



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de
Bd. Mamaia, strada Crișana, strada Chilieii, strada Ion Vodă

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2015.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 135536 din 24.09.2015, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Serviciului urbanism nr. 135530 din 24.09.2015.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea numiților Tudose Măricel și Cecilia înregistrată sub nr.88235/24.06.2015, precum și Avizul de oportunitate nr.29136/26.02.2015 al Direcției urbanism.

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.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de Bd. Mamaia, strada Crișana, strada Chilieii, strada Ion Vodă, terenuri proprietate publică și privată, inițiatori Tudose Măricel și Cecilia, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre cu respectarea condițiilor din avizul comisiei de circulație nr.A0005229/29.04.2015, avizul Direcției județene pentru cultura Constanța nr.965/Z/12.05.2015, avizul Agenției Naționale pentru protecția mediului Constanța nr.9824RP/10.06.2015 și avizul comisiei de circulație nr.A0005229/29.04.2015.

Zona studiată în suprafață 9093,13mp include terenul proprietatea inițiatorului în suprafață de 263 mp din măsurători și 280 mp din acte, identificat cu nr. cadastral 212699 conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.188/12.02.2014 la Biroul notarilor publici asociați Doinița Crișan și Delia Crișan și din terenuri proprietate publică și privată.

Art. 2 - Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, numiților Tudose Măricel și Cecilia, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

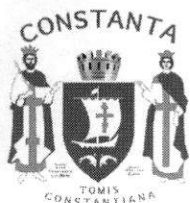
Prezenta hotărâre a fost adoptată de ____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR _____ / _____ 2015



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

REFERAT
Nr. 135530 din 24.09.2015

Urmare solicitării adresate de numitul Tudose Măricel și Cecilia privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic zonal – zona delimitată de bdul. Mamaia, str. Lucaciu. Str.Chiliei și str. Crișana.

SITUAȚIA EXISTENTĂ :

Conform HCLM nr.653/25.11.1999 privind aprobare PUG, a Regulamentului local de urbanism aferent, HCLM nr.81/26.03.2013 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Constanța, HCML nr.272/05.7.2007, HCML nr.144/07.03.2007

ZRL - ZONA DE LOCUIT

ZRL 2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2

Subzona ZRL 2 cuprinde locuințe individuale din zonele centrale vechi ale intravilanului precum cele din cartierele Coiciu, Anadalchioi, Palas ca și zonele de extindere aflate în nordul și respectiv în sudul municipiului. Tipurile dominante sunt cuprinse în 3 categorii distincte din considerente operationale, respectiv:

- ZRL 2a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

Condițiile de reglementare sunt similare cu excepții specifice fiecărei zone în parte, care sunt precizate după caz. Problemele ridicate de aceste subzone sunt următoarele:

- parcelarul în general mic și nivel ridicat de ocupare și utilizare a terenului;
- parcelarul neregulat al unor insule rezidențiale, care fac dificilă utilizarea eficientă a parcelei;
- lipsa echipării tehnico-edilitare la nivel urban în unele subzone construite;
- lipsa echipării tehnico-edilitare și a tramei stradale în subzonele de extindere;
- presiunea exercitată de unii proprietari pentru autorizarea de construcții cu funcțiuni sau conformare volumetrică inadecvate subzonei rezidențiale.

UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
- funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare in arile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;

UTILIZARI INTERZISE

- functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare;
- 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;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

1) - dimensiuni minime

regimul de construire	dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*		dimensiune minima in zone protejate		dimensiune minima in alte zone	
	Suprafata (mp)	Front (m)	Suprafata (mp)	Front (m)	Suprafata (mp)	Front (m)
Insiuit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	300	12	250	12
Izolati	200	12	350	14	300	14
<i>parcela de colt</i>	-	-	<i>reducere cu 50 mp</i>	<i>reducere cu 25% pentru fiecare fatada</i>	<i>reducere cu 50 mp</i>	<i>reducere cu 25% pentru fiecare fatada</i>

* conform Regulamentului General de Urbanism

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- la stabilirea alinierii constructiilor fata de terenurile apartinand domeniului public se vor respecta prevederile legale in vigoare si propunerile de dezvoltare din PUGMC;
- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri in cazul strazilor de categoria I si II si minim 4.0 metri in cazul strazilor de categoria III;
- cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective, cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 4.0 metri;
- retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari;
- in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0.90 m de la alinierea spre

strada si asigura o distanta de 4.00 m pe verticala, de la cota terenului amenajat; cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1.20 metri;

- racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 12.0 m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 8.0 m la cele de categoria III;
- in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirea construita 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;
- in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3.0 metri; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu;
- in cazul cladirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25.0 m, dar nu mai mult de $\frac{1}{2}$ din adancimea parcelei;
- 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 jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 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 se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3.0 metri;
- in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovindourile de fatada, deasupra strazii trebuie retrase cu 1.0 metru de la limitele laterale ale parcelei, in zona de cuplare;
- cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela incat sa asigure orientarea ferestrelor incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel incat numarul incaperilor cu orientare defavorabila in cadrul parcelei sa fie minim;
- raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela va fi cuprins intre 0.5 si 2.0;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5.0 metri;
- in cazul parcelelor cu adancimi sub 15.0 metri se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe această limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar alipirea respecta inaltimea si latimea acestui (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti);
- dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejmuirii conf. Art. 14.

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; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita $AC_{\text{minima}} = 50.0 \text{ mp}$;
- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 metri.

CIRCULATII SI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3.0 metri latime;
- accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" si a RGU.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2 ($H_{\max} = 10.0$ metri);
- se admite mansardarea cladirilor in conditiile Art. 2;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;
- inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei;
- inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul generala al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a invelitoarei traditionale de olane;
- pentru constructiile amplasate la intersectii sau in capete de perspectiva vizibile din atrere de larga circulatie autorizarea se va face pe baza de PUD;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 10% din total suprafata teren (ST);
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese.

IMPREJMUIRI

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de imprejmuiRI 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 metal sau lemn dublata de gard viu; imprejmuiri laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri.

P.O.T.maxim Z.R.L.2a=35%(locuire), 45%(locuire și funcțiuni complementare)
C.U.T.maxim Z.R.L.2a=1(locuire), 1.35(locuire și funcțiuni complementare)
R.h.maxim Z.R.L.2a= P+2(9m la cornisa; calculat de la cota +_0 a trotuarului)

Se admite o creștere cu 10% a POT și corespunzător a CUT, dacă solicitantul CU deține o parcelă rezultată prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel puțin una nu era construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.

Tema solicitării propune studierea aspectelor urbanistice, referitoare la: posibilitatea diversificării funcționale, retragerea clădirilor de la aliniamentul străzilor existente și stabilirea suprafețelor maxim edificabile, analiza terenurilor considerate neconstruibile și a celor construibile, coeficienții urbanistici POT CUT. Oportunitatea sesizată în cazul acestui PUZ este o mai bună gestionare a terenului prin crearea de spații necesare aferente locuirii precum spații comerciale, cabinete medicale și parcaje, a creării unei imagini îmbunătățite cu respectarea caracterului zonal, și a creșterii calității vieții în zonă.

P.O.T.maxim propus ZRL2A= 50%
C.U.T.maxim propus ZRL2A=1,62
R.h.maxim propus ZRL2A = P+2E+M

Funcțiuni propuse: locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri și funcțiuni complementare precum servicii, comerț, alimentație publică, birouri pentru exercitarea de profesii liberale – avocatură, arhitectură, medicină, cabinete medicale, mică producție și depozitare de produse fără nocivitate, învățământ, sănătate, parcare.

Documentația prezentată conține :

Piese desenate :

1. Încadrare în localitate. Încadrare în zonă / P.U.G. sc. 1:2000
2. Situația existentă sc. 1:1000
 - Regimul de proprietate sc.1:1000
 - Reglementări urbanistice sc.1:1000
 - Rețele edilitare sc.1:1000
 - Studiu de însorire

Piese scrise :

- Regulament de urbanism
- Memoriu general
- Certificat urbanism nr. 1152/17.04.2015
- A.O. nr.29136/26.02.2015
- Viza birou cadastru nr. 236/84625/29.06.2015

Avize :

- Aviz Direcția județeană pentru cultura Constanța nr.965/Z/12.05.2015
- Raportul informării și consultării publicului nr.72050/25.05.2015
- Aviz Agenția Națională pentru protecția mediului Constanța nr.9824RP/10.06.2015
- Aviz comisia de circulație nr.A0005229/29.04.2015

Taxă RUR O.P. nr.2/08.09.2015

Propunem spre avizare **Planul Urbanistic zonal** – zona delimitată de bdul. Mamaia, str. Lucaciu. Str.Chiliei și str. Crișana.

ARHITECT ȘEF,

Arh. LUIZA ELENA TĂNASE

INSPECTOR URBANISM,

Urb. An :nia Buculeasa



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 126517 din 08.09.2015
, inițiată de dl.viceprimar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic zonal -
pentru zona delimitată de Bd. Mamaia, strada Crișana, strada Chiliei, strada Ion Vodă.

