

## **REGULAMENT DE URBANISM**

### **AFERENT P.U.Z. PENTRU ZONA DELIMITATA DE STRADA B.P. HASDEU, STRADA ION ALEXANDRESCU, STRADA SERBAN VODA , STRADA STEFANITA VODA**

#### **I. DISPOZITII GENERALE**

##### **1. ROLUL R.L.U.**

Regulamentul explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal, in vederea urmaririi aplicarii acestuia. Regulamentul de urbanism cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat, care completeaza sau detaliaza regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate, prescriptii si recomandari specifice.

##### **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul ML.P.A.T. nr.21/N/2000
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal GM-010-2000 aprobat de Ordinul MLPAT 176/n/2000

##### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

R.L.U. de fata este aferent P.U.Z. pentru zona delimitata de strada B.P. Hasdeu, strada Ion Alexandrescu, strada Serban Voda , strada Stefanita Voda.

Activitatea de construire in zona studiata urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber;
- extinderea si/sau modernizarea constructiilor existente;

- echiparea infrastructurii completa a terenului
- amplasarea spatiilor pentru parcare.

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor legale si regulamentului aferent P.U.Z..

In cazul in care terenurile se vor dezmembra si parcelele obtinute nu vor avea acces direct din circulatiile publice, se vor intocmi P.U.D. sau P.U.Z., dupa caz.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA INTEGRITATEA MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Este necesara respectarea amplasamentelor propuse in planul urbanistic zonal pentru principalele cladiri si amenajari aferente.

Principalele obiective trebuie sa dispuna de accese carosabile lesnicioase, platforme si spatii de degajare corespunzatoare pentru desfasurarea investitiilor.

Fiecare obiectiv necesita o tratare atenta privind circulatia, exploatarea si intretinerea.

Dupa finalizarea executarii lucrarilor, amplasamentul ramas neocupat de lucrarile de constructii se va reda peisajului urban in conditii corespunzatoare.

Se vor respecta, de asemenea conditiile puse in avizul Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului.

In cazul descoperirii unor vestigii arheologice se va anunta Directia Judeteana de Cultura si se va institui, zona de protectie corespunzatoare.

Organizarea de santier se va face pe terenul proprietate. Pe suprafetele de teren proprietate privata se vor amenaja spatii verzi. Vor fi copertate si refacute, astfel incat sa nu existe spatii afectate, altele decat cele prevazute in proiect. Pentru organizarea de santier se va obtine autorizatie de construire, conform legii.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

La transportul materialelor de construire, executia si exploatarea obiectivelor se vor respecta distantele de protectie si siguranta stabilite prin normele in vigoare si conditiile tehnice prevazute de furnizorul echipamentelor si materialelor.

In timpul constructiei se va avea in vedere neafectarea vecinatatilor. In cazul in care este necesara folosirea temporara si a altor terenuri, se va cere acordul proprietarilor acestora.

Se va asigura insozirea cladirilor din zona si din vecinatati, corespunzatoare functiunilor, conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena a populatiei si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, precum si normativelor specifice. Pentru fiecare obiectiv nou sau interventie pe constructie existenta se va intocmi un studiu de insozire adecvat, care sa demonstreze asigurarea insozirii respectivelor constructii si vecinatatilor.

#### **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Retragerea constructiilor fata de limita proprietatii spre strada va fi de 5,0m. Este permisa o distanta mai mica in cazul alinierii constructiilor la constructiile alaturate existente, in vecinatatea intersectiilor strazii B.P.Hasdeu cu strazile Serban Voda si Stefanita Voda.

Fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, constructiile se vor retrage astfel incat sa nu afecteze insozirea proprie sau a vecinatatilor. In cazul in care constructiile vecine existente sunt amplasate pe limita proprietatii, este permisa alipirea de respectivul calcan sau apropierea la o distanta mai mica a constructiilor propuse, in cazul in care poate afecta negativ structura de rezistenta a acestora.

Fata de terenurile proprietate privata a persoanelor fizice si juridice cu servituti de trecere constructiile se pot amplasa pe limita proprietatii si vor intoarce spre circulatia respectiva o fatada tratata corespunzator.

