

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

**BENEFICIAR : BRAILEANU EDUARD ANTONIO, CONDURAT
CLAUDIU MARIAN, CONDURAT DOINITA**

**INVESTITOR: BRAILEANU EDUARD ANTONIO, CONDURAT
CLAUDIU MARIAN, CONDURAT DOINITA**

PROIECTANT GENERAL: SC EAST ATELIER SRL

DECEMBRIE 2014

CUPRINS

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE

- Capitolul 1 - Rolul regulamentului local de urbanism
- Capitolul 2 - Baza legală a elaborării
- Capitolul 3 - Domeniul de aplicare

PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- Capitolul 4- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- Capitolul 5 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- Capitolul 6 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- Capitolul 7 - Reguli privitoare la asigurarea acceselor obligatorii
- Capitolul 8 - Reguli privitoare la echiparea edilitară
- Capitolul 9 - Reguli privitoare la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor
- Capitolul 10 - Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejmuiri

PARTEA III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - Lista unităților și subunităților funcționale

PARTEA IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

- **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- Articolul 1 - Utilizări admise
- Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări
- Articolul 3 - Utilizări interzise

- **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

- Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament
- Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- Articolul 8 - Circulații și accese
- Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor
- Articolul 10 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară
- Articolul 13 - Spații libere și spații plantate
- Articolul 14 - Împrejmuiri

- **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
- Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CAPITOLUL 1 - ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe întreaga suprafață a zonei studiate, situată în partea centrală a intravilanului municipiului Constanța, delimitată la nord de Str. Steagului, la sud de alee de acces, la est de Str. Biruintei și la vest de Str. Soveja.

1.2. Regulamentul local de urbanism aferent documentației « **PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014**», avizată și aprobată de către Consiliul local al municipiului Constanța conform prevederilor legale în vigoare, va deveni **instrumentul de reglementare urbanistică al Primăriei Municipiului Constanța** în activitatea de gestionare a spațiului construit: identificarea și încadrarea solicitărilor de construire în reglementările aprobate în vederea emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, conform legii.

1.3. Prezenta documentație de urbanism nu își propune schimbarea regimului juridic al terenurilor.

CAPITOLUL 2 - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Analiza situației existente și formularea propunerilor și a reglementărilor au avut la bază următoarele acte normative și documentații de urbanism:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- OUG nr. 195/2005, actualizată, privind protecția mediului
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- ORDIN MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Constanța și Regulamentul 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
- HCLM nr. 43/2008 privind aprobarea Studiului general de circulație la nivelul municipiului Constanța

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

- HCLM nr. 260/11.11.2010 privind aprobarea Regulamentului de signalistică și publicitate la nivelul minicipiului Constanța.

CAPITOLUL 3 - DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile în limitele PUZ, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, cât și a tuturor actelor normative aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor și pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

3.2. Se introduc interdicții definitive de construire în zonele afectate de lărgirea amprizei străzilor ori în zonele în care se prevede realizarea de artere noi de circulație și în zonele în care se prevăd spații verzi de interes public, cu excepția instalațiilor aferente echipării edilitare care se vor realiza îngropat. În spațiile verzi publice sunt admise și construcții pentru reclamă și promovare, precum și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi ori pază.

3.3. Se introduc interdicții temporare de construire pentru toate terenurile care prezintă vestigii arheologice (cunoscute sau descoperite în timpul operațiunilor de construire) până la întocmirea proiectelor de punere în valoare a acestora sau până la descărcarea de sarcină arheologică a respectivelor terenuri.

3.4. În toate unitățile teritoriale de referință ale prezentului regulament se va ține seama de condiționările precizate în studiul geotehnic. Pentru construcțiile situate în zonele care au condiții de fundare dificile și / sau prezintă risc de alunecare a terenului vor fi solicitate prin Certificatul de urbanism studii suplimentare care să stabilească riscurile de alunecare, măsurile tehnice de fundare.

3.5. Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu după aprobarea documentației de urbanism aferente de către Consiliul Local al municipiului Constanța, potrivit competențelor pe care le deține în conformitate cu prevederile art. 49 din Legea 215/2001, actualizată, privind administrația publică locală.

3.6. Derogări de la prevederile prezentului regulament.

3.6.1. Derogările, respectiv modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT, sunt admise și în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare probate prin concluziile studiului geotehnic;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru municipiul Constanța sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală.

