

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL GIURGIU -sinteza-

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
<b>C – ZONA CENTRALA</b>				
<b>C 1A - subzona centrului nou conturat al orasului, incluzand centrul civic, diverse alte dotari de servire municipala si supramunicipala, precum si locuinte cu regim mare de inaltime, in afara centrului istoric</b>	P+10 – 33,00 m D = H/2 - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	60%	4,0	Pentru dotari se aplica prevederile specifice IS 1÷6 Pentru locuinte se aplica prevederile de la LI 2c
<b>C 1B - subzona a centrului orasului, situata in perimetrul istoric, incluzand diverse dotari cu raza de servire municipala precum si locuinte cu regim mediu si mare de inaltime, constituita in anii 60-70 ca o intruziune in structura orasului</b>	P+2÷10* D=H*	40%*	2,0*	*Interventiile se realizeaza pe baza unui PUZ Necesita avizul Ministerului Culturii
<b>C 2 - zona istorica a orasului, trama si parcelar de sec.XIX, cu concentrare insemnata de monumente istorice si cladiri cu valoare ambientala: include comert, servicii si echipamente publice in zona preponderent de locuinte</b>	P+1÷2 – 10,00 m* D = H÷H/2* - condiționat poate fi adăugat suplimentar un nivel*	50%*	1,0*	*Recomandat PUZIP Necesita avizul Ministerului Culturii
<b>C 3 – centre de cartier – zone cu concentrare de servicii de interes general cu raza medie de servire</b>	P+4 – 15,00 m D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	50%	2,0	Pentru dotari se aplica prevederile specifice IS 1-6 Pentru locuinte se aplica prevederile de la LI 1
<b>IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL</b>				
<b>IS 1 – Subzona de echipamente publice in domeniul administrativ si financiar bancar</b>	P+6 – 22,00 m D = H/2 (conditionat D=H/4) - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	60%	4,0	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
<b>IS 2A - Subzona de comert, servicii</b>	P+2-4 – 15,00 m D = H/2 (conditionat D=H/4) - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	60%	2,0	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii Distanta D redusa se admite numai pentru vecinatati compatibile
<b>IS 2B- Subzona de servicii cu raza mare de servire – de regula supramunicipala</b>	P+15 – 45,00 m* D = H/2 (conditionat D=H/4)* - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri*	60%	4,0	Reglementarile se detaliaza prin PUZ
<b>IS 3 – Subzona de cult</b>	P+2 – 20,00 m D = H	30%	1,0	Clopotnitele, turlele si alte elemente specifice cultului pot depasi inaltimea maxima
<b>IS 4 – Subzona constructiilor pentru invatamant</b>	P+4 – 18,00 m D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25	1,0	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
<b>IS 5 – Subzona constructiilor pentru cultura</b>	P+2 – 15,00 m D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	40	1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii; elemente tehnice specifice (ex.turn scena) pot depasi Hmax
<b>IS 6 – Subzona constructiilor pentru sanatate</b>	P+4 – 15,00 m D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25-40%, functie de specific	1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
<b>IS 7 – Subzona mixta, destinata dotarilor in zonele de dezvoltare (viitoare centre de cartier)</b>	P+2-4 – 15 m* D=H (conditionat D=H/2)* - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25-60%*	1,0-3,0*	*Detalierea reglementarilor si stabilirea dotarilor se face prin PUZ Pentru dotari se aplica prevederile specifice IS 1-6
<b>IS 8 – Subzona mixta destinata dotarilor administrative si sociale, in zona centrala</b>	P+2-6 – 20 m* D=H (conditionat D=H/2)* - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri*	25-50%	1,0-2,0	*Reglementarile se detaliaza prin PUZ

