

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 39918 din 24.07.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 348 din 19.07.2017

În scopul: **REABILITARE TERMICĂ LA LICEUL TEHNOLOGIC, ECONOMIC ȘI ADMINISTRATIV "BERDE ÁRON" DIN MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**

nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____

înregistrată la nr. **39918** din **17.07.2017**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520032**, str. **CRÂNGULUI**

nr. **30**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de incadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **27** / **01.02.2016**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **27024**

Nr. Top CAD: **27024, 27024-C1**

IMOBIL ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE SITUAT ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
FOLOSINȚĂ ACTUALĂ UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT
ZONĂ DE IMPOZITARE FISCALĂ "B"**

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 27/2016, ANEXAT LA CERTIFICAT DE URBANISM DIN CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ, CU RESPECTAREA LEGII NR. 50/1991, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE ȘI A CODULUI CIVIL

- SUBZONĂ CONFORM P.U.G. -U.T.R. 5

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

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

**REABILITARE TERMICĂ LA LICEUL TEHNOLOGIC, ECONOMIC ȘI ADMINISTRATIV
"BERDE ÁRON" DIN MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție 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, 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 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 cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, 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 tehnică - D.T. , după caz:

☒ P.A.C.

☒ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

- ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

- ACORD INSPECTORAT DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) studii de specialitate

- EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- AUDIT ENERGETIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

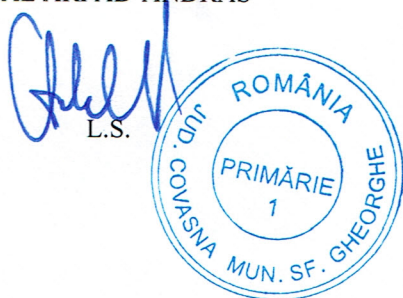
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

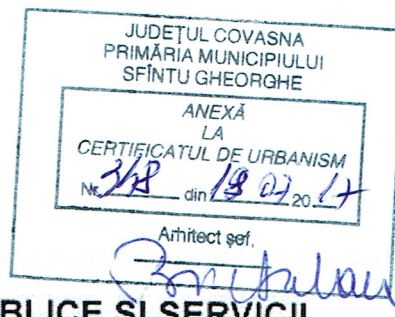


Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 24.07.2014



IV.3 Z IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei pentru institutii publice si servicii a municipiului Sfantu Gheorghe sunt :

subzone - **constructii administrative si financiar bancare;**

- **ZIS.a** - constructii administrative si financiar bancare existente.

- **constructii comerciale;**

- **ZIS.co** - constructii comerciale existente;

- **ZIS.co.p** - constructii comerciale propuse.

- **constructii de cult;**

- **ZIS.ct** - constructii de cult existente.

- **constructii de cultura;**

- **ZIS.c** - constructii de cultura existente;

- **ZIS.c.p** - constructii de cultura propuse.

- **constructii de invatamant;**

- **ZIS.i** - constructii de invatamant existente;

- **ZIS.i.p** - constructii de invatamant propuse.

- **constructii de sanatate;**

- **ZIS.h** - constructii de sanatate existente;

- **ZIS.h.p** - constructii de sanatate propuse.

- **constructii pentru turism;**

- **ZIS.t** - constructii pentru turism existente;

- **ZIS.t.p** - constructii pentru turism propuse.

- **constructii si amenajari sportive;**

- **ZIS.sp** - constructii si amenajari sportive existente;

- **ZIS.sp.p** - constructii si amenajari sportive propuse.

- **alte categorii institutii publice sau servicii.**

- **ZIS.s** - alte categorii institutii publice si servicii existente;

- **ZIS.s.p** - alte categorii institutii publice si servicii propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : institutii publice si servicii .