3.6.2. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, următoarele:

- modificări ale distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile prin elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- modificări ale funcțiunii, POT și/sau CUT și ale înălțimii maxime admise, precum și ale distanțelor față de aliniament sunt posibile pe baza modificării planului urbanistic zonal în integralitatea sa, din inițiativa și cu finanțarea autorității administrației publice locale.

PARTEA II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

CAPITOLUL 4 – REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUL NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din **intravilan** este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament, precum și cu respectarea normelor stabilite pentru ocuparea rațională a terenurilor, valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

CAPITOLUL 5 – REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3. Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5.4. Asigurarea compatibilității funcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

5.5. Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

5.6. Lucrări de utilitate publică. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de

lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.

5.7. Amplasarea panourilor de afișaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin HCLM nr. 260/11.11.2010.

CAPITOLUL 6 – REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare față de punctele cardinale specificate în anexa 3 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

6.2. Amplasarea față de drumuri publice. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, stații pentru transportul în comun sau în regim de taxi, inclusiv funcțiunile lor complementare – aparate de taxare pentru parcaje, spațiile comerciale aferente stațiilor de transport în comun;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona

drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

6.3. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire (*respectiv: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale, cum ar fi: cămine pentru bătrani, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier*) este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii și a retragerilor de la aliniament impuse prin prezentul regulament.

6.4. Amplasarea față de aliniament. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale ori dacă retragerea este impusă de asigurarea unei zone de protecție la alte construcții sau instalații;
- depășirea aliniamentului cu trepte de acces în clădire, rampe de acces la garaje sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3 m de la cota trotuarului amenajat este interzisă;
- retragerea de la aliniament se va evita dacă se lasă aparent calcanul unei construcții în stare bună sau cu valoare urbanistică, dacă nu există alte condiționări;

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

- în cazul amplasării clădirilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri către domeniul public dacă nu depășesc 1 m de la alinierea de la stradă și asigură o distanță de 4 m pe verticală de la cota trotuarului amenajat.

6.5. Amplasarea în interiorul parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește în baza unor studii suplimentare solicitate de autoritatea publică locală, după caz (studiu de însoțire avizat favorabil de Direcția județeană de sănătate publică, PUD etc).

CAPITOLUL 7 – REGULI PRIVITOARE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

7.2. Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accese pietonale se consideră căile de acces pentru pietoni, realizate dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, scuaruri sau piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap locomotor și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

CAPITOLUL 8 – REGULI PRIVITOARE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la aceste dispoziții se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.1.2. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă limitarea sigilării

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții.

8.1.3. Parcelele vor dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

8.1.4. Se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

8.2. Realizarea de rețele edilitare.

8.2.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații,

transport în comun. Montarea acestora se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

8.2.2. Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la paragraful anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

8.2.3. Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale vor prevedea în mod obligatoriu realizarea de canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare.

CAPITOLUL 9 – REGULI PRIVITOARE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

9.1. Forma și dimensiunile terenului

9.1.1. În accepțiunea art. 30 al HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, **parcelarea** este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

9.1.2. Pentru parcelările existente, executate înainte de anul 1996, cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor (cu dimensiuni inferioare celor prevăzute de prezentul regulament), autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la normele de igienă și de protecție împotriva incendiilor – extras din prevederile "Ghidului cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism de către consiliile locale", emis în 1997, de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Pe aceste loturi se pot autoriza lucrări de refuncționalizare, reconfigurare, reparații, consolidare și supraetajare a clădirilor existente, cu respectarea POT și CUT maxim admise, precum și a regimului de înălțime maxim aprobat prin prezentul regulament.

9.1.3. Executarea de noi parcelări este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, atunci când prin parcelare se modifică accesul carosabil și/sau pietonal la loturi și atunci când se propun artere carosabile noi, conform prevederilor art. 32, alin (5), lit. b) din *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

9.2. Înălțimea construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise conform prezentului regulament. Prin derogare, se pot autoriza lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, conform prevederilor art. 2, alin (4) al legii nr. 50/1991, actualizată. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

CAPITOLUL 10 – REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje.