Pentru terenul din mijlocul zonei de reglementare si cu marcaj specific pe plansa de reglementari, deoarece se afla la distanta mai mare de circulatiile publice, se va solicita elaborarea de P.U.D. in vederea stabilirii pozitionarii constructiilor pe teren si a acceselor carosabile si pietonale.

#### **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Accesurile rutiere la obiectivele propuse se vor prevedea din strazile adiacente parcelelor sau din terenurile cu servituti de trecere.

Toate parcelele trebuie sa aiba acces auto si pietonal, cu latimea minima de 3,0m pentru autoturisme si 1,0m pentru pietoni. Se va asigura accesul autospecialelor de pompieri pe cel putin o fatada a constructiilor, si pe doua fatade, daca functiunea o cere.

Se va asigura de asemenea latimea si inaltimea de trecere corespunzatoare accesului autovehiculelor de colectare a deseurilor si al ambulanelor.

## 8. *REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA*

Toate obiectivele vor avea asigurate accesul la utilitati, atat pentru organizarea de santier, cat si pentru constructii definitive.

Beneficiarul va respecta cerintele prevazute in normele tehnice de racordare la retelele electrice de interes public. Bransamentele se vor executa ingropat si vor fi autorizate conform legii, cu avizul detinatorilor de retele.

Se interzice amplasarea unitatilor de aer conditionat, antenelor TV-satelit si a altor echipamente in locuri vizibile din spatiul public.

Amenajarile exterioare vor asigura evacuarea apelor meteorice controlat, in reseaua de canalizare pluviala publica sau la rigolele stradale. Este interzisa evacuarea acestor ape pe suprafetele domeniului public.

Deseurile se vor depozita pe platforme special amenajate, cu pubele separate pe sortimente de deseuri, la care pot avea acces autoutilitarele de colectare a acestora. Se va respecta legislatia in vigoare privind regimul deseurilor si protectia mediului. Platformele de deseuri ale locuintelor colective se vor amplasa la cel putin 10m de locuinte si vor fi imprejmuite, impermeabilizate cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare. Platformele se vor dimensiona corespunzator, iar pentru locuintele colective va fi cuplata cu dispozitiv de batut covoare.

Pentru suprafata marcata in plansa de reglementari ca fiind zona de protectie sanitara, in latime de 50m, masurata de la imprejmuirea cimitirului, sunt permise numai constructii care sunt bransate la reseaua publica de alimentare cu apa. De asemenea, in spatiile verzi amenajate pe parcelele care intra in aceasta zona nu este permisa cultivarea de plante comestibile sau furajere.

Pe spatiul verde sau alaturat acestora se pot amplasa locuri de joaca pentru copii in cazul locuintelor sau al functiunilor destinate copiilor.

## 9. *REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII*

Dimensiunile si forma terenurilor pe care se vor obiectivele vor urmari necesitatile functiunilor respective, cu mentiunea ca, in cazul dezmembrarii, indicatorii urbanistici raportati la parcela initiala sa se mentina.

Se considera construibile terenurile cu suprafata de minimum 150mp si 6m deschidere la circulatia publica. Pe terenurile neconstruibile pe care indicatorii urbanistici

specificati sunt depasiti, nu se admit decat lucrari de reparatii, consolidari, imbunatatire a nivelului de echipare tehnico-edilitara.

Constructiile individuale cuplate si izolate, precum si cele cu locuinte colective se vor amplasa pe terenuri cu suprafete de minimum 200mp si 10m deschidere la strada;

Adancimea parcelei va fi mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia, dar nu mai mica de 12.0 metri; daca adancimea parcelei se micsoareaza sub aceasta limita, ca urmare a largirii unei artere din trama majora de circulatie, se aplica prevederile Art. 19 si Art. 20 din capitolul "Prevederi generale" ale R.L.U.M.C.: se va urmari ca in cazul in care prin expropriere, o parcela devine neconstruibila din cauza dimensiunilor si suprafetei, sa fie expropriata intreaga parcela, iar in cazul in care un proprietar este de acord sa cedeze o parte a unei parcele pentru realizarea unui OUP, se vor acorda compensatii urbanistice, care vor fi stabilite de catre C.T.A.T.U. si aprobate de C.L.M.C..