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
<b>L - ZONA LOCUINTELOR</b>				
<b>LI 1 - Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale</b>	- P+4 – 16,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	30%	1,5	
<b>LI 2 - Subzona locuințelor colective inalte cu P+5- - P+10 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale</b>	- P+10 – 33,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25%	2,5	
<b>LI 3 – Subzona mixta, destinata locuintelor colective, locuintelor individuale si serviciilor, in zone neconstruite sau propuse la restructurare</b>	- P+4 – 16,00 m* - D = H* - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	30%*	1,5*	*Se reglementeaza prin PUZ
<b>LI 4- Subzona mixta destinata locuintelor colective si serviciilor</b>	- P+4-15 – 45,00 m* - D = H* - condiționat pot fi adăugate suplimentar udoua niveluri	30%*	3,2*	*Se reglementeaza prin PUZ
<b>LI 5- Subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale</b>	- P+2-4 – 15,00 m* - D = H* - condiționat poate fi adăugat suplimentar un nivel	30%*	1,5*	*Se reglementeaza prin PUZ
<b>LM 1 - Subzona locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri in zone protejate</b>	- P+1, Hmax= 7,00 m - D = H	50%	1,00	Necesita avizul Ministerului Culturii
<b>LM 2 - Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, in zone construite</b>	- P+1 (+M), Hmax= 8,50 m - D = H - condiționat poate fi adăugat suplimentar un nivel	40%	1,0	
<b>LM 3 – Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in zone de dezvoltare</b>	- P+2 (+M), Hmax= 10,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	35%	1,2	Spatiile verzi amenajate in interiorul parcelor vor reprezenta minim 40% din suprafata
<b>LM 4 – Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor</b>	- P+2 (+M), Hmax= 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	40%	1,2	Pentru parcele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile de la LM3; pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile de la IS1-6
<b>LM 5 – Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici cu confort ridicat, serviciilor si spatiilor verzi amenajate</b>	- P+2 (+M), Hmax= 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25%	1,0	Spatiile verzi vor reprezenta minim 50% pe parcelele de locuinte si 30% pe parcelele cu alte destinatii
<b>LM 6 – Subzona mixta destinata locuintelor individuale cu confort ridicat si spatiilor verzi amenajate</b>	- P+2, Hmax= 10,00 m - D = H - condiționat poate fi adăugat suplimentar un nivel	25%	0,8	Spatiile verzi vor reprezenta minim 50% din suprafata parcelor
<b>I - ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE</b>				
<b>I 1 -- Subzona productie si depozitare</b>	20,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	60%	CUT volumetric: 12 mc/mp	
<b>I 2 -- Subzona comertului si serviciilor cu raza mare de servire, depozitarii si parcurilor de activitati</b>	20,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 10 mc/mp	
<b>I 3 – Subzona de productie si depozitare compatibile cu functiuni protejate adiacente</b>	15,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	40%	CUT volumetric: 6 mc/mp	
<b>I 4 – Subzona de productie si depozitare in zone de reconversie si/sau ecologizare</b>	15,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	40%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	Spatii verzi minim 30%
<b>V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT</b>				
<b>V 1 - Paduri si parcuri protejate</b>	P+1 = 7,00 m	5%	0,1	

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
V 2 - Spatii verzi tip parcuri si scuaruri	P+2 = 12,0 m	Constructii, circulatii, platforme: 15%	0,3	
V 3 - Spatii verzi pentru protectia apelor de suprafata	P+2 = 12,0 m	Constructii, circulatii, platforme: 30%	0,4	
V 4 - Spatii verzi de protectie a infrastructurii	P+1 = 12,0 m	Constructii, circulatii, platforme: 15%	0,2	
V 5 - Complexe si baze sportive	P+2 - 15 m cu exceptia instalatiilor tehnice	40%	0,6	Spatiile verzi vor reprezenta minim 25%
V 6 - Zone de agrement cu concentrare de regula in vecinatatea apei (zone plantate, zone de sport, zone de agrement, porturi de agrement, stranduri, servicii si comert complementar)	P+2 - 20 m cu exceptia instalatiilor tehnice	35%	1,0	Spatiile verzi vor reprezenta minim 30%
V7 - Situri arheologice/istorice	-	-	-	Zona de protectie arheologica; sunt permise conservarea si punerea in valoare pe baza de studii de specialitate
<b>CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE</b>				
CC 1 - Zona transporturilor rutiere	H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
CC 2 - Zona transporturilor feroviare	H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
CC 3 - Zona transporturilor navale	20,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
CC 3' - Zona transporturilor navale si serviciilor conexe	20,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
<b>G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA si INFRASTRUCTURA</b>				
G 1 - Statie meteorologica	P+1 = 12,0 m	10%	0,2	
G 2 - Cimitire	15,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	2,0	
G 3 - Salubritate	12,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	0,5	
G 4 - Puturi captare, gospodarii apa	12,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	1,0	
G 5 - Statii de epurare	12,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	1,0	
G 6 - CET si puncte termice	12,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
G 7 - Trasee retele	-	-	-	
<b>S - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA</b>				
	H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50%	2,0	
<b>EX - ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN</b>				
EX1 - Paduri	P+1 = 10,0 m	5%	0,1	
EX2 - Zone destinate agriculturii	P+1 = 10 m cu excepția instalațiilor tehnice	10%	0,2	In perspectiva, zonele agricole pot deveni zone de dezvoltare

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
<b>EX3 - Zone destinate lucrarilor majore de infrastructura</b>	H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50% in incintele tehnice	2,0 in incintele tehnice	

Nota: Prin exceptie de la regimul maxim de inaltime admis pentru fiecare zona, pe amplasamentele stabilite prin studiul de altimetrie sunt recomandate accente de inaltime ce vor depasi regimul maxim de inaltime din zona, de regula cu 2-4 niveluri. Regimul de inaltime in relatie cu vecinatatea, volumetria, imaginea stradala si alte detalii se vor stabili prin PUZ