Comisia, întrunită azi 08.09.2015, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din
Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

VALENTIN GABRIEL PÎRVULESCU

- PLAN URBANISTIC ZONAL -

U.03- PLAN REGLEMENTARI

PREZENTA DOCUMENTATIE NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

- INITIATOR P.U.Z.: TUDOSE MARICEL SI TUDOSE CECILIA, adresa Constanta, Str. Crisana, nr. 2.
(pentru a accentua faptul ca initiatorul documentatiei de urbanism nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent)

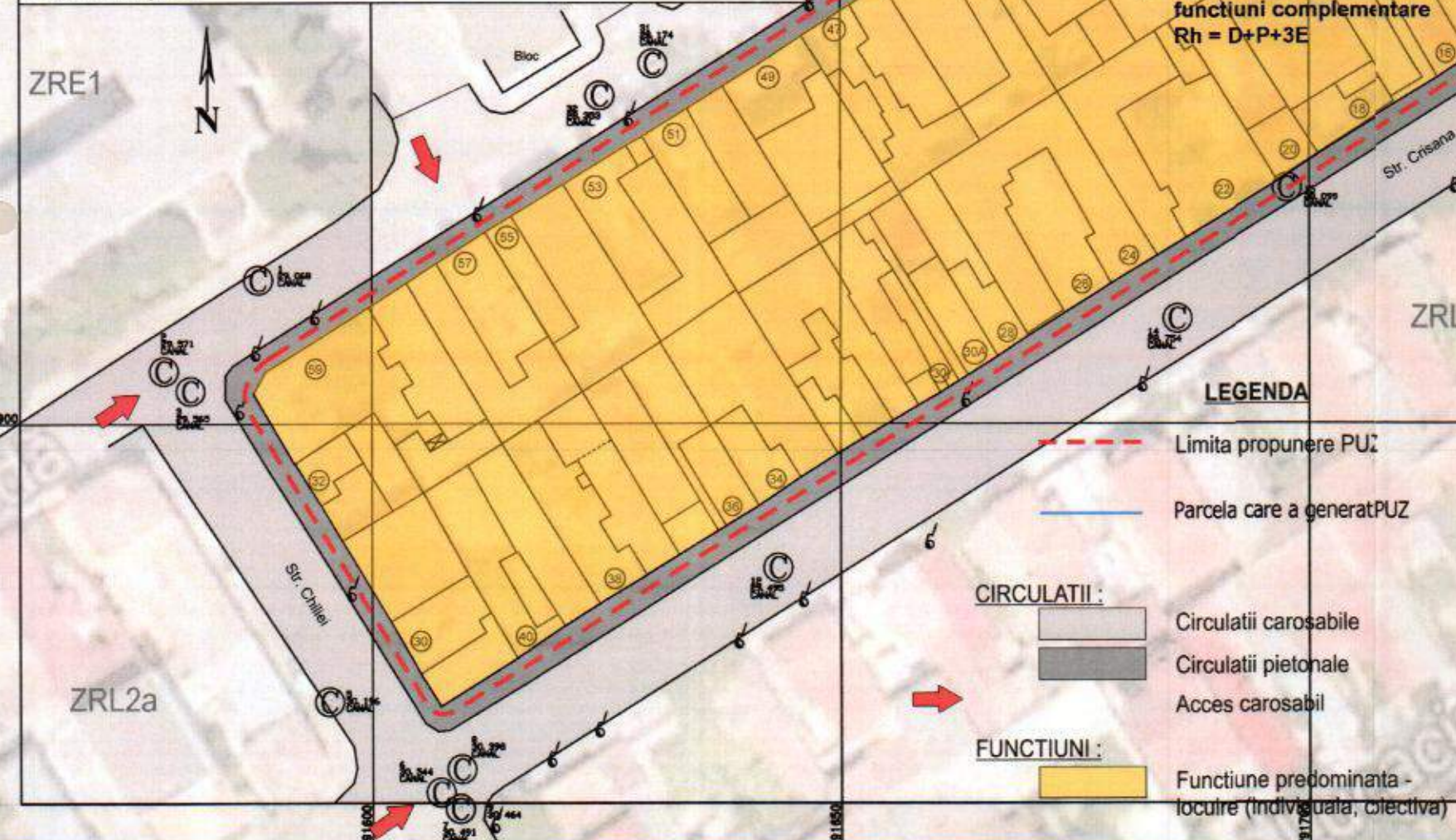
- CUT propus este mai mic decat 4.
- CUT propus este mai mic decat CUT aprobat plus 20%.

PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASA CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.

