



## **H O T A R Â R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal** – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca

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. 139475 / 05.10.2015, 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. 139474 / 05.10.2015.

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 urbanismul, 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. înregistrată sub nr. 66323/13.05.2015, precum și Avizul de oportunitate nr. 112342/20.08.2014 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 terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute la faza PUZ.

Zona studiată, în suprafață de 8288,30 mp include terenul care a inițiat documentația de urbanism, situat în str. Sabinelor nr. 60. în suprafață de 258,25 mp mp (potrivit actelor de proprietate) și 270,22 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 5548, înscris în Cartea Funciară nr. 220421 a UAT Constanța, este proprietate Bara Dumitru și Iuliana conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1795/14.10.2013 la Biroul Notarului Public Stamule Daniela.

**Art. 2** – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, dlui. Bara Dumitru, 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  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
VICEPRIMAR  
Nr. 139475 / 05.10.2015

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal** – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana

Analizând cererea prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana;

Pe acest amplasament se propune modificarea reglementărilor aprobate prin Planul Urbanistic General al municipiului Constanța prin: diversificarea funcțiunilor admise, creșterea cu maxim 20% a valorilor aprobate ale indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.

Văzând raportul Comisiei de specialitate nr. 2 și analizând referatul Serviciului urbanism, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana;

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

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

Inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana.

**VICEPRIMAR ,**

DECEBAL FĂGĂDĂU



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. 139475 / 05.10.2015, inițiată de dl.viceprimar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana;

Comisia, întrunită azi 05.10.2015, 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



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM

## REFERAT

Nr. 139474 / 05.10.2015

Urmare solicitării nr. 66323/13.05.2015 adresate de **Bara Dumitru și Iuliana** privind avizarea și aprobarea documentației **Plan Urbanistic Zonal** pentru terenul delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca;

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – **terenul care a inițiat PUZ-ul**, situat în str. Sabinelor nr. 60, în suprafață de 258,25 mp (potrivit actelor de proprietate) și 270,22 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 5548, înscris în Cartea Funciară nr. 220421 a UAT Constanța, este proprietate Bara Dumitru și Iuliana conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1795/14.10.2013 la Biroul Notarului Public Stamule Daniela.

### ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Din punct de vedere geografic, zona studiată este situată în partea centrală a municipiului Constanta. Terenul studiat în PUZ cuprinde un teritoriu cu deschidere la str. Sabinelor și str. Avram Iancu. Acesta este situat în partea centrală a mun. Constanta, în intravilan. Folosința actuală a terenului este de curți - construcții.

Suprafața lotului care a generat PUZ-ul este de 258,25 mp.

Vecinătățile zonei studiate sunt suprafețe cu funcțiuni urbanistice de locuire .

Proprietatea studiată este amplasată în intravilanul municipiului Constanta, pe strada Sabinelor, nr.60 și este cuprins în zona protejată Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. crt. 490, Str.Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivița, Brătescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Stefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, Bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu Ion, Puskin, Pârvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, Bd. Mamaia (nr.2-52).

Pe teren nu sunt interdicții de construire.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Constanța și Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin HCLM nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr. 81/26.03.2013, teritoriul studiat face parte din **ZRL2b**, zona locuințelor individuale și colective mici, situate în interiorul perimetrelor de protecție, cu regim de înălțime P+2E, unde sunt valabile următoarele reglementări urbanistice:

#### UTILIZARI ADMISE

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

#### UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe 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	<b>150</b>	<b>8</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>150</b>	<b>8</b>
Cuplat	<b>200</b>	<b>12</b>	<b>300</b>	<b>12</b>	<b>250</b>	<b>12</b>
Izolot	<b>200</b>	<b>12</b>	<b>350</b>	<b>14</b>	<b>300</b>	<b>14</b>
<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 aceast 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  $AC_{\text{minima}} = 50.0$  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<sub>maxim</sub> = 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 reseaua 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; imprejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim **2.50 metri**.

#### INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.maxim Z.R.L.2a=35%

C.U.T.maxim Z.R.L.2a=1

R.h.maxim Z.R.L.2a= P+2(9m la cornisa; calculat de la cota +\_0 a trotuarului)

Se admite o crestere cu 10% a POT si corespunzator a CUT, daca solicitantul CU detine o parcela rezultata prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel putin una nu era

construibilă anterior comasării, sau dacă respectivul solicitant a realizat în interiorul clădirii o funcțiune complementară admisă.

