

În aceasta zonă este permisă construirea dorită prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru modificarea regimului de înălțime actual de la P+4E la P+6E.

• OPERAȚIUNI PROPUSE

Pentru realizarea investiției se propune:

- Realizarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea terenului studiat în vederea construirii unor spații pentru locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni complementare ale acestora;
- Avizarea Planului Urbanistic Zonal;
- Depunerea proiectelor tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire propuse;
- Obținerea autorizațiilor de construire pentru realizarea investiției;
- Realizarea lucrărilor de construire pentru clădirile propuse;
- Realizarea lucrărilor de sistematizarea a terenului;
- Recepția lucrărilor de construire;
- Intabularea construcțiilor.

• INDICATORI PROPUȘI

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului, în suprafața totală de 12533,00 mp va fi definit de o Unitate Teritorială de Referință, ce va putea avea următoarele reglementări:

UTR LA - Zonă de locuințe colective și spații comerciale

- Funcțiuni:
 - Locuințe colective izolate, cuplate sau înșiruite;
 - Spații comerciale;
 - Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiilor sus menționate;
 - Utilități și amenajări aferente funcțiilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.;
- Alinieri stradale:
 - 9,50 m față de limita de proprietate dinspre strada Nufărului (14,00 m din ax);
- Alinieri laterale și posterioare:
 - 5,00m față de limitele laterale ale terenului;
 - 5,00m față de limita posterioară a terenului;
 - distanțele de mai sus pot fi diminuate până la limita Codului Civil cu acordul notarial al vecinilor.
- Regim de înălțime: Înălțimea la streașină sau atic, a clădirii va fi de:
 - S+P+6E - maxim 23,00 m de la cota cea mai înaltă a terenului măsurată în limita ariei construite;
- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim 35 %;
- Coeficient de Utilizare a Terenului va fi de maxim 2,50 mp/ADC;
- Conform legii 350/2015 actualizată, **calculul indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T va fi calculat în raport cu ansamblul terenului inițial** indiferent de suprafața loturilor rezultate după dezmembrare (în cazul de față suprafața parcelei inițiale este de 12533,00 mp).
- Locurile de parcare vor fi calculate cf. HCL 425/2007. Aria construită desfășurată va fi maxim 30705,50 mp. Astfel vor fi realizate 410 de locuri de parcare, câte unul la 75mp, care vor fi amplasate la nivelul solului și la nivelul subsolului.