

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant PLANULUI URBANISTIC ZONAL

COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+E3r, AMENAJARE INCINTA SI ASIGURARE UTILITATI

Judetul ILFOV, Oras OTOPENI, str.Țibleș nr.20 și str. Maramureș nr.9B

Beneficiar: SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL

CAPITOLUL 1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului urbanistic zonal**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru construire COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA SI ASIGURARE UTILITATI**, pe terenul, rezultat din insumarea celor patru loturi aflate in proprietatea si coproprietatea **SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL**, in suprafata totala de **8.748,00 mp**, situat in orasul Otopeni, strada Țibleș nr.20 si strada Maramureș nr.9B, identificate prin **numerele cadastrale 112412, 107271, 111821 si 117297**, libere de sarcini aflate pe teritoriul Orasului Otopeni, din judetul Ilfov.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism afereant Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat cu HCL nr. 36/10.07.2000, a carei valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 8/29.01.2016 si nr. 51/18.12.2018., ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut in vedere « Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului , dintre care mentionam :

- Constitutia Romaniei ;

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
COMISIUNEA LOCALA DE AVIZARE
TEHNICA DE
AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
Nr. 12323/33/27/26.08.2019
Arhitect șef *[Signature]*

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ;
- Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 1000/1/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contraveniilor la normele legale de igiena si sanatate publica ;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar si publicitatea imobiliara ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii ;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural national ;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si H.G.R. nr. 1000/1996 (anexe) ;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 privind Codul Silvic ;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN ;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protectia civila;
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii ;
- H.G. nr. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- H.G. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protectia sanitara ;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare si continut - cadru al PUZ;
- Ordinul ministrului sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor , Padurilor si Protectiei mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.



1.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan cat si in intravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism PUZ se schimba conceptia generala initiala care a stat la baza intocmirii PUG, este necesara modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale PUZ si a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor initiale.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenurilor, cuprinse in acte normative, (legi sau norme departamentale) care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul localitatilor.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica, ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- securitatea constructiilor si realizarea acestora conform normelor privind calitatea in constructii;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

CAPITOLUL 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatiile de urbanism prin **plansa: Reglementari – Zonificare functionala, cai de comunicatie, restrictii tehnice.**

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

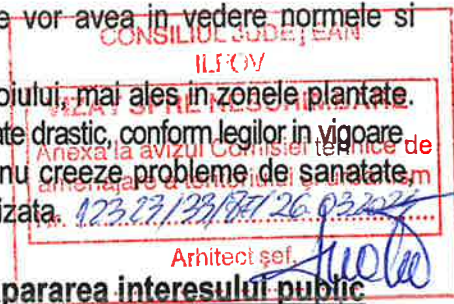
Aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona de protectie se asigura de catre Administratia Nationala Apele Romane, cu consultarea detinatorilor acestor terenuri in concordanta cu metodologia elaborata de Ministerul Apelor si Protectiei Mediului.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc.- depreciaza valoarea peisajului este interzisa (art. 8 din - R.G.U.).

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu rotile sau cu saci din material plastic. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoajului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambietal si imaginea civilizata.



2.2. Reglementari privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatii si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico- edilitare in zona se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform art. 14 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii coeficientilor urbanistici maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin documentatiile de urbanism.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform art. 16 – R.G.U.

2.3. Coeficientii urbanistici POT si CUT

Procentul de ocupare – POT reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenurilor considerate.

Practic POT- ul arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate.

Coeficientul de utilizare – CUT reprezinta raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenurilor considerate.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcelar, regim de inaltime, echipare tehnico- edilitara etc.

CAPITOLUL 3. UTILIZAREA FUNCTIONALA

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG oras Otopeni, aprobat cu HCL nr. 36/10.07.2000, a carei valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 8/29.01.2016 si nr. 51/18.12.2018, terenurile aferente obiectivului prezent identificate prin numerele cadastrale **112412, 107271, 111821 si 117297, proprietatea privata a TERRA GAZ CONSTRUCT SRL**, (nr.cad. 112412) si **trei terenuri aflate in coproprietate** detinute impreuna cu Mocanu Paula (casatorita cu Mocanu Ionut Viorel) (nr.cad.107271, nr.cad.111821 si nr.cad.117297), conform Extraselor de Carte Funciara din 11.08.2021, se afla in intravilanul Orasului Otopeni, reglementat ca **zona de locuinte -LI2**.

Terenurile aferente complexului de locuinte sunt in prezent liber de constructii, categoriile de folosinta actuala fiind de terenuri intravilane arabile si curti-constructii; insumate, suprafata totala rezultata din insumarea celor patru terenuri este de **8.748,00 mp**.

Se propune functiunea de **UTR- Lc- Complex locuinte colective P+2E+E3r, amenajare incinta si asigurare utilitati**, care se incadreaza in reglementarile aprobate prin PUG oras Otopeni, conform plansei de reglementari zonificare functionala, cai de comunicatie si restrictii tehnice.

In zona sunt terenuri ocupate atat de locuinte individuale, cat si de locuinte colective, iar terenurile libere sunt rezervate tot pentru viitoare unitati de locuire.