## **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

Zona de studiu a fost împărțită în cinci subzone funcționale:

### **I --- ZRL2b - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SITUATE IN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECTIE**

#### **1. utilizare funcțională**

##### UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- funcțiuni complementare locuirii: parcare, comerț cu amănuntul, depozite produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea profesiunilor liberale (avocatura, medicina, proiectare).

##### UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul CUT a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de max 60% din aria unui nivel curent.

##### UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- orice activități ce pot polua fonic

#### **2. condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Parcelele au caracteristici asemănătoare, favorabile construirii în regim cuplat

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT.

- Clădirile vor fi amplasate pe aliniament, **respectând aliniamentul zonei** și reglementările existente pentru zona protejată.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Construcțiile se vor amplasa în regim cuplat,
- Retragera față de limita posterioară va fi de min **5,0m**

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00 m**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi în care se desfășoară activități permanente care necesită lumină naturală.
- raportul dintre dimensiunile fiecărei clădiri de pe parcelă va fi cuprins între 0,5 și 2,0

#### **3. circulații și accese**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și accesul pietonal sunt asigurate din circulațiile publice existente care delimitează zona studiată.

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR



- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării construcțiilor propuse se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, acestea se vor amplasa la sol și/sau subsol;
- Conform HGR nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/06.04.1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCLM nr.43/ 25.01.2008 privind aprobarea Studiului general de circulație la nivelul municipiului Constanța și la nivelul teritoriului de influență (periurban), se va asigura acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică. Locurile de parcare se vor prevedea în interiorul proprietății.

### **3. reguli de conformare și echipare a construcțiilor**

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 12 m. Regimul de înălțime propus:

P+2E; H max propus : 10-12M.

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (electrice, apă, canalizare, telecomunicații și gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

#### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă ;
- pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unui spațiu plantat cu rol decorativ și de protecție de min 50% din totalul suprafeței terenului.;

#### **ÎMPREJMUIRI**

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de **maximum 2,20 m**, și minim 1,80m, din care un soclu opac de **0,50 m** și o parte transparentă dublată de gard viu. Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea **maximă de 2,50m**

### **4. posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT propus = 54%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT propus = 1,55**

**II --- ZRCM1d – SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CONSTRUITE ÎN FRONT  
CONTINUU**

### **1. utilizare funcțională**

UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale maxim P+3-4 niveluri, in regim de construire insiruit sau cuplat;
- functiuni complementare locuirii: parcare, comert cu amanuntul, depozite produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea profesiunilor liberale (avocatura, medicina, proiectare).

#### UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul CUT a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de max 60% din aria unui nivel curent.

#### UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- construcții provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- activități care utilizeaza pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spațiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- orice activitati ce pot polua fonic

## 2. condiții de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcela are forma neregulata, suprafata de 258,25 mp, cu deschidere la str. Sabinelor si str. Avram Iancu;

### AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT.

- Cladirile vor fi amplasate pe aliniament, **respectand aliniamentul zonei** si reglementarile existente pentru zona protejata.

### AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Constructiile se vor amplasa în regim cuplat,
- Retragerea față de limita posterioara va fi de min **5,0m**

### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,00 m**, numai în cazul în care fațadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi in care se desfasoara activități permanente care necesita lumina naturala.
- raportul dintre dimensiunile fiecărei cladiri de pe parcela va fi cuprins între 0,5 si 2,0

## 3. circulații si accese

- Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto si accesul pietonal sunt asigurate din circulațiile publice existente care delimitează zona studiată.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționarii constructiilor propuse se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, acestea se vor amplasa la sol si subsol;
- Conform HGR nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/06.04.1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCLM nr.43/ 25.01.2008 privind aprobarea Studiul general de circulație la nivelul municipiului Constanța si la nivelul teritoriului de influență (periurban), se va asigura acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica. Locurile de parcare

se vor prevedea in interiorul proprietatii, un loc de parcare la 10 angajati, conform RGU Anexa 5. Se prevăd 4 locuri de parcare la sol. Conform RGU anexa 4, lățime aleii carosabile va fi de min. 3,50 m.

