

P.U.G.
VALU LUI TRAIAN,
JUDETUL CONSTANTA

ZONIFICARE UTR
SCARA 1:5000

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTERAVILAN PROPUIS
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE

CARACTERISTICILE UTR:

M2	TIPUL ZONEI
P+4	REGIMUL DE INALTIME
60%, 3,0	INDICI MAXIMI DE UTILIZARE AI TERENULUI
	POT - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
	CUT - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CALE FERATA
- CIRCULATI EXISTENTE - PASTRATE
- CIRCULATI MODERNIZATE
- CIRCULATI PROPUSE

- OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU - VALUL MARE DE PAMANT, VALUL DE PIATRA SI VALUL MIC DE PAMANT
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- VALUL DE PIATRA cod CT-1-m-A-02559.07
 - VALUL MARE DE PAMANT cod CT-1-m-A-02559.08
 - VALUL MIC DE PAMANT cod CT-1-m-A-02557.06

ZONA	UTR	H MAX	P.O.T. MAX	C.U.T. MAX
ZONA CENTRALA				
CA - SUBZONA CENTRALA SITUATA IN NUCLEUL ISTORIC			70%	3,0
CB - SUBZONA CU FUNCTII COMPLEXE DE IMPORTANTA COMUNALA SI SUPRACOMUNALA, IN AFARA NUCLEULUI ISTORIC			P+4	50%
CB1 - centrul civic				2,5
CB2 - servicii publice de importanta comunitara				
M - ZONA MIXTA				
M1 - SUBZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII				
M1a - locuinte unifamiliale si colective mici si servicii, situate in nucleul istoric			60%	1,3 - P+2
M1b - locuinte unifamiliale si colective mici si servicii, plasate in spatii verzi			30%	2,5 - P+4
M2 - SUBZONA MIXTA LOCUINTE, SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE, DEPOZITARE			60%	1,8 - P+2
				3,0 - P+4
L - ZONA DE LOCUIT				
L1 - SUBZONA DE LOCUINTE MICI SITUATE IN ZONE CONSTRUITE				0,9 - P+1
L1a - locuinte in nucleul istoric				1,3 - P+2
L1b - locuinte in lotizari anterioare				2,4 - P+2
L2 - SUBZONA DE LOCUINTE MICI SITUATE IN NOILE EXTINDERI				1,3
A - ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE				
A1 - SUBZONA ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE				
A1a - terenuri arabile, vii, pasuni, livezi				
A1b - unitati agro-zootehnice				
A2 - SUBZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE		9,0 m	45%	C.U.T. volum. 4,5
A3 - SUBZONA UNITATI PRODUCTIVE SI SERVICII		12,0 m	60%	C.U.T. volum. 9,0
V - ZONA SPATII VERZI				
V1 - SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE (parcuri, gradini, fazi plantate)			cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m	construcii, circuli, platforme 15% conform normelor tehnice
V2 - SUBZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE				
T - ZONA TRANSPORTURI				
T1 - SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE			cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m	50 - 80% si in conformitate cu normele tehnice
T2 - SUBZONA TRANSPORTURI FEROVIARE				2,4 pentru constructii disperse in incinta tehnice C.U.T. volum. 12,0 in incinta tehnice
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA				
G1 - SUBZONA CONSTRUCII SI AMENAJARI PENTRU GOSPODARIE COMUNALA				cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m
G2 - SUBZONA CIMINTIRE				50% Constructii - 1%, circulatii - 15%, plantatii - 5%
S - ZONA DESTINATIE SPECIALA				
Unitati militare, penitenciar				cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m
				50%
P - ZONA DE PATRIMONIU CULTURAL				
P1 - SUBZONA OBIECTIV ARHEOLOGIC PROTEJAT APARTINAND PATRIMONIULUI NATIONAL				nu se admit constructii
P2 - SUBZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVULUI DE PATRIMONIU				conform aviz M.C.C.
				20%

