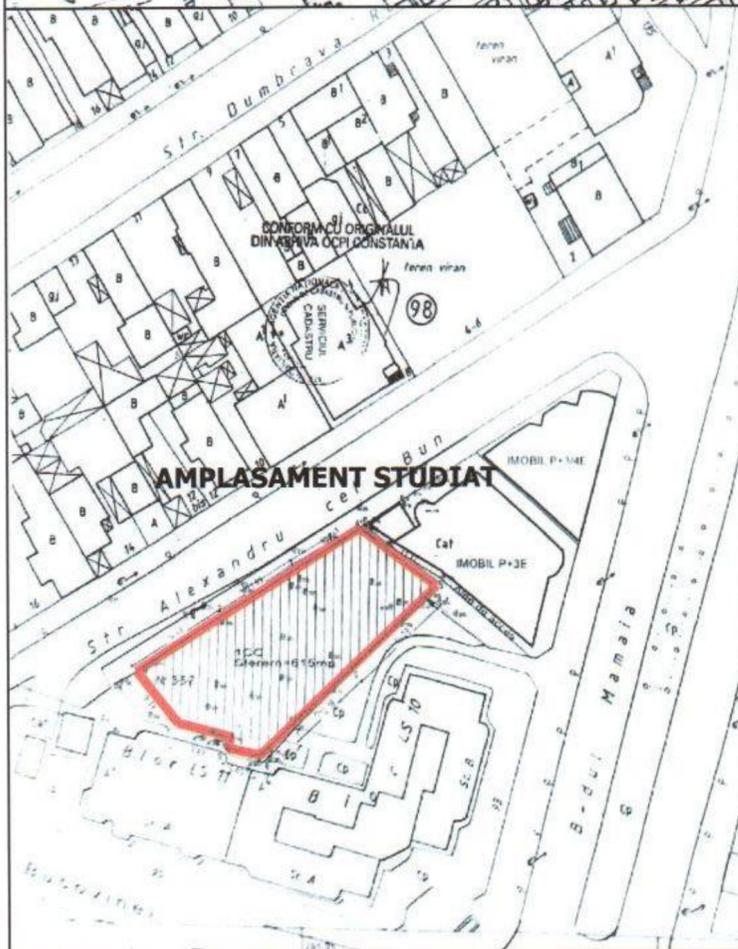
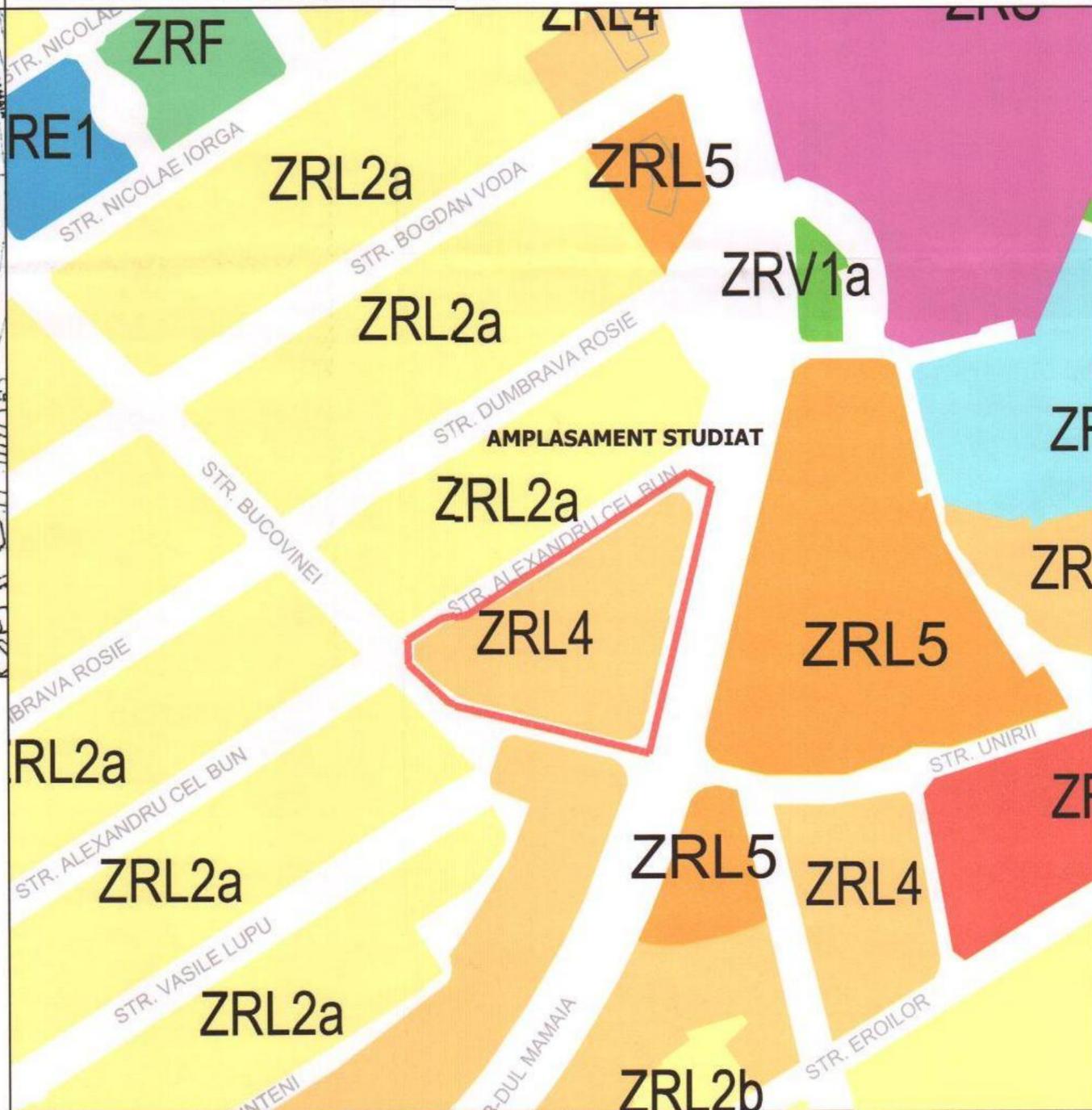


PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA DE BD. MAMAIA, STR. ALEXANDRU CEL BUN SI STR. BUCOVINEI

INCADRARE IN ZONA



ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM PUG



Topometrie: ING. VICTOR BECHERU			Beneficiar: GOSU STILA	
Proiectant general: S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L. J40/1297/2016 CUI 35561332 TEL: 0765.388.650			Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA DE BD. MAMAIA, STR. ALEXANDRU CEL BUN SI STR. BUCOVINEI	
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEI NR. 18, PARTER			Proiect nr. --/--	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara	Adresa: STR. ALEXANDRU CEL BUN NR. 3-5-7
Sef proiect	urb. Andrei PASCU		format	Faza: A.O. P.U.Z.
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU		A3	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU			Plansa nr. A01

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 912 din 18.04.2017

În scopul: **elaborării unor studii de specialitate;**

Ca urmare a cererii adresate de **GOȘU STILA**, cu domiciliul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **MOLDOVEI nr. 14**, înregistrată sub nr. **39632** din **27/03/2017**,

pentru imobilul - teren - situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **ALEXANDRU CEL BUN nr. 3-5-7**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 653/ 25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCL nr. 327/18.12.2015**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată precum și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**.
- Imobilul în suprafață de **615 mp**, identificat cu nr. cadastral **245169**, înscris în cartea funciară a **UAT Constanța**, este proprietate **Goșu Stila** conform extrasului de carte funciară nr. **245169** eliberat sub nr. **25576/09.03.2017**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: **curți construcții conform extrasului de carte funciară nr. 245169 eliberat sub nr. 25576/09.03.2017**.
- Terenul face parte din zona de impozitare **A** conform **HCL nr. 236/2005** privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul **Constanța**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRL4 - subzona locuințelor colective medii (P+3-4E) situate în ansambluri preponderent rezidențiale; pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri.**
- **Utilizări admise: locuințe în proprietate privată și locuințe sociale; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, imprejurii.**
- **Utilizări admise cu condiționari: locuințele în proprietate privată pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; se admit echipamente publice, complementare locuirii, amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu următoarele condiții: dispensarele, farmaciile, spațiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață plantată minimă de teren de 100 mp; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică, numai la intersecții de străzi și numai în limitele unei raze de servire de 250 metri; se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent; se admite utilizarea unor încăperi din cadrul apartamentelor existente pentru activități necesare exercitării de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din suprafața utilă a acestuia; utilizarea integrală a unor apartamente pentru birouri se poate admite numai în limita a 10 % din totalul apartamentelor unei clădiri de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari; se admite construirea de locuințe noi numai pe baza de PUZ și regulament aferent aprobate**
- **Utilizări interzise: activități productive; construcții provizorii de orice natură; depozitare și comerț cu ridicata sau de mic-gros; depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora. Se interzice**