BILANT TERRITORIAL

ZRL2a		ZRL2a1	TOTAL
EXISTENT	PROPUS	PROPUS	PROPUS
St = 9093.13mp	St = 9093.13mp	St = 9093.13mp	
Sc = 4091.90mp	Sc = 4906.36 mp	Sc = 4906.36mp	
Sd = 8873.98mp	Sd = 10911.75mp Sd = 14730.87mp	Sd = 10911.75mp Sd = 14730.87mp	
POT = 45 % POTmax Aprobat cf. PUG = 35% pentru locuire POTmax Aprobat cf. PUG = 46% pentru locuire si functiuni complementare CUT = 0.97 CUTmax Aprobat cf. PUG = 1 pentru locuire CUTmax Aprobat cf. PUG = 1.35 pentru locuire si functiuni complementare	POT = 54% CUT _{propus} = 1.20 pt locuire CUT _{propus} = 1.62 pt locuire si functiuni complementare Pentru loturile pe care se vor construi locuinte colective cu parter sau demisol ce va avea destinatia de parcare auto POT poate fi 60%.	POT = 54% CUT _{propus} = 1.20 pt locuire CUT _{propus} = 1.62 pt locuire si functiuni complementare	
RHmax = D+P+2E	RHmax = D+P+3E	RHmax = D+P+3E	
Spatii verzi - se vor amenaja conform HGR 525/1996 si HCJ 152/2013 pentru fiecare lot in parte.			

FUNCTIUNI EXISTENTE	FUNCTIUNI PROPUSE
Locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat	Locuinte individuale si colective in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, parcare/garare, comert cu amanuntul, invatamant, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina, etc.)
Functiuni complementare locuirii:	
parcare/garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina, etc.) in limita a maxim 25% din AC.	



ZRL2a1
 POT = 54%
 CUT = 1.20 pt locuire
 CUT = 1.62 pt locuire si
 functiuni complementare
 Rh = D+P+3E

SCHEMA FUNCTIONALA INDICATORI APROBATI

PENTRU ZONA ZRL2a
 INDICATORII EXISTENTI SUNT:
 POTmax = 35% cf. PUG ptr. locuire
 POTmax = 45% cf. PUG ptr. locuire
 si functiuni complementare
 CUTmax = 1.00 cf. PUG ptr. locuire
 CUTmax = 1.35 cf. PUG ptr. locuire
 si functiuni complementare
 RHmax = D+P+2E

SCHEMA FUNCTIONALA INDICATORI PROPUSE

ZRL2a1 fata de ZRL2a:
 POTmax = 54% ptr. locuire
 si functiuni complementare
 POT aprobat creste cu 20%
 CUTmax = 1.20 ptr. locuire
 CUTmax = 1.62 ptr. locuire
 si functiuni complementare
 CUT aprobat creste cu 20%
 RHmax = D+P+3E
 Pentru loturile pe care se vor construi
 locuinte colective cu parter sau demisol
 ce va avea destinatia de parcare auto
 POT poate fi 60%.

ZRL2a
 POTmax = 35%
 CUTmax = 1.00 pt locuire
 CUTmax = 1.35 pt locuire si
 functiuni complementare
 RHmax = D+P+2E

ZRL2a1
 POTmax = 54%
 CUTmax = 1.20 pt locuire
 CUTmax = 1.62 pt locuire si
 functiuni complementare
 RHmax = D+P+3E



VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT / EXPERT	NUME/NAME	SEMINTURA/SIGNATURE	CERINTA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE
uniQue PROJECT	SR AC	SR AC	ISO 9001 ISO 14001	Beneficiar/Beneficiary: TUDOSE MARICEL SI TUDOSE CECILIA
sc PROIECT UNIQUE srl, 313/2116/2007, CUI RO 21996612, tel: 0729 043 553, office@proiectunique.ro	Ing. D. Duna		Scara/Scale: 1:1000	Proiect Nr./ 9B/2014
SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMINTURA/SIGNATURE	Scara/Scale: 1:1000	Faza/ Phase: P.U.Z.
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. D. Duna		Data/Date: 10/2014	Plansa Nr./ Drawing No.: U 03
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B.Daia			
DESENAT/DRAWING	Urb. C.Riscu			
VERIFICAT/VERIFIED	Arh. C.I.Petrescu			

Titlu proiect/ Project title: ELABORARE PUZ PT. TERENUL DELIMITAT DE BLD.MAMAIA LA SUD-EST, STR.CRISANA LA SUD-VEST, STR. CHILIEI LA NORD-VEST SI STR. ION VODA LA NORD-EST.

Titlu plansa/ Drawing title: **PLAN REGLEMENTARI**

forma plansa_A3(420x297)