Zona este compusa din :

- * terenuri pentru constructii administrative si financiar bancare **existente** ,in cadrul subzonelor **ZIS.a**;
- * terenuri pentru constructii comerciale **existente/propuse** ,in cadrul subzonelor **ZIS.co** si **ZIS.co.p** ;
- * terenuri pentru constructii de cult **existente**,in cadrul subzonelor **ZIS.ct** ;
- * terenuri pentru constructii de cultura **existente/propuse** ,in cadrul subzonelor **ZIS.c** si **ZIS.c.p** ;
- * terenuri pentru constructii de invatamant **existente/propuse** in cadrul subzonelor **ZIS.a** si **ZIS.a.p** ;
- * terenuri pentru constructii de sanatate **existente/propuse** ,in cadrul subzonelor **ZIS.h** si **ZIS.h.p** ;
- * terenuri pentru constructii si amenajari sportive **existente/propuse** ,in cadrul subzonelor **ZIS.sp** si **ZIS.sp.p** ;
- * terenuri pentru constructii pentru turism **existente/propuse** in cadrul subzonelor **ZIS.a** si **ZIS.a.p** ;
- * terenuri pentru alte categorii de institutii publice si servicii **existente/propuse** ,in cadrul subzonelor **ZIS.s** si **ZIS.s.p** .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona IS sunt institutiile publice , serviciile si functiunile complementare acestora, **cu exceptia subzonelor specificate la Art.5 si 6 - cap IV- RGL** , zona pentru institutii publice si servicii.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : institutii publice si servicii .

Zona este compusa din :

- * terenuri pentru constructii administrative si financiar bancare existente ,in cadrul subzonelor ZIS.a;
- * terenuri pentru constructii comerciale existente/profuse ,in cadrul subzonelor ZIS.co si ZIS.co.p ;
- * terenuri pentru constructii de cult existente,in cadrul subzonelor ZIS.ct ;
- * terenuri pentru constructii de cultura existente/profuse ,in cadrul subzonelor ZIS.c si ZIS.c.p ;
- * terenuri pentru constructii de invatamant existente/profuse in cadrul subzonelor ZIS.a si ZIS.a.p ;
- * terenuri pentru constructii de sanatate existente/profuse ,in cadrul subzonelor ZIS.h si ZIS.h.p ;
- * terenuri pentru constructii si amenajari sportive existente/profuse ,in cadrul subzonelor ZIS.sp si ZIS.sp.p ;
- * terenuri pentru constructii pentru turism existente/profuse in cadrul subzonelor ZIS.a si ZIS.a.p ;
- * terenuri pentru alte categorii de institutii publice si servicii existente/profuse ,in cadrul subzonelor ZIS.s si ZIS.s.p .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona IS sunt institutiile publice , serviciile si functiunile complementare acestora, cu exceptia subzonelor specificate la Art.5 si 6 - cap IV- RGL , zona pentru institutii publice si servicii.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone

construite protejate , zona de protectie a platformei meteorologice, zona de protectie a infrastructurii feroviare, zona de protectie a drumurilor publice.

- institutii publice sau servicii in toate subzonele **ZIS** care intra in **limitele marcate pentru zone protejate** in interiorul cercului cu raza de 100m in cadrul trupului A - orasul Sfantu Gheorghe, sau de 200m in interiorul localitatii componente Chilieni (Ordonanta Guvernului nr.27/26 august 1992) masurata de la limita parcelei pe care sunt amplasate :

- * monumentele si ansamblurile de arhitectura,
- * monumentele si siturile arheologice,
- * monumentele de arta plastica si cu valoare memoriala,

precum si in zona delimitata pentru zone istorice urbane, **cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa** (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor), conform Art. 9 din RGU.

- institutii publice sau servicii, in subzonele : **ZIS.co.37 ; ZIS.h.37 ; Z(IS.s + I).p.4a ; Z(IS.s +LM.u).p.41** , cu conditia respectarii prevederilor art.20 din RGU;

- institutii publice sau servicii **in zona de protectie a platformei meteorologice** in subzona **Z(IS.s+I).p.28** cu conditia respectarii prevederilor art.7 din RGU si a recomandarilor de la **pct.4.4 din RGL**.

