

REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ S+P+6E+ER (M2.a)

Strada Zefirului, nr. 1E., Bistrița, județ Bistrița-Năsăud

Conform PUG Bistrița și Regulament Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 136/2016, zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință: **U.T.R. 26 M2: SUBZONĂ MIXTĂ CE CUPRINDE INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4 NIVELURI.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ propune schimbarea destinației zonei din **U.T.R. M2 - SUBZONĂ MIXTĂ CE CUPRINDE INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4 NIVELURI** în **M2.A- SUBZONA DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+8E.**

Propunerea PUZ s-a corelat cu prevederile Certificatul de urbanism nr. 1728 din 3.11.2020 eliberat în scopul: ELABORARE PUZ ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII și Aviz de oportunitate 20 din 08.12.2020.

DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

2. Baza legală a elaborării

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, în vederea reglementării regimului de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament urbanistic avizat și aprobat conform legii.

Se vor respecta prevederile HG. Nr. 525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 modificată, Ordonanța nr. 64/2010, Codul civil precum și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

Prezentul regulament respectă prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zona GM-010-2000", aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000/MLPAT. Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanștilor din România (R.U.R.).

3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, 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. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat și pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.

SUBZONA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ S+P+6E+ER

SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual al zonei este dat de platforme industriale, curți, construcții sau terenuri libere situate în intravilanul localității. Amplasamentul ce se propune a fi reglementat este în prezent un teren liber de construcții.

Relaționări între funcțiuni: în zona perimetrului extins de studiu se relevă existența cu preponderență a terenurilor cu funcțiune de locuire (comerciale și servicii situate în zona străzii Zefirului în ansambluri edificate anterior).

Caracterul propus al zonei va fi dat de funcțiunea locuire colectivă cu regim de înălțime înalt de tip subcentral.

SECȚIUNEA II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective și semicolective cu maxim S+P+6E+ER niveluri în regim de construire continuu (lamă) sau discontinuu (turn);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejuriri;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi servii exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de parcare la sol;
- platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

ART. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

La parterul imobilelor se admit următoarele categorii funcționale:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, sub condiția ca suprafața lor să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; să beneficieze de locuri de parcare a autoturismelor în condițiile prescrise de prezentul RLU;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale (servicii sociale, colective și personale) în parterul orientat spre stradă al imobilelor mixte; Acestea trebuie să admită accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific ;
- funcțiuni comerciale vânzare cu amănuntul, servicii profesionale, servicii cu profil de activități liberale, mici activități manufacturiere, cabinete medicale, sala activitati sportive / fitness.
- agenții de turism, loisir și sport în spații acoperite;
- restaurante, cofetării, cafenele etc sub condiția amplasării la o distanță mai mare de **100 metri** de servicii și echipamente publice și de biserici;
- spatii pentru invatamant anteprescolar / crese sau invatamnat prescolar / gradinite, functiuni de tip *after school* samd sau similare sub conditia respectarii normativelor in vigoare privind normele sanitare si de siguranta in exploatare;

ART. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- desfasurarea de activitati comerciale cu livrare de tip en-gros, activitati care produc poluare sonora, olfactiva sau de alta natura.
- realizarea unor false mansarde si inchideri de balcoane in afara documentatiilor avizate conform PUZ;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de benzină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulote izolate.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ART. 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

- Pentru a putea fi considerate construibile, prin operațiunea de reparcelare toate parcelele rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții : lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 40m și suprafața va fi minim 1000mp.
- Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la stradă mai mare decât adâncimea parcelei și care să nu formeze unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul

ART. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament :
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- alinierea clădirilor, în cazul parcelelor existente, respectând alinierea generală a străzii ;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- *Se va respecta o retragere de minim 5 metri față de străzile A și C, IMOBILELE B2, B4, B5 parter minim 5 metri retragere fata de strada B, respectiv etaje 1-6, minim 3 metri fata de strada B, IMOBIL C3 minim 3 m fata de strada C;*

ART. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei care se învecinează cu alte parcele și cu fronturi stradale, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor, iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5 metri;
- Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras (admitându-se o abatere de 60 cm), dar nu mai puțin de 3,0m;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras (admitându-se o abatere de 60 cm), dar nu mai puțin de **5,0 m**;

ART. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă este de 21 de metri (admitându-se o abatere de 100 cm) pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate dacă fronturile opuse nu au camere locuibile, dar nu mai puțin de **6,0m**;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; în cazul S+P+6+ER minim 21 metri.

ART. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Circulațiile în interiorul incintei se vor regulariza la profilul stradal impus în PUG Bistrita, minim 6 metri, câte 2 benzi alternative și trotuare aferente de câte minim 1 metru. Aleile pietonale vor fi dimensionate între 1m și 4metri.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- Nu se admit soluții de circulație de tip fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura nu are lungimea mai mare de 100m;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în mod exceptional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

ART. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Autorizarea construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei și adiacent străzilor din incinta ansamblului, deci în afara circulațiilor publice;
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj organizat în comun (pachete de parcaje sau garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, într-o zonă adiacentă la o distanță de maximum 150m de cel mai îndepărtat imobil de locuit. În acest caz, distanța minimă de la clădirile de locuit sau de la limitele parcelelor până la cel mai apropiat parcaj va fi de 5m;
- Pentru imobilele de locuințe colective se va asigura minim un loc de parcare la 1 unitate locativa asigurat pe parcelă proprie.
- Pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 60mp arie desfășurată;
- Se va asigura un număr minim de parcuri pentru vizitatori de minim 10% din totalul necesarului de parcaje pentru rezidenți;
- în cazul amplasării parcajelor la sol, distanța minimă de la parterul clădirilor cu spații locuibile până la cel mai apropiat parcaj va fi de 5m;

ART. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 30 m măsurată de la cota terenului natural la punctul cel mai înalt al clădirii, (admitându-se o abatere de 100cm), respectiv 25 m la nivelul etajului retras;
- Numărul de niveluri convenționale date de această înălțime este de (S)+P+6E=ER;
- Regimul de înălțime maxim admis este de 7 niveluri supraterane (subsol / demisol, parter și șapte etaje) plus nivelele subterane;

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific la zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- clădirile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor pe artera de circulație respectivă;
- acoperișurile se recomandă a fi de tip terasă, în caz contrar se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor de tip șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirii prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuire colectivă;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII

- arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- materialele de finisaj vor fi cele specifice programului: tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice;
- serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate sau casete autoiluminat. Acestea vor fi amplasate în afara domeniului public;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice edificate, disponibile și functionale;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- este interzisă deversare apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV. etc) și a antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajare, accesibil din spațiul public;

ART. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚI PLANTATE

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager, sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp, cu excepția spațiilor verzi aflate sub firele de înaltă tensiune;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% din suprafața aferentă fiecărei parcele;
- eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- se recomandă ca parcajele la sol să fie plantate cu minim un arbore la fiecare 20 locuri de parcare;

ART. 14. ÎMPREJMUIRI

- Nu se impune realizarea împrejmuirilor de proprietate către strazile adiacente;
- Împrejmuirile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi în totalitate transparente și vor avea înălțimea de maxim 1,6m, fără socluri opace, putând fi dublate cu gard viu.
- Gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 1,9m;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu, etc;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 45% din suprafața terenului

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 5,0 mp.ADC/mp.teren

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Data întocmirii RLU : Octombrie 2021

Sef proiect Dr. arhitect Flavius MUNTEAN