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației clădirii:

- în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire;

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

- pe o altă parcelă aflată la o distanță de maxim 150 m de imobilul deservit, achiziționată sau închiriată în acest scop și pentru care, prin autorizația de construire se stabilește faptul că spațiilor de parcare respective nu li se poate schimba destinația pe durata existenței imobilului deservit;
- prin concesionare sau închiriere a spațiilor de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare
- prin participarea investitorului la amenajarea de parcări publice în zone învecinate imobilului vizat, în cadrul unui parteneriat public-privat, investitorul beneficiind astfel de un număr de locuri de parcare direct proporțional cu sumele investite de acesta.

10.1.2. Numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile punctului 10.1.1. se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, astfel:

- locuințe individuale – 1 loc de parcare / locuință unifamilială
- locuințe colective - 1 loc de parcare / apartament cu suprafata max. 100 mp,
- 2 locuri de parcare / apartament cu suprafata max. 150 mp,
- 3 locuri de parcare / apartament cu suprafata max. 200 mp
- birouri - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila
- comerț - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila
- servicii - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila
- alimentație publică - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila
- pentru alte funcțiuni - conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

10.2. Spații verzi și plantate. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

10.3. Împrejmuiri. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu, cu soclu opac de maxim 50 cm înălțime, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,80 - 2,20 m.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația publică.

Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigente ca și aspectul exterior al clădirii. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Definirea unei anumite zone de reglementare este determinată de trei parametri:

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- regimul de construire;
- înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și, deci, este necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare.

Pentru toate zonele de reglementare se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului:

- situarea în interiorul sau în exteriorul unei zone protejate din considerente istorice și arhitectural - urbanistice;
- situarea într-o condiție particulară de zonă protejată – definită conform legii sau studiilor de specialitate.

Teritoriul studiat prin prezenta documentație de urbanism, în suprafață de 4343 mp, a fost împărțit, în baza considerentelor mai sus prezentate, în următoarele zone de reglementare:

ZR1 – ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4E+5R

Condițiile de construire pentru fiecare zonă funcțională sunt detaliate în PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE a prezentului regulament.

PARTEA IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, a prezentului regulament, la care se adaugă cele specificate în cele ce urmează.

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

Zona ce face obiectul documentației de urbanism « PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014», în suprafață de 4343 mp, se află în **intravilanul municipiului Constanța**, stabilit prin avizul MLPAT nr. 76/1991, decizia nr. 76/1991 a Prefecturii Județului Constanța, extins apoi prin aprobarea HCLM nr. 15/29.01.1993.

În teritoriul care face obiectul PUZ se află terenuri aparținând domeniului public și privat al primăriei municipiului Constanța, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Din punct de vedere funcțional, zona studiată se caracterizează prin existența locuințelor colective medii (P+4E) și a funcțiilor complementare locuirii

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

(birouri, servicii, comert, alimentatie publica). Prin prezentul Regulament se mentine caracterul general existent al zonei.

Amplasamentul, situat în zona interesectiei dintre Str. Soveja si Str. Steagului, zona beneficiind de acces facil din arterele importante de circulație din zonă :

- pe Str. Soveja, Alee de Acces, Str. Biruintei, Str. Steagului - dinspre zona centrală a localității, dar și dinspre zona de vest a municipiului, autostrada A1 și centura ocolitoare A4.

Vecinătățile sunt reprezentate de zone rezidențiale în regim individual si colectiv, situate de-a lungul Str. Soveja. În zonă se afla si Academia de Marina «Mircea cel Batran ».

Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat la adresa Str. Biruintei nr 62-64 - în suprafață totală de 499 mp, proprietatea BRAILEANU EDUARD ANTONIO, CONDURAT CLAUDIU MARIAN si CONDURAT DOINITA conform contractelor de vânzare – cumpărare autentificate sub nr. 1007/27.09.2013 si nr. 1008/27.09.2013 la Biroul Notarului Public PANAIT ADELA., si sub nr. 2144/24.06.2014 la Biroul Notarului Public Florin Visan.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

ZR1

- locuinte individuale si colective cu regim maxim de inaltim P+4E+5R
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, echipamente publice la parterul cladirilor, conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica numai la intersectii de strazi
- profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina) pe suprafata minim de 25% din suprafata utila a apartamentului
- birouri in limita a 10% din totalul apartamentelor unei cladiri de locuit, cu acordul asociatiilor de proprietar.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

ZR1

- amenajari la parterul cladirilor cu acordul asociatilor de proprietari, dispensare, crese, farmacii, spatii comerciale, cu acces separat.