conversia locuințelor existente din cladirile colective in alte functiuni, sau construirea unor locuinte colective mixtate cu alte functiuni cu exceptia celor specificate la utilizări admise cu condiționări. Se interzice utilizarea spatiilor care deja au facut obiectul conversiei pentru depozite, alimentatie publica si alte activitati de natura sa incomodeze locuintele.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2828/2015: Sit urban, Cod CT-II-s-B-02821, nr. crt. 485.

- monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument - DA

- interdicții temporare de construire: DA, conform PUG, până la aprobarea unui plan urbanistic zonal.

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat: 30 %

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 1,5

- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apa, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale). Conditii de echipare edilitara - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice: alimentare cu apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV; amenajarile exterioare vor asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare.

- Caracteristici ale parcelelor - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu conditionari: cladirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private; se interzice introducerea in lotizarile anterioare protejate a locuințelor colective medii prin unificarea parcelelor si ridicarea nivelului de inaltime; prin PUZ se vor stabili limitele parcelelor aferente cladirii de locuinte colective, prin delimitarea domeniului public al primariei de cel puțin aferent asociatiei de proprietari; pentru cladiri de locuinte noi se va asigura o suprafata de teren de minim 150 mp /apartament; in zona protejata locuintele colective medii vor mentine caracteristicile parcellarului existent sau amprentele acestuia in cazul unificarii mai multor parcele si il vor exprima volumetric prin segmentarea fatadelor.

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4 metri pe strazi de categoria III si 6 metri pe strazi de categoria II si I, dar nu cu mai putin decat diferenta dintre inaltimea constructiilor si distanta dintre aliniamente; cladirile se pot dispune pe aliniament numai pe strazi secundare sau private cu conditia ca inaltimea cladirilor sa nu fie mai mare decat distanta dintre aliniamente; in caz contrar cladirea se va retrage de la aliniament cu minim 4 metri; in cazul situarii in intersectii, noile cladiri vor asigura racordarea intre aliniamentele diferite ale strazilor prin intoarcerea retragerii de la aliniament si pe strada avand cladirile dispuse pe aliniament pe o distanta egala cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu conditia sa nu ramana calcane vizibile; 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 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 m; se admite retragerea ultimului nivel atunci cand distanta dintre aliniamente este mai mica decat H_{maxim} admisibil, astfel incat cornisa nivelului retras sa nu depaseasca limita planului care formeaza un unghi de 45° cu planul orizontal al cornisei ultimului etaj de pe aliniament;

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: cladirile izolate vor avea fatade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanta cel puțin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai mic de 5 m; cladirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adancime de maxim 15 m de la aliniament, fiind retrase fata de cealalta limita laterala cu o distanta cel puțin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurate in punctul cel mai inalt fata de teren; cladirile care se inscriu in regim de construire continuu se alipesc pe o adancime de maxim 15 m de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu exceptia parcelelor de colt unde se va intoarce fatada in conditiile de aliniere ale strazii laterale; la noile constructii se vor asigura obligatoriu, conditiile de orientare, insorire si iluminat natural in conformitate cu actele normative in vigoare (RGU 525/1996, OMS 119/2014 etc.); retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel puțin egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai mica de 10 m; in functie de regimul de construire, cladirea se alipeste pe o adancime de maxim 15 m fie de doua calcane de pe limitele parcelei, fie daca exista pe o limita un calcan iar fata de cealalta limita cladirea invecinata este retrasa, noua cladire se alipeste de calcanul existent si se retrage de cealalta limita la o distanta cel puțin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii; in cazul cladirilor izolate, retragerea fata de limitele laterale ale parcelei va fi la o distanta cel puțin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren daca pe fatadele cladirilor invecinate sunt ferestre ale unor incaperi de locuit; distanta se poate reduce la jumatate dar nu mai puțin de 5 m in cazul in care pe fatadele laterale ale cladirilor invecinate sunt numai ferestre ale dependintelor si casei scarii.

- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: intre fatadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate in cazul in care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor si ale casei scarii.

- Circulația autovehiculelor se face pe str. Alexandru cel Bun, iar cea pietonală pe trotuarele aferente. Circulații si accese - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele condiționări: cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica fie direct fie, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private; de regula va exista un singur acces carosabil pentru o cladire, amplasat catre limita laterala a acesteia; in cazul unor grupari de cladiri, pozitionarea accesului si aleilor interioare se va stabili prin PUD; se

va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere; acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stanjenita circulatia publica.

- Accesele se vor realiza din str. Alexandru cel Bun, cu respectarea prevederilor din HRG nr. 525/1996, actualizată, anexa 4, iar parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța. Stationarea autovehiculelor - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" si a RGU – Anexa nr. 5; amenajarea de spatii de garare /parcare comune mai multor cladiri se va face conform PUZ; va fi incurajata amenajarea de spatii de parcare /garare subterane acolo unde terenul permite.
- Inaltimea maxima admisibila a cladirilor - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: H_{maxim} admisibil este P+4E, respectiv 15 m. Inaltimea maxima admisibila este egala cu distanta dintre aliniamente; in cazul in care inaltimea depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament la o distante egala cu diferenta dintre acestea dar nu mai putin de 4m; in cazul volumelor situate pe colt, la racordarea intre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente; se poate depasi nivelul maxim admisibil cu un nivel, in intersectii sau in puncte capete de perspectiva numai dupa aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.
- Aspectul exterior al cladirilor - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari: se va urmari asigura unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice, integrarea in particularitatile zonei si rmonizarea cu vecinatatile imediate prin utilizarea de materiale durabile si de calitate;
- Spatii libere si spatii plantate - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari pentru ZRL4: terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Terenul amenajat ca spatii de joc, de odihna si gradini de fatada decorative va reprezenta cel putin 50% din suprafata totala a terenului; se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese; in orice operatiune efectuata pe un teren mai mare de 5000 mp se va prevedea ca din aceste spatii minim 10% sa fie destinate folosintei in comun. Se vor respecta și prevederile HCJ nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.
- Imprejmuiri - conform PUZ si regulament aferent aprobate, cu urmatoarele conditionari pentru ZRL4: 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.; imprejmuirile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 1,80 m si un soclu opac de minim 0,30 m, partea superioara fiind realizata din materiale durabile; autorizarea imprejmuirilor se va face prin PUD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATĂ DE BD. MAMAIA,
STR. ALEXANDRU CEL BUN ȘI STR. BUCOVINEI**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a elabora documentații de urbanism în absența avizului de inițiere aferent și a avizelor și acordurilor stabilite prin acesta.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a solicita avizul de inițiere în baza unei documentații întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației de urbanism în baza certificatului de urbanism și a avizului de inițiere, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism și a avizului de inițiere aferent, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea intenției de elaborare a documentației de urbanism.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și a avizului de inițiere, ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a documentației de urbanism, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE APROBARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM / CEREREA DE EMITERE A AVIZULUI DE ÎNȚIERE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului care inițiază documentația de urbanism, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația de urbanism realizată pe suport topografic actualizat (2 exemplare originale, pe suport de hârtie și suport digital), vizat de OCPI, conform prevederilor art. 19, lit. b) al Ordinului nr. 839/2009, elaborată de către un arhitect / urbanist cu drept de semnătură dobândit în baza Hotărârii RUR nr. 101/2010;**

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- ◆ alimentare cu apă
- ◆ alimentare cu energie termica
- ◆ canalizare
- ◆ gaze naturale
- ◆ alimentare cu energie electrica
- ◆ telefonizare

Alte avize/acorduri: Aviz Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului; Aviz Comisia de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului local - de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură; Aviz Comisia de circulație.

d.2) **avize și acorduri privind:** ◆ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** Direcția județeană pentru cultură Constanța.