3.1. Utilizari admise

- locuinte in proprietate privata;
- 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, imprejurimi.

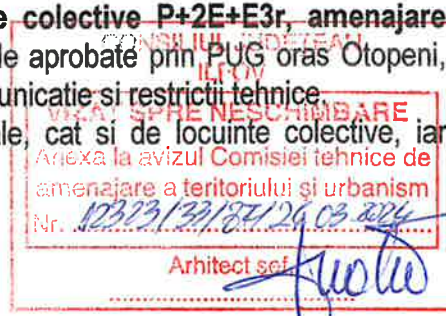
3.2. Utilizari admise cu conditionari

Se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu urmatoarele conditionari:

- dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
- cresele si gradinitile vor avea un acces separat de cel al locatarilor si vor dispune in utilizare exclusiva de o suprafata minima de teren de **100 mp**;
- se admite conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionare zilnica, numai in limitele unei raze de servire de **250 mp**;
- se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 ap. proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului/portarului angajat permanent.

3.3. Utilizari interzise

- amplasarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.



CAPITOLUL 4. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

4.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Zona studiata, inclusiv vecinatatile, prezinta un parcellar specific intravilanului curti-constructii. In zona sunt terenuri ocupate cu locuinte atat individuale, cat si colective, iar terenurile libere sunt rezervate tot pentru viitoare locuinte.

Intreaga zona se afla in intravilanul orasului Otopeni, reglementata ca zona de locuinte – LI2.

Terenul care face obiectul prezentei documentatii a rezultat din insumarea a patru loturi aflate in proprietatea si coproprietatea SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL, in suprafata totala de 8.748,00 mp, situat in orasul Otopeni, strada Ţibleş nr.20 si strada Maramureş nr.9B, identificate prin numerele cadastrale 112412, 107271, 111821 si 117297, cu frontul la strada Ţibleş de 42,56 m, front la strada Maramureş 7,05 m de si adancimea maxima de 182,63 m.

Acest teren este in prezent liber de constructii.

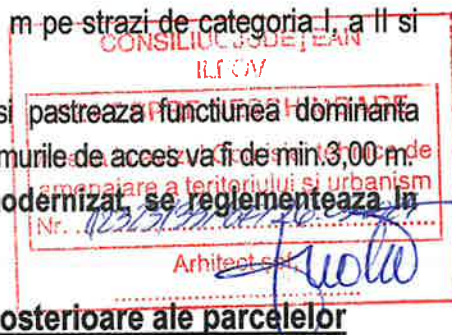
4.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Potrivit reglementarilor aprobate prin PUG oras Otopeni, retragerile cladirilor de la aliniamentul strazilor de categoria a III-a trebuie sa fie de minim 5,00 m, iar de la aliniamentul strazilor de categoria I-a si a II-a de minim 10,00 m.

La intersectia dintre strazi, aliniamentul se racordeaza printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi, avand o lungime de minim 12,00 m pe strazi de categoria I, a II si de 6,00 m pe strazi de categoria a III-a.

In cazul unor interventii in cadrul zonelor de locuire, care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerea de la aliniamente va fi de min.4,00 m, iar fata de drumurile de acces va fi de min.3,00 m.

Retragerea cladirilor de la aliniamentul strada Ţibleş modernizat, se reglementeaza in cazul prezentei documentatii, la min. 12,00 m.



4.3. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Reglementarile din prezenta documentatie privind amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se incadreaza in reglementarile aprobate prin PUG oras Otopeni.

Retragerea fata de limita de proprietate dinspre est va fi de min.14,00 m, iar retragerea fata de limita de proprietate dinspre nord va fi delimitata de zona de protectie a conductei de gaze DN 700 inel Bucuresti, care traverseaza longitudinal terenul studiat.

Edificabilul va tine cont de zona de protectie a conductei ANIF, care traverseaza terenul.

4.4. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Portiv reglementarilor aprobate prin PUG oras Otopeni, distanta intre cladiri trebuie sa fie egala cu H cladirii celei mai inalte.

Distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente.

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii.

Distanta intre cladiri va fi min.H cladire cea mai inalta.

4.5. Circulatii si accese

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;

Pentru activitatile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spatii de stationare/ asteptare la accesul in incinta, in afara circulatiilor publice.

Accesul la terenul studiat se face din doua strazi, din strada Ţibleş, pe latura de vest si din strada Maramureş, pe latura de sud a terenului.

Dat fiind perspectiva de dezvoltare a zonei, este necesar ca strada Ţibleş sa fie modernizata, de la profilul de 7,60m existent sa se ajunga la profil de 11,00m propus.

Strada Maramureş a fost modernizata, in prezent are un profil de 7,20m, prin PUZ-ul actual propunandu-se pastrarea profilului existent.

