÂRE

Privind modificarea partiala si completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentatiei Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 501 / 2016

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 307282/13.10.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea modificării parțiale și completării **Regulamentului Local de Urbanism aferent documentatiei Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 501/2016,**

Se impune modificarea partiala si completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentatiei Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 501/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.(2) lit. c), alin.(5) lit. c) și art. 45 alin.(2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aproba modificarea partiala si completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentatiei Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 501/2016, conform Anexei "C".

Art.2. La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari se modifica prevederile H.C.L. nr. 501/2016, privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Oradea.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect Șef.
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea.
- Ordinul Arhitecților din România – Filiala Bihor, prin grija Instituției Arhitectului Șef
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Revnic Adrian

Oradea, 26 octombrie 2017

Nr. 845

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 5 voturi „abținere”

Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada socialistă. Aceste zone prezintă cele mai mari densități de locuitori, raportate la spațiile libere și la dotările publice. Problemele reprezentate de deficitul de dotări publice, de spații publice și spații verzi, de locuri de parcare, de starea precară a celei mai mari părți a clădirilor și a infrastructurii, impun măsuri integrate de regenerare la nivelul întregii zone funcționale.

Subzone:

S_Li – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire, pana la elaborarea PUZ de reconversie functionala integrala a zonei - datorită relației de stânjenire reciprocă/incompatibilitate cu cadrul urban existent.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Se recomanda ca, toate ansamblurile sa beneficieze de un **Plan de Regenerare Urbană (PRU)**. Planul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La pregătirea programului de regenerare, se vor lua în considerare și următoarele materiale:

- „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” - PLA_SPAL, MDRT, 2009
- „Ghid informativ privind regenerarea urbană - principii și practici europene”, MDLPL, 2007

Pentru suprafețele din afara subzonelor S_Li:

Construcții noi, extinderea celor existente cu mai mult decât 20% din ADC, conversii funcționale majore, restructurarea sistemului de spații publice, sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza PUZ aferent PRU. În acest caz, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea PUZ de regenerare urbană. În lipsa acestuia, toate tipurile de lucrări enumerate mai sus sunt interzise.

ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN PUZ SAU PUD.

În componenta sa spațială, Planul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:

- (a) reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
- (b) reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
- (c) dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
- (d) reabilitarea infrastructurii

- (e) creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
- (f) ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale
- (g) soluționarea situațiilor și disfuncțiilor determinate de prezența locuințelor individuale izolate în interiorul cartierelor (subzonele **S_Li**) și a situațiilor juridice a terenurilor aferente acestora. La solicitarea deținătorilor, terenurile în cauză vor putea fi trecute în domeniul public, deținătorii putând fiind despăgubiți prin intermediul unor suprafețe construibile aflate în interiorul zonei de regenerare, sau în afara acesteia, cu aplicarea unui cuantum de echivalare a valorii terenului.

În cadrul procedurii de regenerare urbană, redactarea unui plan director (masterplan) și, pe baza acestuia, a unor Planuri Urbanistice Zonale, ce vor constitui baza regulamentară a intervențiilor de orice tip, este obligatorie.

Prin PUZ de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent și pentru conversii funcționale punctuale se vor elabora PUD.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”* și în RLU – *Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special* și *Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții*.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”*)

Prin PUZ de regenerare urbană se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate etc, conform programului urbanistic stabilit prin Programul de Regenerare Urbană.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin și PUZ de regenerare urbană și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a Programului de Regenerare Urbană. Acestea vor fi supuse avizării de către Institutia Arhitectului Sef;

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale, conform *Anexei 6* a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h. Pentru aleile carosabile de acces la clădirile de locuințe se recomandă introducerea regimului rutier de zonă rezidențială și a priorității pentru circulația pietonală.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații

pentru sport și odihnă.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

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 colective în clădiri existente și dotări publice.

S_Li – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire

Pana la elaborarea PUZ de conversie funcțională a întregii subzone, se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente.

Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor.

Sunt admise amenajări de spații utile, numai în volumetria podului existent, cu condiția încadrării în limitele indicilor urbanistici și în baza unui aviz favorabil de oportunitate.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – conform *Anexei 1* la prezentul Regulament, cu condiția amplasării acestora exclusiv la parterul clădirilor de locuințe și cu condiția propunerii unitare de dezvoltare a reconversiei funcționale pe minim un întreg tronson de bloc.