Pentru parcelele construite se mentin conditiile existente, daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului specificate.

Pe terenurile care au vecinatati construite pe limita laterala a proprietatii se recomanda alipirea la calcanul existent, cu conditia neafectarii structurii de rezistenta a acesteia, indiferent de latimea terenului.

#### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

In ceea ce priveste spatiile verzi se mentin reglementarile din P.U.G. aprobat si din H.C.J.C. 152/2013, astfel:

- 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 terenului;
- 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;
- pentru locuinte individuale se vor asigura spatii verzi si plantate de minim 5 mp de locuitor, conform H.C.J.C. 152/2013;
- pentru locuinte colective se vor asigura spatii verzi si plantate pe minim 30% din suprafata lotului, conform H.C.J.C. 152/2013;
- pentru functiuni mixte se va respecta H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – anexa 6.

In cazul abrogarii sau modificarii H.C.J.C. 152/2013, se vor respecta conditiile H.G.R. 525/1996.

Se pot folosi gazon decorativ, plante floricole de vara (petunia, dalia, echinops, verbana), salcami (robinia), arini (alunus glutinosa), tei, arbusti: liliac (syrinia), catina rosie (tamarix), gard viu (evonimus, buxus), etc..

In lateral si in spatele loturilor se poate planta vegetatie medie si inalta cu atentie la posibilitatea umbririi camerelor de locuit.

In ceea ce priveste imprejmuirile, se mentin reglementarile din P.U.G. astfel:

- 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 eventual de gard viu; imprejmuirile laterale si posterioare pot avea maxim 2.50 metri;

### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

Pe teritoriul studiat se identifica trei zone functionale.

- ZR 1 – locuinte si functiuni complementare situat intre strazile B.P.Hasdeu, Serban Voda, Ion Alexandrescu si Stefanita Voda
- circulatia pietonala – trotuarele aferente strazilor
- circulatia carosabila – pe strazile mentionate, care delimiteaza ZR 1.

Zona reglementata prin regulamentul de urbanism aferent prezentului P.U.Z. este cea de locuinte si functiuni complementare – ZR 1, functiunea predominanta in teritoriu.

Celelalte zone vor respecta prevederile P.U.G.M.C. si R.L.U. aferent acestuia.

### **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: ZR1**

#### **12. UTILIZARI PERMISE**

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- locuinte colective mici si medii cu maxim P+3 niveluri in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit;
- functiuni complementare locuirii: paracare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina, contabilitate, notariat, mediere, consultanta, etc.), servicii (mici

ateliere de croitorie, cizmarie, ceasornicarie, frizerie, curatatorie, cosmetica, farmacie, after school, sali de intretinere sau fitness, etc.) in limita a maxim 25% din aria construita.

### **13. UTILIZARI PERMISE CU CONDITIONARI**

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului, a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 80% din aria ultimului nivel;
- se admit unitati de depozitare cu suprafata de maximum 30mp;
- functiunile complementare locuirii sunt admise cu conditia ca acestea sa nu prejudicieze functiunea principala, de locuire.

### **14. UTILIZARI INTERZISE**

- functiuni complementare locuirii, daca 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;
- 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.

### **15. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR**

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;
- cladirile se pot dispune pe aliniament in vecinatatea intersectiei strazii B.P.Hasdeu cu strazile Serban Voda si Stefanita Voda;
- in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depelesc 0,90m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de 3,0m pe verticala de la cota terenului amenajat; cornisele pot depasi

aliniamentul cu maxim 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1,2m. Depasirea aliniamentului prin realizarea de trepte si/sau rampe de acces in cladire sau alte reliefuri pe fatada pana la inaltimea de 3,0m de la cota trotuarului este interzisa.

#### **16. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR; AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

Constructiile pe terenuri cu deschiderea la strada de maxim 14,0m se vor amplasa cuplat sau insiruit. Acestea se vor dispune cu calcane avand o adancime de maxim 20.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi sau interspatiu.

Cladirile cuplate se vor alipi la calcan de o limita laterala, iar fata de cealalta se vor retrage cu minimum 2,0m in cazul peretilor fara ferestre la camerele de locuit si minimum 3,0m in cazul peretilor cu ferestre la camerele de locuit.