### **3. reguli de conformare și echipare a construcțiilor**

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- înălțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depasi 16 m. Regimul de inaltime propus:

S+P+3-4E; H max propus : 13 – 16 M.

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizarii unor ansambluri compoziționale care sa țina seama de caracterul general al zonei;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii si va raspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" si "eleganța";

- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor

studii si avize suplimentare.

#### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (electrice, apa, canalizare,

telecomunicatii si gaze naturale);

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

#### **SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca gradini de fațada ;

- pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unui spatiu plantat cu rol decorativ si de protectie

de min 50% .

#### **ÎMPREJMUIRI**

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea

de **maximum 2,20 m**, si minim 1,80m, din care un soclu opac de **0,50 m** si o parte transparenta dublata de gard viu. Imprejmuirile laterale si posterioare pot fi opace, cu înaltimea **maxima de 2,50m**

### **4. posibilitați maxime de ocupare si utilizare a terenului**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT propus = 60%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT propus = 2,70**

### **III --- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONA STUDIATĂ ALE CĂROR REGLEMENTĂRI SE MENȚIN**

- 1. PUZ – EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL PENTRU CABINET DE OPTICĂ MEDICALĂ**, aprobat prin HCLM nr. 131/25.02.2009, str. IG Duca nr. 49
- 2. PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE CAMERĂ ÎN SEDIU FIRMĂ**, aprobat prin HCLM nr. 460/08.09.2008, str. IG Duca nr. 51
- 3. PUZ – EXTINDERE ȘI MANSARDARE ANEXĂ PENTRU AMENAJARE LOCUINȚĂ**, aprobat prin HCLM nr. 606/24.10.2005, str. IG Duca nr. 65.

### **IV --- T – ZONA CIRCULAȚIILOR PUBLICE**

CARACTERUL ZONEI

- subzona construcțiilor si amenajarilor pentru accesul carosabil si pietonal;

#### **1. utilizare funcționala**

## UTILIZARI ADMISE

- construcții instalații și amenajări pentru transporturi

## UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- se admit alte tipuri de activități adiacente circulațiilor de tip plantații de aliniament, rigole de colectare a apelor meteorice, etc.

## UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității mai mari decât fondul existent.

## **2. condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor**

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- fara obiect -

### AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- fara obiect -

### AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- fara obiect -

### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- fara obiect -

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incintă numai direct dintr-o circulație publică

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- fara obiect -

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara obiect -

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin rigole stradale.

### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu

altereze aspectul general al localității;

### ÎMPREJMUIRI

- fara obiect -

## **3. posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara obiect -

### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara obiect -

## **V --- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI**

### **CARACTERUL ZONEI**

Zona cuprinde spații verzi amenajate în interiorul incintei și spații plantate de protecție.

#### **1. utilizare funcțională**

### **UTILIZARI ADMISE**

- spații plantate;

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI**

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului

nr.195/2005 privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

### **UTILIZARI INTERZISE.**

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;



## **2. condiții de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- fara obiect -

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- fara obiect -

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- fara obiect -

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- fara obiect -

CIRCULAȚII SI ACCESE

- fara obiect-

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- fara obiect.

ÎNALȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara obiect -

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara obiect -

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- se va sigura colectarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin retele interioare de canalizare pluviala.

SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publica, va fi astfel amenajata încât sa nu

altereze aspectul general al localitații;

ÎMPREJMUIRI

- fara obiect -

## **3. posibilitați maxime de ocupare si utilizare a terenului**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara obiect -

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara obiect -

## **Documentația prezentată conține :**

### **1. PIESE SCRISE:**

- Memoriu tehnic;
- Regulament general de urbanism;
- Certificat urbanism nr. 3059/08.10.2014
- Aviz de Oportunitate nr. 112342/20.08.2014
- Studiu geotehnic
- Raportul informării și consultării publicului