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** Aviz de inițiere; Studiu geotehnic; Studiu de însoțire pentru propunerea de mobilare.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

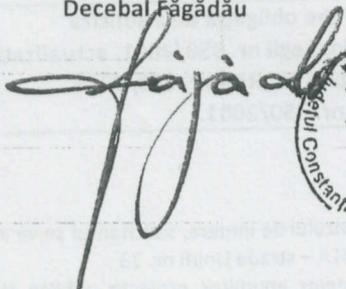
f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** taxa RUR, taxa avizare Comisia de specialitate nr. 2.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

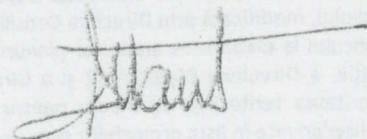
SECRETAR,

Decebal Făgădău




ARHITECT ȘEF,

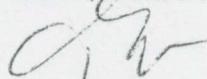
urb. Mihai Radu Vânturache

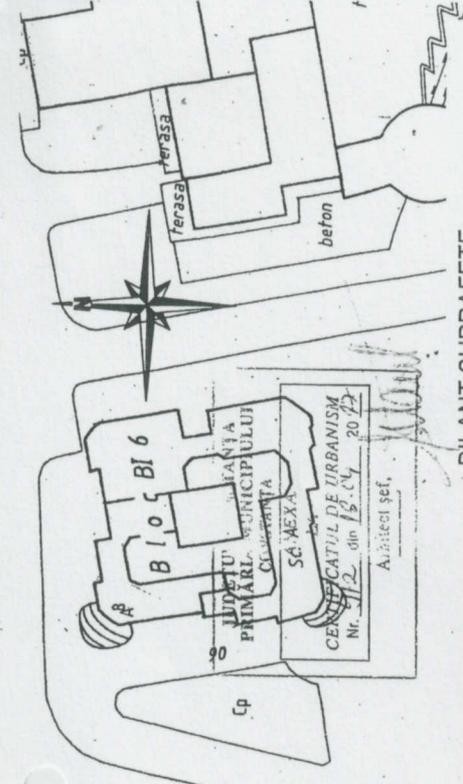


Achitat taxa de: **12,00 lei**, conform chitanței nr. **PMC17 0037478** din **27.03.2017**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit, **Stamat Cristina**





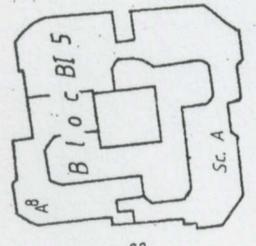
BILANT SUPRAFETE:



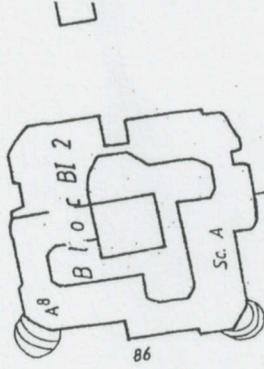
Steren care generează P.U.Z.=615mp

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE/APROBATE
 prin PUG (ZRL 4), pentru amplasamentul care generează P.U.Z.:

- P.O.T.=30%
- C.U.T.=1,5
- Hmax=P+4E, respectiv 15,00m -la cornisa
- Utilizari admise: -locuințe private si sociale;
- constructii aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile si pietonale private parcaje, garaje spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;
- Utilizari admise cu condiționari: -echipamente publice, complementare locuiri, amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu anumite condiționari precizate în regulamentul PUG.
- utilizarea unor încăperi din cadrul apartamentelor existente pentru activități necesare exercitării de profesii liberale, în limita a maxim 25% din suprafața utilă a acestuia;
- utilizarea integrală a unor apartamente pentru birouri numai în limita a 10% din totalul de apartamentele unei clădiri de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari;