Articolul 3 - Utilizări interzise

ZR1

- 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;

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

- 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.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, CONFIGURARE ȘI ECHIPARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 9.1. - *Reguli privitoare la forma și dimensiunile terenurilor*. Prezenta documentație de urbanism nu are ca obiect parcelarea terenurilor.

Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 6.4. *Amplasarea față de aliniament*, la care se adaugă următoarele prevederi specifice:

- aliniamentul actual al terenurilor se menține, prezenta documentație nu vizează modificarea amprizei străzilor cuprinse în zona studiată;
- retragerea construcțiilor noi față de aliniamentul de la stradă - se va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale existente.

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

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 6.5. *Amplasarea în interiorul parcelei*.

Condiții derogatoare - modificări ale distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu pentru parcela în cauză.

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

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 6.5. *Amplasarea în interiorul parcelei*.

Articolul 8 - Circulații și accese

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, pct. 7. *Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii*.

Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 10.1. Parcaje*.

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 9.2. Înălțimea construcțiilor*.

ZR1 H_{maxim} admisibil este P+4E+5R (25m)

Este posibilă supraetajarea construcțiilor de locuit cu respectarea prevederilor HCLM nr. 292/2013, privind aprobarea executării unor lucrări de construcții la apartamentele situate în blocuri.

Este permisă supraetajarea construcțiilor o singură dată, cu un nivel cu suprafața de maxim 20% din suprafața desfășurată, conform art. 2, alin. (4) din Legea nr. 50/1991, actualizată.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor*, la care se adaugă următoarele prevederi specifice:

- arhitectura clădirilor va exprima caracterul zonei și al funcțiunilor adăpostite
- nu se va accepta utilizarea în exterior a unor materiale de calitate îndoielnică, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitații de materiale naturale (piatra artificială, caramidă sau lemn fals etc.)
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spațiilor publice din zonă
- se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare
- amplasarea panourilor de afișaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin HCLM nr. 260/11.11.2010.

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 8. Reguli privitoare la echiparea edilitară*.

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 10.2. Spații verzi*, la care se adaugă următoarele prevederi specifice:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă
- pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție care să respecte suprafața minimă aprobată conform prevederilor legale
- se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții.

Articolul 14 – Împrejmuiri

Pentru toate zonele de reglementare se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II, a prezentului regulament, *pct. 10.3. Împrejmuiri*.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

(Conform Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, POT - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții)

ZR1* POT_{maxim} = 50 %

În toate cazurile în care POT existent este mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament, se poate menține POT existent, conform cadastrului, situație în care se pot autoriza lucrări de supraetajare și/sau schimbarea funcțiunii dacă sunt respectate celelalte condiții din prezentul regulament referitoare la regimul de înălțime, CUT și utilizări admise. Astfel, valoarea existentă a POT se menține până la desființarea clădirilor existente și edificarea unora noi, care vor respecta noile valori maxime propuse.

*PENTRU TERENUL S = 499 mp, situat în ZR1:

POT_{max.} propus=65%

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

(Conform Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, CUT - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții)

ZR1* CUT_{maxim} = 1.8

*PENTRU TERENUL S = 499 mp, situat in ZR1:

CUT_{max} propus=3.7

Condiții de depășire a CUT:

- În toate cazurile în care CUT existent este mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament, se poate menține CUT existent până la desființarea clădirilor existente și edificarea unora noi, care vor respecta noile valori maxime propuse.
- Este permisă supraetajarea construcțiilor o singură dată, cu un nivel cu suprafața de maxim 20% din suprafața desfășurată, conform art. 2, alin. (4) din Legea nr. 50/1991, actualizată.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

PENTRU AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ SITUAT IN ZR1:

- S.teren = 499MP
- POT_{max}. propus=65%
- CUT_{max} propus=3.7
- RH_{max} propus = P+4E+5R (25m)

1."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. "

PROIECT NR. 16/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/ 07.04.2014

2.Initiatorii PUZ: BRAILEANU EDUARD ANTONIO, CONDURAT CLAUDIU MARIAN, CONDURAT DOINITA, initiatorii documentatiei de urbanism nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent situat pe Str. Biruintei nr. 62-64.

3.CUT-ul propus este mai mic sau egal decat 4.

4.CUT-ul propus mai mic sau egal decat CUT aprobat plus 20%

INTOCMIT,

ARH. IONUJ TOMA

B.I.A. IONUJ TOMA