- institutii publice sau servicii in subzonele care intra in **zona intersectiilor** care trebuiesc modernizate -pe o suprafata circulara cu **raza de 50m** masurata din centrul actual al intersectiei, suprafata posată in planul unitatii teritoriale de referinta;

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

- se pot realiza institutii publice sau servicii, **cu conditia existentei unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate** privind realizarea sau largirea unei artere de circulatie in subzonele :

- **ZIS.s.p.2 ;**
- **Z(IS.s+C.r).p ;**
- **Z(IS.co+P).p.4 ;**
- **ZIS(i+h).6**
- **Z(LM.u + IS.s).p.8 ;**
- **Z(LM.u + IS.s).p.9 ;**
- **Z(IS.s+I).p.9 ;**
- **Z(IS.s+I+A).p.11 ;**
- **Z [LM.u + IS(i+h+c+sp) + P].p.17;**

- Z [LM.u.p + IS(i+h).p + P].21 - se mentin, pe cat posibil, suprafetele impadurite existente;
- Z(LM.u + IS.s + P).p.25 ;
- Z(IS.s+I+P).p.26 ;
- Z(IS.s+I).p.28 ;
- Z(LM.u + IS.s).p.29 ;
- ZIS.c.31;
- Z(IS.s+P).p.34;
- Z(IS.t+P.sp).p.34 ;
- Z[IS(sp+c)+P.s].p.35 ;
- Z(IS.t+P.s).p.35 ;
- Z(IS.s+I).p.40a ;
- Z(LM.u + IS.s).p.41;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].44;
- Z(LM.v.p + IS.s.p + P).45;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].47;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].59;
- Z(IS.s + LM.r).p.62a;
- Z(IS.s + LM.r).p.62b (limitrof digului existente, pe o adancime de circa.20m);
- Z(IS.s + LM.r).p.65.

- in toate subzonele ZIS din UTR 1 (zona centrala)aflate in partea dreapta a Str.Kos Karoly si al Pietii Libertatii, realizarea constructiilor sau modernizarea celor existente se va face numai pe baza prevederilor Planului urbanistic zonal ce va fi elaborat pentru zona centrala;

- in subzona Z(LM + IS.i).2o pentru constructiile existente se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente pana la obtinerea fondurilor necesare pentru revitalizare urbana a zonei pe baza unei documentatii de urbanism aprobate in vederea realizarii de locuinte cu regim de inaltime max.P+2 si functiuni complementare acestora.

ATENTIE ! In subzonele : Z[IS(sp+c)+P].p.35 si Z(IS.s+I).p.40a , zone in care in prezent exista locuinte individuale, se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente la constructii existente, pana la obtinerea fondurilor necesare pentru realizarea unor schimburi de terenuri in vederea integrarii subzonei in zona industriala sau de servicii.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Z [LM.u.p + IS(i+h).p + P].21 - se mentin, pe cat posibil, suprafetele impadurite existente;
- Z(LM.u + IS.s + P).p.25 ;
- Z(IS.s+I+P).p.26 ;
- Z(IS.s+I).p.28 ;
- Z(LM.u + IS.s).p.29 ;
- ZIS.c.31;
- Z(IS.s+P).p.34;
- Z(IS.t+P.sp).p.34 ;
- Z[IS(sp+c)+P.s].p.35 ;
- Z(IS.t+P.s).p.35 ;
- Z(IS.s+I).p.40a ;
- Z(LM.u + IS.s).p.41;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].44;
- Z(LM.v.p + IS.s.p + P).45;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].47;
- Z[LM(v+r) + IS.s.p + P].59;
- Z(IS.s + LM.r).p.62a;
- Z(IS.s + LM.r).p.62b (limitrof digului existente, pe o adancime de circa.20m);
- Z(IS.s + LM.r).p.65.