In cazul unei parcele cu latimea mai mare de 14,0m, care are constructii vecine amplasate la minimum 2,0m fata de limita comuna de proprietate si avand fatade cu ferestre orientate spre respectiva parcela, construirea se va face in regim izolat. Retragerea fata de vecinatile laterale va fi de minimum 2,0m in cazul peretilor fara ferestre la camerele de locuit si minimum 3,0m in cazul peretilor cu ferestre la camerele de locuit.

Fata de limita posterioara, cladirile se pot amplasa pe limita pe o lungime de maximum  $\frac{1}{2}$  din latimea terenului, in rest fiind retrasa la minimum 3,0m. Dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejmuirii.

Amplasarea si configurarea cladirilor pe parcela se va face cu asigurarea insoririi corespunzatoare a spatiilor si a vecinatatilor conform legislatiei in vigoare. In acest scop se va intocmi un studiu de insorire corespunzator.

Calcanele ramase vizibile din spatiul public se vor trata sau masca prin grija investitorului, cu acordul vecinului, dupa caz, conform legii.

Din punctul de vedere al amplasarii pe teren, constructiile se pot dispune pe limitele laterale sau posterioare ale terenului respectand conditiile de mai sus, fara acordul prealabil al vecinilor, cu conditia sa nu aduca prejudicii acestora din punctul de vedere al rezistentei si stabilitatii, securitatii la incendiu, igienei si sigurantei in exploatare.



## **17. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, inafara circulatiilor publice. Atat spatiul de parcare/garare, cat si cele de circulatie interioara si manevrare a autovehiculelor se vor dimensiona conform normativelor in vigoare.

Necesarul locurilor de parcare se va asigura astfel:

- cate un loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit;
- cate un loc de parcare pentru fiecare 35mp de suprafata desfasurata de functiune complementara locuirii propusa, dar nu mai putine decat numarul unitatilor respective. Se excepteaza de la aceasta prevedere unitatile de comert de proximitate, cu suprafata desfasurata mai mica de 35mp.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula la faza D.T.A.C. pentru fiecare obiectiv in parte.

Sunt exceptate de la obligativitatea asigurarii locurilor de parcare in incinta proprietatii cazurile imobilelor existente pe terenuri cu deschiderea la strada de maximum 9,0m, daca se solicita lucrari de consolidare, extindere sau amenajare ale constructiei existente pentru functiuni de locuire si complementare acesteia in suprafata de maxim 25% din suprafata desfasurata totala.

## **18. REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR**

Regimul de inaltime maxim – P+3, eventual cu subsol sau demisol si/sau mansardarea in suprafata de maxim 60% din suprafata ultimului nivel. Demisolul este considerat nivelul cu cota pardoselii mai jos decat nivelul terenului amenajat cu cel putin jumatate din inaltimea lui.

Inaltimea maxima la cornisa de la cota terenului la accesul pietonal pe teren va fi de 15,0m.

Se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului, a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 80% din aria ultimului nivel. Inaltimea acoperisului tip sarpanta nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4,0m cu centrul pe linia cornisei, perpendicular pe planul fatadei.

## **19. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR. CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE**

Cladirile noi sau interventiile pe de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje.

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.

Se vor folosi structuri definitive de zidarii portante de zidarie sau cadre de beton armat. Acoperirea se face tip terasa sau cu sarpanta cu invelitori din materiale durabile.

Pentru carosabil se vor folosi imbracaminti asfaltice, iar pentru parcuri dale inierbate sau imbracaminti asfaltice.

Pentru trotuarele din jurul constructiilor se pot folosi dale de beton sau pavele.