### **2. PIESE DESENATE:**

- INCADRARE IN PUG – U00;
- INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE IN ZONAG – U01;
- INCADRARE IN ZONA -U02;
- SITUATIA EXISTENTA – U03;
- REGLEMENTARI- U04;
- REGULAMENT – U05;
- REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII – UC04
- REGLEMENTARI REțele EDILITARE – U06;
- REGIMUL JURIDIC – U07;
- FOTOGRAFII SITUATIA EXISTENȚA - U08
- FOTOGRAFII SITAȚIA EXISTENȚĂ  
(IMOBILE CU VALOARE AMBIENTALĂ, CF. AVIZ CULTURĂ) – U08.1 și U08.2

**Avize :**

- RAJA nr. 783-13518/21.10.2014
- ENEL nr. 138938321/30.10.2014
- CONGAZ nr. 713B/20.10.2014
- TELEKOM nr. 203-04-07-01 CT /1488/22.10.2014
- RADET nr. B22166/21.10.2014
- Direcția județeană pentru Cultură nr. 1289/U/20.11.2014
- Viza cadastru PMC nr. 429/166095/22.12.2014
- Aviz Comisia Circulație nr. A 5112/08.12.2014
- Stat Major General nr. D 135 /15.01.2015
- CJC nr. 5340/26.03.2015
- MDRT AP nr. 5748/09.02.2015
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nr. 12913 RP/28.11.2014

**CONCLUZII**

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. d) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUZ anterior aprobat.

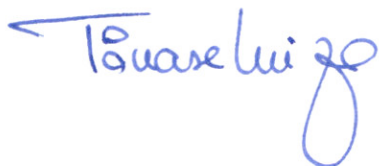
Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respectă principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

Propunem spre avizare **Planul Urbanistic Zonal** – pentru terenul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. IG Duca, inițiatori Bara Dumitru și Iuliana.

**ARHITECT ȘEF,**

Arh. Luiza Elena TĂNASE

**INSPECTOR,**

Cristina STAMAT



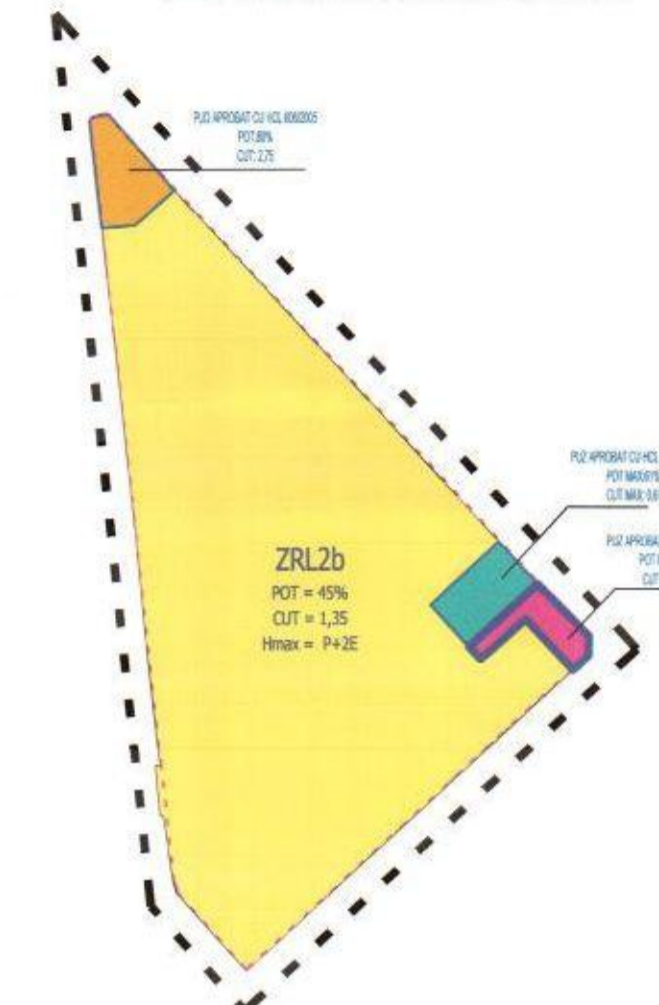


**REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE**

- ZRL2b existenta: POT = 45% CUT = 1,35
- HCL 606/2005: POT = 80% CUT = 2,75
- HCL 460/2008: POT = 61% CUT = 0,61
- HCL 131/2009: POT = 100% CUT = 3,80