- in toate subzonele ZIS din UTR 1 (zona centrala)aflate in partea dreapta a Str.Kos Karoly si al Pietii Libertatii, realizarea constructiilor sau modernizarea celor existente se va face numai pe baza prevederilor Planului urbanistic zonal ce va fi elaborat pentru zona centrala;

- in subzona Z(LM + IS.i).2o pentru constructiile existente se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente pana la obtinerea fondurilor necesare pentru revitalizare urbana a zonei pe baza unei documentatii de urbanism aprobate in vederea realizarii de locuinte cu regim de inaltime max.P+2 si functiuni complementare acestora.

ATENTIE ! In subzonele : Z[IS(sp+c)+P].p.35 si Z(IS.s+I).p.40a , zone in care in prezent exista locuinte individuale, se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente la constructii existente, pana la obtinerea fondurilor necesare pentru realizarea unor schimburi de terenuri in vederea integrarii subzonei in zona industriala sau de servicii.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.8 - amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform At.5 al RGL in subzonele - **ZIS.co.37 ; ZIS.h.37 ; Z(IS.s + I).p.4a ; (IS.s +LM.u).p.41**, in conditiile respectarii prevederilor art.20 din RGU.

Art.9 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

La cladirile pentru institutii publice sau servicii din cadrul zonelor istorice urbane, inclusiv din zona centrala, se va tine seama de specificul tesutului urban in zona respectiva, respectandu-se modul de amplasare pe parcelele invecinate;

Art.10 - amplasarea fata de aliniament - conform RGL , **Art.6**, cap.IV.3 - zona pentru institutii publice si servicii, in conditiile respectarii prevederilor art.23 din RGU, cu exceptia subzonelor cu cladiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite si unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate si documentatiilor de urbanism. La cladirile pentru institutii publice sau servicii din cadrul zonelor istorice urbane, inclusiv din zona centrala, se va tine seama de specificul tesutului urban in zona respectiva, respectandu-se modul de amplasare fata de aliniament al constructiilor invecinate.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.12 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.14 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15 - parcelare - conform RGU art.30 .

La cladirile pentru institutii publice sau servicii din cadrul zonelor istorice urbane, inclusiv din zona centrala, parcelarea sau reparcelarea vor tine seama de specificul tesutului urban in zona respectiva.

Art.16 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.17 - aspectul exterior al constructiilor - conform art.32 din RGU si prevederilor **Art.17 al RGL** - cap. IV.1, zona centrala.

Art.18 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art. 15, cu exceptia subzonelor : - $Z(LM.u.p + IS.p + P).21$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].44$;
- $Z(LM.v.p + IS.s.p + P.e).45$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].47$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].59$,

unde POT va fi max 15%, mentinandu-se, pe cat posibil, spatiile verzi impadurite existente.

In subzona $Z(LM.u + IS.s + P).p.25$, autorizarea constructiilor se va face in limitele unui POT max de 40% pe total subzona, pentru a se putea obtine spatii verzi amenajate care sa faca trecerea catre suprafetele impadurite existente.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.19 - parcaje - conform RGU art.33 .

Art.20 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.21 - imprejuriri - conform RGU art.35 .

Art.17 - aspectul exterior al constructiilor - conform art.32 din RGU si prevederilor Art.17 al RGL - cap. IV.1, zona centrala.

Art.18 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art. 15, cu exceptia subzonelor :

- $Z(LM.u.p + IS.p + P).21$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].44$;
- $Z(LM.v.p + IS.s.p + P.e).45$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].47$;
- $Z[LM(v+r).p + IS.s.p + P].59$,

unde POT va fi max 15%, mentinandu-se, pe cat posibil, spatiile verzi impadurite existente.

In subzona $Z(LM.u + IS.s + P).p.25$, autorizarea constructiilor se va face in limitele unui POT max de 40% pe total subzona, pentru a se putea obtine spatii verzi amenajate care sa faca trecerea catre suprafetele impadurite existente.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Art.19 - parcaje - conform RGU art.33 .

Art.20 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.21 - imprejurimi - conform RGU art.35 .

UTR 5