## *20. INDICI PRIVIND OCUPAREA SI UTILIZAREA TERENULUI*

Procentul maxim de ocupare a terenului – 55%

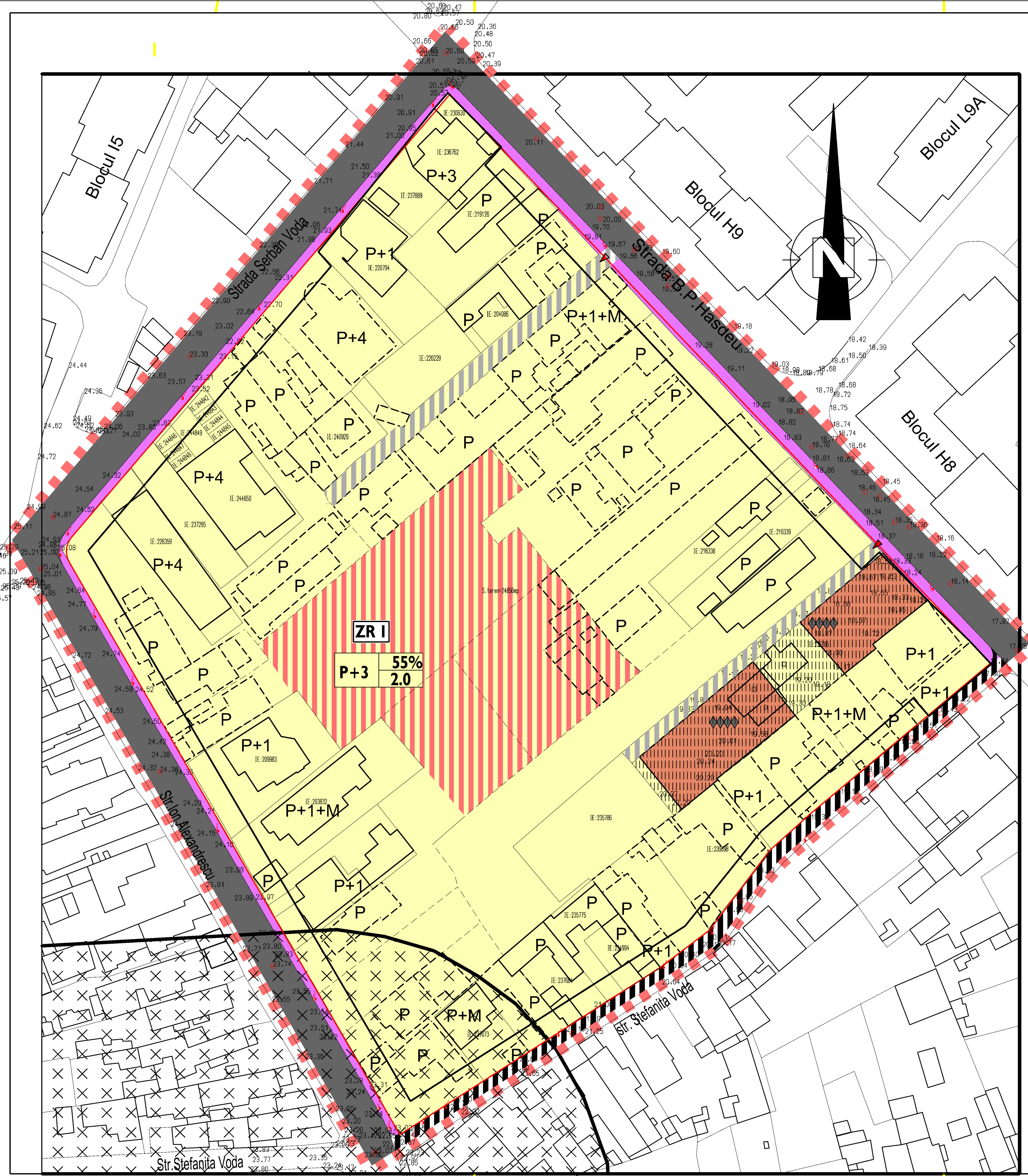
Coeficientul maxim de ocupare a terenului – 2,0

Ambii indicatori se vor calcula in conformitate cu specificatiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Nu se iau in calculul P.O.T. suprafetele subsolurilor si demisolurilor care depasesc conturul parterului si nu depasesc cota de 1,5m fata de cota terenului amenajat, in cazul in care acoperirea lor se va trata ca o curte de incinta (circulatii, gradina, etc.)