**ZRL2b existenta - FUNCTIUNI PERMISE**

functiuni mixte locuire si servicii: parcare, comert cu amanuntul, depozite produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea profesiunilor liberale (avocatura, medicina, proiectare)



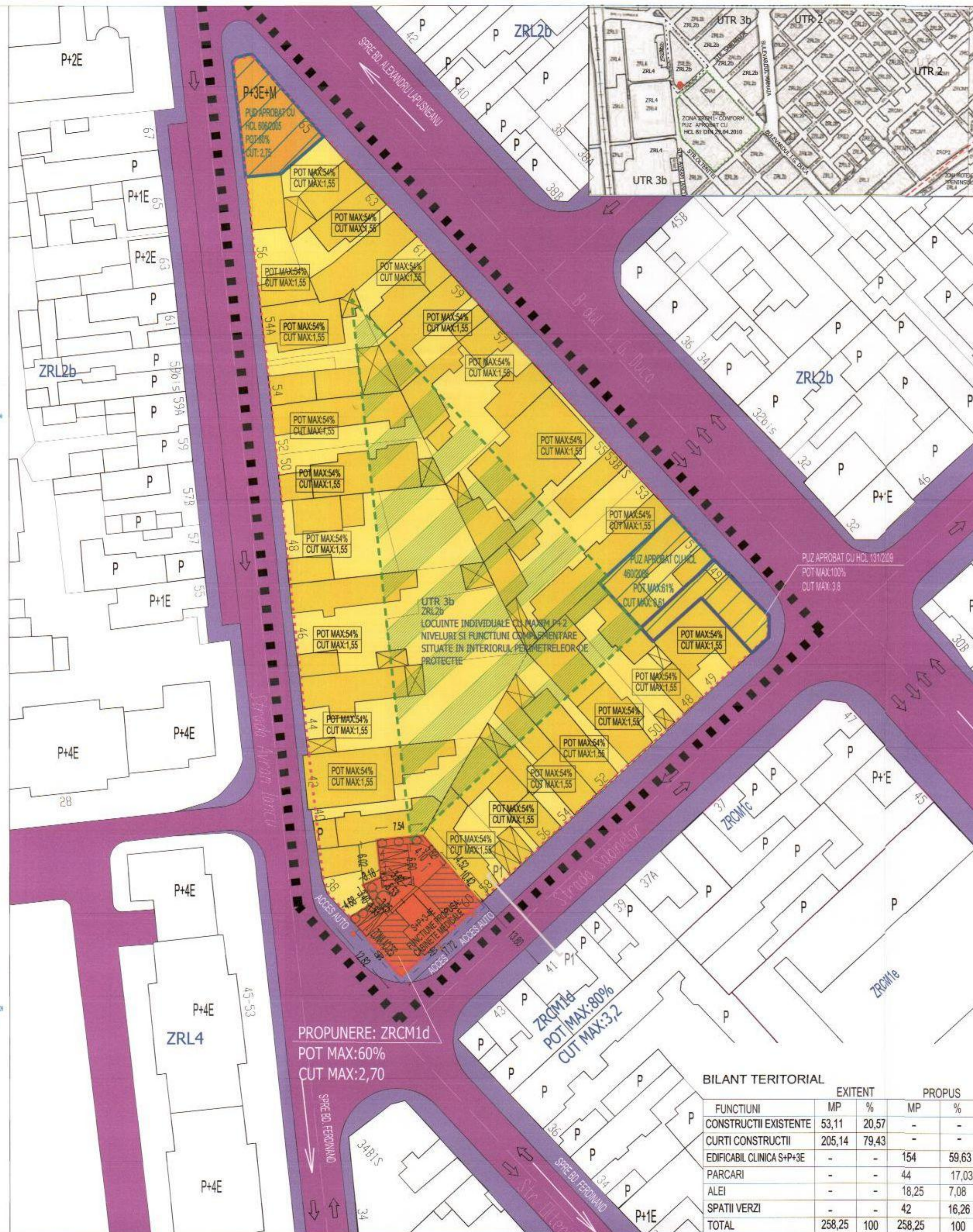
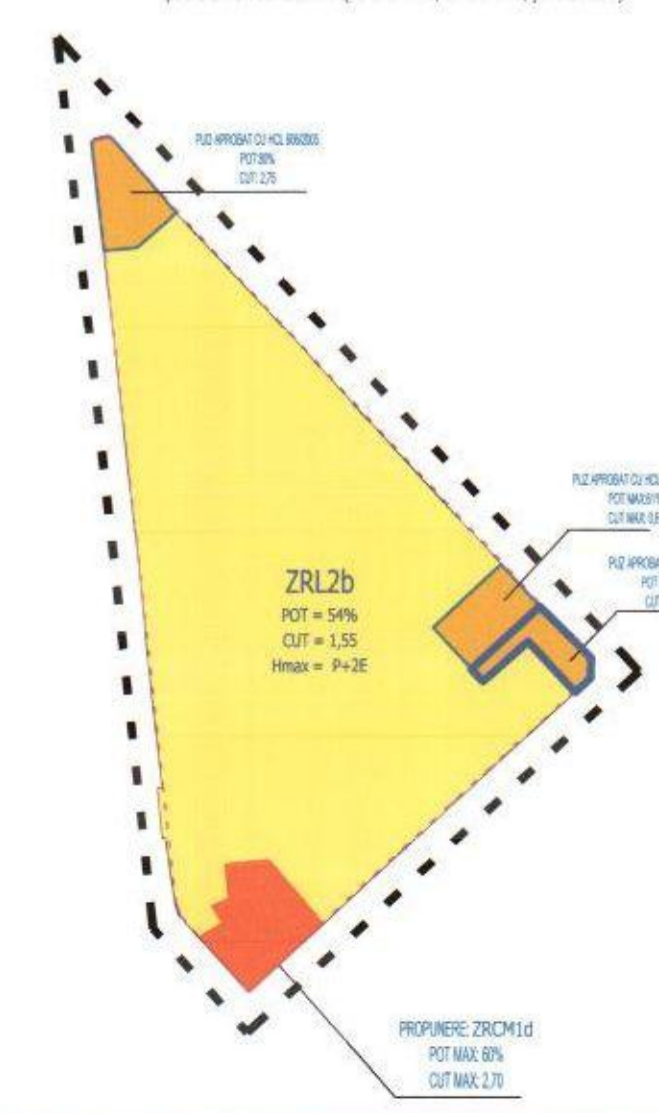
**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**