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – conform *Anexei 1* la prezentul Regulament - în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente sau în clădiri dedicate noi cu ADC de maximum 1.500 mp, cu următoarele condiții:

- (a) să fie amplasate numai adiacent principalelor artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau unor spații publice / trasee (pietonale) de interes general sau local.
- (b) atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.
- (c) să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților – să nu existe accese înspre aceste spații.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform *Anexei 1* la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de bază, să nu depășească 30 mp;
- (c) să implice maximum 3 persoane;
- (d) să aibă acces public limitat (ocazional);
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- (f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței;

Extinderea spațiilor de la parterul blocurilor, prin adăugarea de corpuri/ balcoane/ terase, în baza unui aviz de oportunitate favorabil și cu condiția aprobării în prealabil a unei documentații tehnice sau a unei documentații de tip PUD, pentru o suprafață relevantă, stabilită prin avizul de oportunitate; Se recomandă studierea cu considerarea următoarelor aspecte:

- (a) corpurile se vor înscrie în proiecția la sol a balcoanelor aflate la nivelurile superioare;
- (b) în mod justificat se pot aproba extinderi unitare cu depășirea proiecției la sol a balcoanelor de la nivelurile superioare, dacă aceasta depășire este caracteristica arhitecturii imobilului, demonstrată de configurări volumetrice și intervenții anterior aprobate și autorizate conform legii și dacă acestea nu afectează amenajările de interes public;
- (c) dezvoltarea unitară a registrelor inferioare ale clădirilor (parter);
- (d) reabilitarea spațiilor publice pietonale și a parcărilor, cu evaluarea posibilității introducerii parcajelor colective cu două sau trei niveluri
- (e) afectarea în cât mai mică măsură a grădinilor de fațadă

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin ochiuri mobile în vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații tehnologice / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală local, aprobat;

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

E interzisă realizarea de noi locuințe prin extinderea/etajarea /mansardarea clădirilor existente precum și realizarea de locuințe în volumul șarpantelor existente.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

S_Li – Subzona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire, până la elaborarea PUZ de reconversie funcțională integrală a zonei.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

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

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul PUZ / PUZ de regenerare urbană:

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol
- (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri
- (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație
- (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori

Parcajele/garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m (cf. Ordin de Ministru nr.119 / 2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației).

Necesarul de parcaje:

Locuințe: se va determina prin anchetă directă sau alte mijloace în cadrul PUZ de regenerare urbană.

Alternativ, un loc de parcare pentru fiecare apartament

Alte activități: - conform *Anexei 2*.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ / PUZ de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (S/D+P, P+1) și respectiv 8 m la atic / cornisa.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

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. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Intervenții asupra clădirilor existente

Reabilitarea termică a fațadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este

considerată valoroasă. În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia. Se recomandă ca proiectele să fie supuse evaluării din partea Institutiei Arhitectului Sef si CMUAT.

Se interzice realizarea de acoperişuri cu şarpantă pentru clădirile de locuit existente, cu excepţia reabilitării şarpantelor prevăzute prin proiectul iniţial al clădirii, a reabilitării şarpantelor prevăzute în proiecte unitare de acoperire a întregului imobil format din tronsoane de bloc - autorizate conform legii sau construirea şarpantelor care completează imaginea unitară a unui întreg imobil format din tronsoane de bloc la care, unele dintre tronsoane au executate şarpante, iar altele nu. Se recomandă ca, în cadrul operaţiunilor de reabilitare termică a clădirilor, să fie reglementată si acoperirea unitară cu şarpanta, doar pentru cazurile sus-mentionate.

Orice intervenţii privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parţială a unei clădiri se vor integra şi subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acesteia.

Pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanţilor vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm, sau conform Regulamentului local privind publicitatea stradală, aprobat.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulaţie carosabilă sau pietonală.

Firidele de bransament şi contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Pentru clădirile noi se va dispune de un spaţiu integrat în construcţie destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

Punctele de colectare a deşeurilor comune pentru mai multe clădiri, se vor organiza/reorganiza în edicule independente, astfel încât distanţa de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanţa până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 10 m, conform prevederi OMS 119 / 2014;

13. SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul teritoriului rezidenţial, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% din suprafeţele virane amenajate şi vor cuprinde vegetaţie (joasă, medie şi înaltă), precum si locuri de joacă pentru copii, zone de socializare si amenajari destinate sportului in aer liber.

Spre stradă/spaţiul public, în zonele de retragere faţă de stradă (grădina de faţadă), minim 60% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor autorizate.

În interiorul cvartalelor/între clădirile de locuit, spaţiul neconstruit se recomandă a fi utilizat pentru amenajarea de spaţii verzi, locuri de joacă pentru copii, spaţii pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje pot fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperişul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi şi să fie destinat folosinţelor anterior menţionate.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor împrejmuir doar imobilele dedicate unor activităţi ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecţie – grădiniţe, şcoli, licee, instituţii medicale, administrative, locuri de joacă, parcuri pentru animale de companie, etc, în general părţi ale subzonelor cuprinse în interiorul teritoriului rezidenţial. În acest caz, la limita proprietăţii se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmuirile orientate spre spaţiul public pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicii urbanistici POT și CUT se aplică în cazul existenței unei parcele, evidențiate cadastral. În situația inexistenței acestei, gradul de ocupare și utilizare a suprafețelor va fi stabilită prin PUZ de regenerare urbană.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

- (a) pentru parcelele comune:
POT maxim = 60%
- (b) pentru parcelele de colț:
POT maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

- (a) pentru parcelele comune:
CUT maxim = 1,2
- (b) pentru parcelele de colț:
CUT maxim = 1,5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Se vor respecta cumulativ, prevederile OMS 119 / 2014, privind însoțirea încăperilor de locuit.