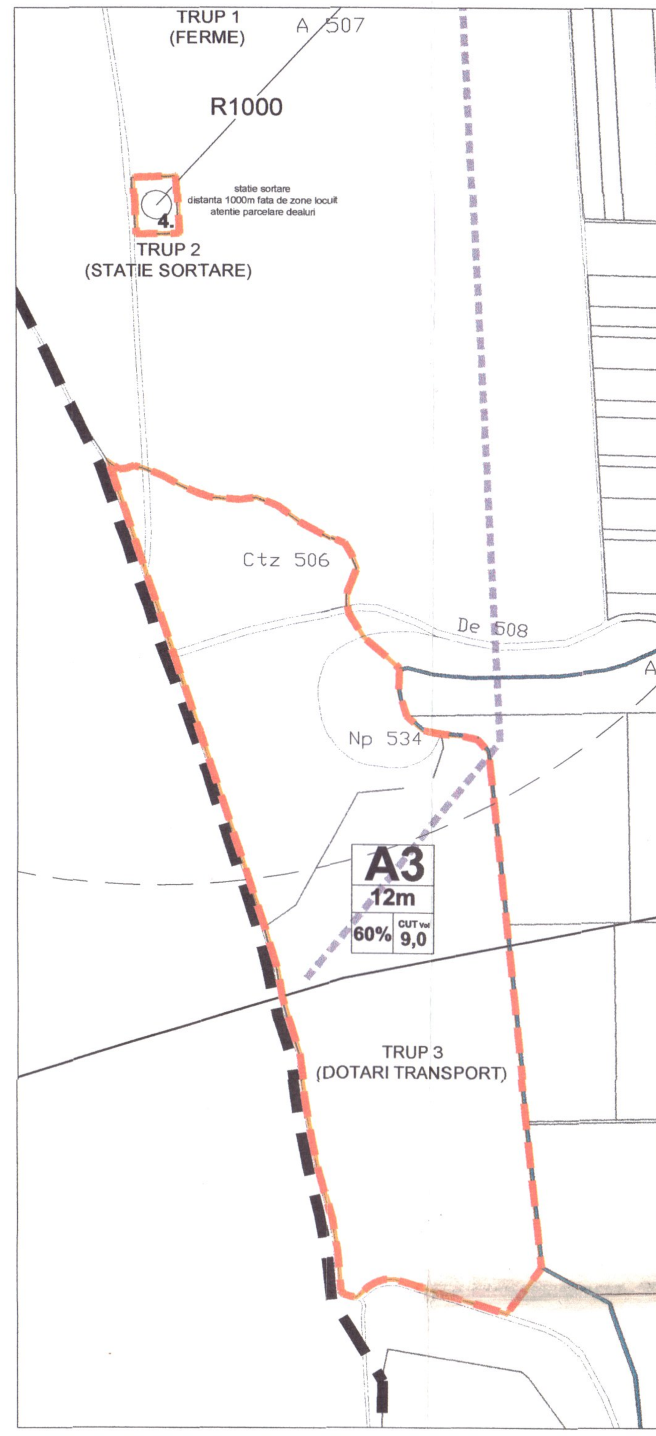
P.U.G.

VALU LUI TRAIAN, JUDETUL CONSTANTA



TRUP 2, 3 - STATIE SORTARE, DOTARI TRANSPORT

ZONIFICARE UTR

SCARA 1:5000

LIMITE

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE

CARACTERISTICILE UTR:

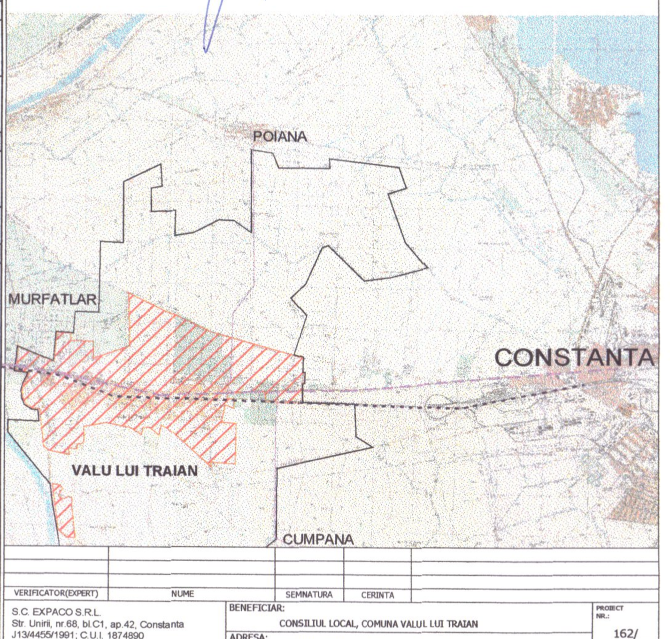
M2 / P+4 / 60% 3,0

- TIPUL ZONEI
- REGIMUL DE INALTIME
- INDICI MAXIMI DE UTILIZARE AI TERENULUI
  - POT - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
  - CUT - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CALE FERATA
- APA / CANAL
- CIRCULATII EXISTENTE
- CIRCULATII PROPUSE

ZONA / U.T.R.	H MAX	P.O.T. MAX	C.U.T. MAX
C – ZONA CENTRALA			
CA – SUBZONA CENTRALA SITUATA IN NUCLEUL ISTORIC	P+4	70%	3,0
CB – SUBZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ COMUNALĂ ŞI SUPRACOMUNALĂ, IN AFARA NUCLEULUI ISTORIC			
CB1 –centrul civic			
CB2 –servicii publice de importanță comunală		50%	2,5
M - ZONA MIXTA			
M1 – SUBZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, IN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECTIE	P+4		
M1a–locuinte unifamiliale si colective mici si servicii, situate in nucleul istoric		60%	1,3 – P+2 2,5 – P+4
M1b – locuinte unifamiliale si colective mici si servicii, plasate in spatii verzi		30%	1,0
M2 – SUBZONA MIXTĂ LOCUINTE, SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE, DEPOZITARE		60%	1,8 – P+2 3,0 – P+4
L – ZONA DE LOCUIT			
L1 – SUBZONA DE LOCUIINTE MICI SITUATE IN ZONE CONSTRUITE	P+2		0,9 – P+1
L1a – locuinte in nucleul istoric		60%	1,3 – P+2
L1b – locuinte in lotizari anterioare		Conform reglementari lotizare	
L2 – SUBZONA DE LOCUINTE MICI SITUATE IN NOILE EXTINDERI		50%	1,3
A – ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE			
A 1 – SUBZONA ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE			
A1a – terenuri arabile, vii, pasuni, livezi	-	-	-
A1b – unitati agro-zootehnice	9,0 m	45%	1,0 C.U.T. volum. 4,5
A2 – SUBZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE	12,0 m	60%	2,4
A3 – SUZONA UNITATI PRODUCTIVE SI SERVICII			C.U.T. volum. 9.0
V – ZONA SPATII VERZI			
V1 – SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE (parcuri, gradini, fasii plantate)	cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m	constructii, circulatii, platforme 15%	0,2
V2 – SUBZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE		conform normelor tehnice	
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	2,4 pentru constructii dispersate in incinte tehnice C.U.T. volum. 12,0 in incinte tehnice
T2 – SUBZONA TRANSPORTURI FEROVIARE			
G – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA			
G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU GOSPODARIE COMUNALA 1.Statie pompare ape uzate 2.Complex inmagazinare 2x1000mc 3.Statie transformare 100kV/M.T. 4.Statie sortare 5.Complex inmagazinare pompare	cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m	50%	1,8
G2 – SUBZONA CIMITIRE		Constructii - 1%, circulatii -15%, plantatii – 5%	0,15
S – ZONA DESTINATIE SPECIALA			
Unitati militare, penitenciar	cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare, inaltimea nu va depasi 9,0 m	50%	1,8
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%	0,2



VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNATURA	CERINTA

S.C. EXPACO S.R.L.
Str. Unirii, nr.68, bl.C1, ap.42, Constanta
J13/4455/1991; C.U.I. 1874890

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL, COMUNA VALUL LUI TRAIAN

ADRESA: COMUNA VALUL LUI TRAIAN, STR. DOBROGEI

PROIECT NR.: 162/ ian 2008

	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Mirela Bancescu	
PROIECTAT	Arh. Florentina Iugan	
DESENAT	St. Gheorghe-Leonard Duta	

SCARA: 1/5000

DATA: MARTIE 2009

PLAN URBANISTIC GENERAL

TITLU PROIECT: VALUL LUI TRAIAN

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - UTR

FAZA: P U G

PLANSA NR. U-07