- ZRL2b propusa\*: POT = 54% CUT = 1,55
- ZRCM1d prin modificarea ZRL2b: POT = 60% CUT = 2,70

\*Propunerile de marire a coeficientilor se incadreaza in limita a 20% din valorile existente/aprobate.

**ZRCM1d propus - FUNCTIUNI PROPUSE**

functiuni mixte locuire si servicii: parcare, comert cu amanuntul, depozite produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea profesiunilor liberale (avocatura, medicina, proiectare)



**PUZ: CABINETE MEDICALE S+P+3-4E, MUN. CONSTANTA, STR. SABINELOR NR.60, JUD.CONSTANTA**  
**REGLEMENTARI**  
**SCARA 1:500**

- LEGENDA**
- LIMITA**
    - LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
    - LIMITA ZONEI DE STUDIU
    - LIMITA PROPRIETATI
  - FUNCTIUNI EXISTENTE**
    - ZRL 2b - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SITUATE IN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECTIE
    - CONSTRUCTII CU REGIMUL DE INALTIME P - P+2E
    - CONSTRUCTII CU REGIMUL DE INALTIME P+3-4E
    - DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE IN ZONA
  - CIRCULATII**
    - CAROSABIL
    - TROTUAR
    - ACCES
  - FUNCTIUNI PROPUSE**
    - CM1 SUBZONA LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
    - FUNCTIUNE PROPUSA - CLINICA S+P+3-4E
    - ETAJE IESITE IN CONSOLA PESTE PARTER
    - LOCURI DE PARCARE AMENAJATE
  - REGLEMENTARI**
    - ALINIAMENT EXISTENT
    - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
    - ZONA GANG ACCES / ACCES CLADIRE
  - SPATII VERZI**
    - SPATII VERZI PLANTATE CU ROL DECORATIV PREVAZUTE PENTRU URMATOARELE FUNCTIUNI:
      - LOCUIRE COLECTIVA : SPATII VERZI SI PLANTATE PE MINIM 30% DIN SUPRAFATA LOTULUI
      - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ADMINISTRATIVE, TURISM, COMERCIALE) : SPATII VERZI SI PLANTATE PE MINIM 50% DIN SUPRAFATA LOTULUI