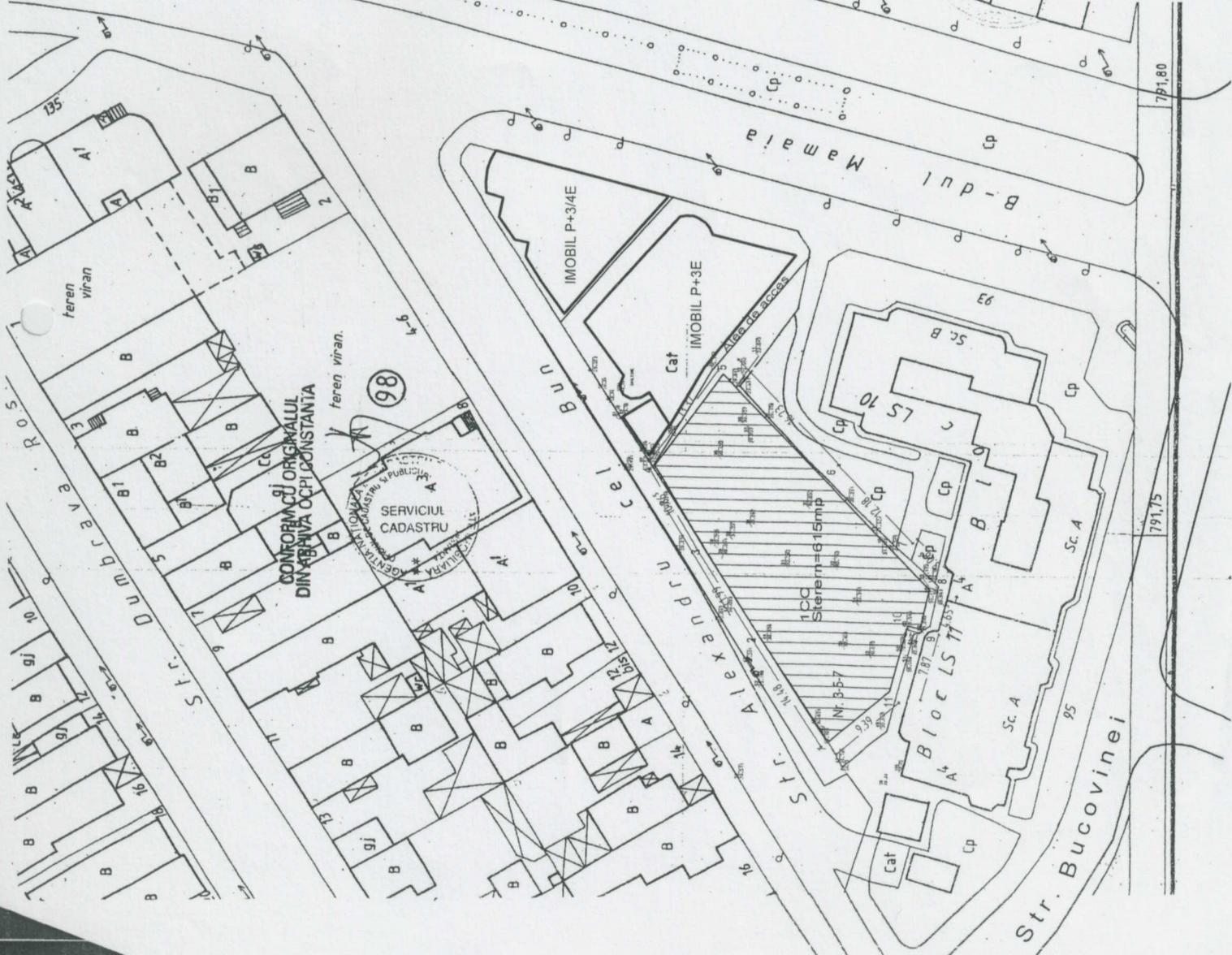
santier în lucru



ȘCOALA ȘCOLARILOR
 ȘIEI KOJARIJA
 2096
 Școala Eugeniu
 FNE
 (după de înscuțur)

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 pentru amplasamentul care generează P.U.Z.:

- P.O.T.=60%
- C.U.T.=1,8 (majorat cu 20% față de cel aprobat)
- Hmax=P+4E, respectiv 15,00m -la cornisa
- Utilizari admise: -locuințe (colective/individuale);
- birouri; -comert; -alimentație publică;
- constructii aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;



S.C. ARHITECTONIC S.F.		BENEFICIAR: GOSU STILA	
CUI 16148503		Proiect nr.: In/2017	
tel. 0241.983.165		ADRESA: Constanta, strada Alexandru cel Bun, nr.3-5-7	
NUME	art. NOELA ENE	Scara:	1500
PROIECTAT	art. NOELA ENE	Faza: C.U.	
DESENAȚ	art. NOELA ENE	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE	
		Data: 03. 2017	
		Planșă nr.: A2	