4.6. Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor, atat in timpul lucrarilor de constructii- reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;

Asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conform HCL.nr.21/ 30.06.2017, si anume:

FUNCTIUNE	NR.MINIM LOCURI DE PARCARE
Locuinte colective	- min. 2 loc parcare/ unitate locativa si 20% loc pentru vizitatori

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un **numar mai mare de locuri de parcare.**

Se asigura numarului minim de locuri de parcare, si anume:

- locuinte colective: 2 loc parcare/ unitate locativa + 20% vizitatori =>
3corpuri (corp A,B,C) x 16ap.= 48 ap.x 2 loc.parcare + 20% vizitatori =>
96 loc.parcare + 19loc.parcare = **115 loc. de parcare**

Consiliul Judeţean
ILFOV
AT SPRE NESCHIMBARE
la avizul Comisiei tehnice de
teritoriului şi urbanism
Nr. 123/24.01.2024
Arhitect şef. *fuote*

4.7. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Potrivit reglementarilor aprobate prin PUG oras Otopeni, regimul de inaltime in zona este propus sa se reglementeze prin PUZ-uri.

**In cazul prezentei documentatii, se reglementeaza un regim de inaltime P+2E+E3r, cu Hmax.atic E2 = 11.50 m;
Hmax.atic 3Er = 15.00m, conform plansei de reglementari zonificare functionala, cai de comunicatie si restrictii tehnice.**

4.8. Aspectul exterior al cladirilor

Cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate in ceea ce priveste:

- volumetria, respectiv adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile, evitarea evidentierii unor calcane si evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice.

- arhitectura fatadelor, respectiv armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale si ca relief al fatadei.

- materialele de constructie, respectiv armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate.

- culoare, respectiv armonizarea culorii cu arhitectura cladirii si respectarea ambiantei cromatice a zonei construite.

Aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerintelor de compatibilitate cu zona functionala invecinata;

Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

Depozitele/ halele vor fi prevazute cu acoperis / terase din materiale durabile.

Se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

4.9. Conditii de echipare edilitara

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar, atat pe strada Ţibleş, cat si pe strada Maramureş, in dreptul amplasamentului, existand retele de apa, energie electrica si gaze naturale.

Alimentare cu energie electrica se va asigura din reseaua publica existenta.

Alimentare cu apa se va asigura din reseaua publica existenta. Solutia se va aviza de catre R.A.Apele Romane si Agentia de protectie a mediului.

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul unui bazin vidanjabil care va functiona provizoriu pana la bransarea la reseaua publica de canalizare.

Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retentie a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spatiilor verzi.

Alimentare cu gaze naturale se va asigura din reseaua publica existenta.

Extinderea de telecomunicatii, pentru functiunea propusa nu este de stricta necesitate.

4.10. Obiective de utilitate publica

• Tipul de proprietate

Terenul care face obiectul prezentului Plan urbanistic Zonal, in suprafata de 8.748,00mp, este proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice.

• Circulatia terenurilor

Se propune ca din terenul, proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, o suprafata de 70,70 mp sa fie cedata pentru supralargire drum existent, cedare pentru cauza de utilitate publica realizata cu titlu gratuit.

4.11. Spatii libere si spatii plantate

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu arbori sau arbusti.

Procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

FUNCTIUNE	% MINIM SPATIU VERDE DIN SUPRAFATA TEREN
Locuinte colective	30%

Spatiile verzi vor ocupa un procent de minim 30% din suprafata terenului, conform plansei de reglementari zonificare functionala, cai de comunicatii si restrictii tehnice.



4.12. Imprejmuiri si anexe

Imprejmuirea spre strada va avea inaltimea de max. 2.20 m si min. 1.80 m, din care un soclu opac de 0.60 m si o parte transparenta din metal sau lemn.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

CAPITOLUL 5. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Coeficientii urbanistici reglementati prin prezenta documentatie se incadreaza in valorile din reglementarile aprobate prin PUG oras Otopeni, respectiv:

5.1. Procent maxim de ocupare a terenului (mp AC / mp teren)

POT maxim = 35%

5.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (mp ADC / mp teren)

CUT maxim = 1.0

CAPITOLUL 6. BILANT TERITORIAL LA PLANUL DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

In cadrul edificabilului, forma si suprafetele constructiilor sunt exemplificative si vor fi definitivare in DTAC.

Steren	= 8.748,00 mp
Steren cedat supralargire drum	= 70,70 mp
Steren ramas dupa cedare	= 8.677,30 mp (100.0%)
Sconstruita (corp A,B,C)	= 1.687,20 mp (19.4%)
Sspatiu de joaca pentru copii	= 413,00 mp (4.8%)
Scarosabil, platforme betonate, parcar	= 3.113,80 mp (35.9%)
Salei pietonale, trotuare de garda	= 792,55 mp (9.1%)
Supraf. spatiu verde	= 2.670,75 mp (30.8%)

Sconstruita (proiectia etajului -corp A,B,C)

= 2.361,60 mp

Sdesfasurata

= 7.455,50 mp

POT = 27,2% (fata de POTmax.reglementat =35%)

CUT = 0.86 (fata de CUTmax.reglementat = 1.0)

RH = P+2E+E3r

Hmax.atic E2 = 11.50 m

Hmax.atic 3Er = 15.00 m



INTOCMIT,

Arh. Lăbău Marinela

SEF DE PROIECT,

Arh. Urb. Radu Sorin