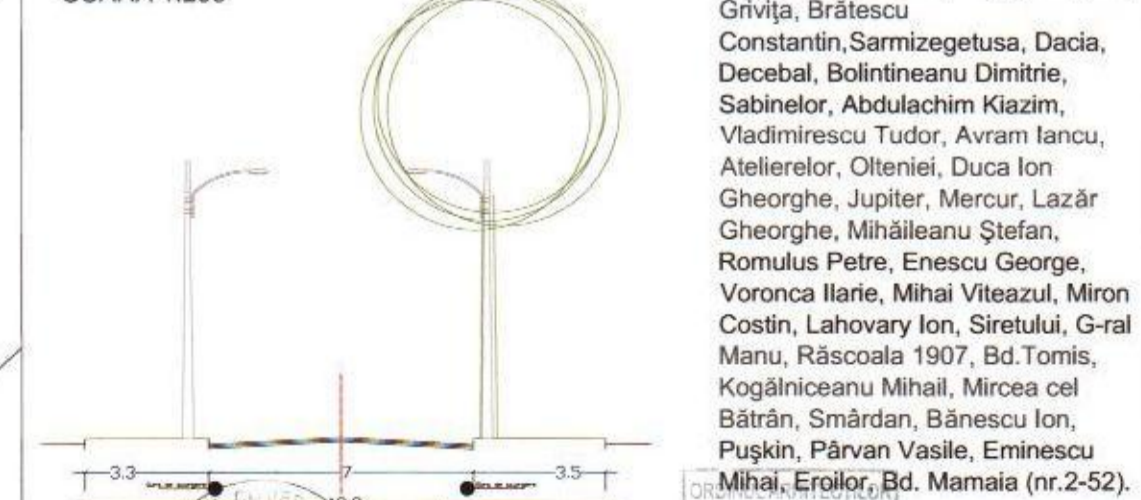
**OBSERVATII:** PREZENTUL PUZ SI REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT NU ARE DREPT SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE, SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

- PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM A AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE
- PROPUNERILE DE MARIRE A COEFICIENTILOR SE INCADREAZA IN LIMITA A 20% DIN VALORILE EXISTENTE/APROBATE.

**TEREN PROPRIETATE BARA DUMITRU SI BARA IULIANA :**

- SUPRAFATA TEREN: 258,25MP;
- FUNCTIUNI PROPUSE IN SUBZONA CM1d: SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII (CABINETE MEDICALE, BIROURI, COMERT, PARCARI AMENAJATE);

POT EXISTENT: 20,57%; POT PUG APROBAT: 45%; POT MAXIM PROPUIS: 60%;  
CUT EXISTENT: 0,21; CUT PUG APROBAT: 1,35; CUT MAXIM PROPUIS: 2,70;  
REGIM DE INALTIME PROPUIS PENTRU CM1d: S+P+3-4E;  
H MAX PROPUIS : 13-16M



**S.C. ARHITECTURA PLUS S.R.L.**  
Elaborat de: Ștefan Dan DILANCEA  
Data: 12.2014

**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	53,11	20,57	-	-
CURTII CONSTRUCTII	205,14	79,43	-	-
EDIFICABIL CLINICA S+P+3E	-	-	154	59,63
PARCARI	-	-	44	17,03
ALEI	-	-	18,25	7,08
SPATII VERZI	-	-	42	16,26
<b>TOTAL</b>	<b>258,25</b>	<b>100</b>	<b>258,25</b>	<b>100</b>

**ELABORARE PUZ PENTRU TERENUL DELIMITAT DE STRADA SABINELOR, STRADA AVRAM IANCU SI B-DUL I.G.DUCA**

Adresa: MUN. CONSTANTA, STR. SABINELOR, NR.60, JUD. CONSTANTA  
Client: BARA DUMITRU SI BARA IULIANA

Proiectat: Urb. Gabriela VASILESCU  
Verificat: Arh. Dan DILANCEA

Data: 12.2014  
Scara: 1:500

**REGLEMENTARI**

Faza P.U.Z  
Nr. Pr. 26/2014  
Pl. Nr. U04