Intocmit: arh. Ignis Duvagi





**UTILIZARI**  
 - locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri  
 - locuinte colective mici si medii cu maxim P+3 niveluri  
 - functiuni complementare locuirii in limita a maxim 25% din Ac  
 - se admite mansardarea pe maxim 80% din aria ultimului nivel curent

**ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**  
 - cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0m  
 - cladirile se pot dispune pe aliniament in apropierea intersectiilor la str. B.P.Hasdeu cu str. Stefanita Voda si Serban Voda

**AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR**  
 - cladirile construite in regim insiruit sau cuplat se vor dispune cu calcane pe o adancime de maximum 20.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor avea fatade spre ambele strazi sau interspatiu  
 - dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posteroara a parcelei sa nu depaseasca inaltimea imprejuririi;  
 - amplasarea si configurarea cladirilor se va face cu asigurarea insoririi corespunzatoare a spatii si vecinatilor

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**  
 - parcare/garare in interiorul parcelei, inafara circulatiilor publice, conform HGR 525/1996 si P132-93;  
 - 1 loc de parcare/ unitate locativa sau 35mp de functiune complementara cu exceptia comertului de proximitate cu aria < 35mp

**REGIMUL DE INALTIME**  
 - P+3 cu subsol sau demisol si/sau mansardarea in suprafata de maximum 80% din suprafata ultimului nivel

**ASPECTUL CLADIRILOR**  
 - integrare in caracterul general al zonei  
 - garajele si anexele armonizate cu cladirea principala.  
 - carosabil - imbracaminti asfaltice  
 - parcuri dale inierbate sau asfalt  
 - trotuarele dale sau pavele

**INDICATORI URBANISTICI**  
 P.O.T. maxim - 55%  
 C.U.T. maxim - 2,0  
 Se raporteaza la suprafata fiecarei parcele existente in momentul aprobarii P.U.Z.

**SPATII VERZI**  
 - minim 10% din suprafata parcelelor  
 - conform HC.JC 152/2013 pana la modificarea/abrogare  
 - conform HGR 525/1996, anexa 6

**IMPREJMUIRI**  
 - spre strada transparente de maxim 2.20m inaltime cu soclu de 50cm  
 - spre vecinatati maxim 2.50m inaltime

### PLAN URBANISTIC ZONAL

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	TEREN CARE GENEREAZA PUZ
	TEREN CARE SE VA DETALIA PRIN ALTE DOCUMENTE DE URBANISM SI SA NU SE VA DETALIA PE ACEST PLAN URBANISTIC DACA NU EXISTA UN PLAN DE DETALIE
	ZRI ZONA REGLEMENTATA AFERENTA LOCUINTELOR P+3 SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE
	IMOBILE EXISTENTE INREGISTRATE/ENREGISTRATE CADASTRAL LA O.C.P.I.
	ZONA DE CIRCULATIE PIETONALA
	ZONA DE CIRCULATIE CAROSABILA
	ZONA DE CIRCULATIE CAROSABILA OCAZIONALA
	ZONA DE CIRCULATIE CAROSABILA PE PROPRIETATE PRIVATA
	ZONA DE PROTECTIE A CANTRULUI CONFORM OMS 119/2014
	PROIECTARE ALINIARE CONSTRUCTII
	ACCES ALEI CAROSABILE INTERIOARE
<b>ZRI</b>	INDICATIV ZONA DIN REGULAMENT AFERENT PUZ
<b>P.O.T.</b>	INDICATORI URBANISTICI REGIM DE INALTIME, PROCENT DE OCUPAREA A TERENULUI, COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
<b>C.U.T.</b>	

**all architectura**

FAZA: P.U.Z.  
 arh. NARCIS GELAL  
 arh. IGNIS DUVAGI

MUSU CRISTIAN, STANEI DRAGOS  
 30-11-2016

PROIECT: PUZ PENTRU ZONA DELIMITATA DE STR. B.P.HASDEU, ALEXANDRESCU, SERBAN VODA, STEFANITA VODA  
 Nr. PR. 241 / 2016

AMPLASAMENT: Constanta, str. B.P.Hasdeu 89  
 SCALA: 1/500

TITLUL PLANULI: REGULAMENTUL ZONIFICAREA TERITORIULUI SI CAILE DE COMUNICATIE  
 Nr. PR. P4