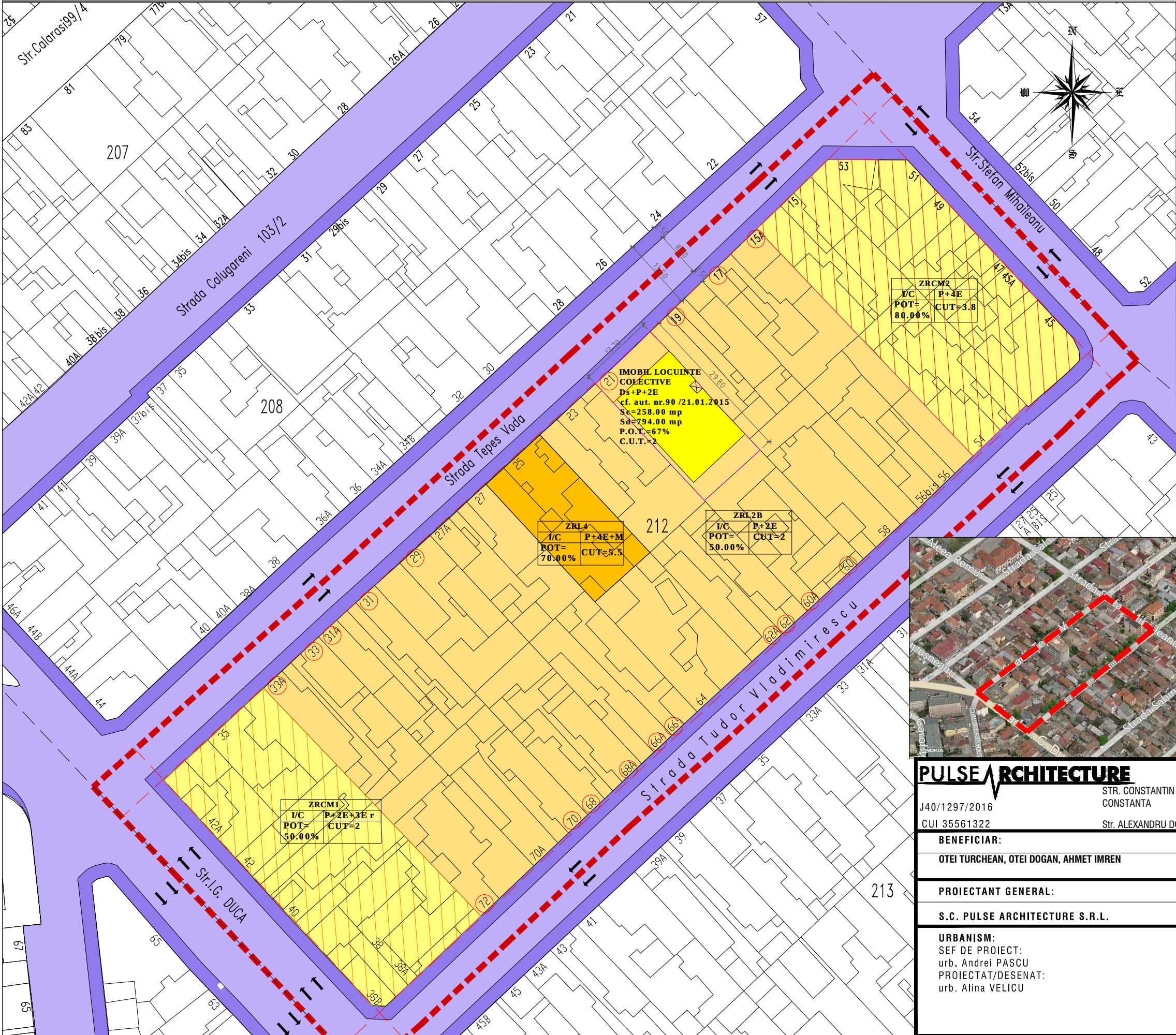


U1

P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de Str. Vlad Tepes ,Str. Stefan MihaileanuStr.Tudor Vladimirescu,B-dul I.G. Duca



Caracterul zonei		
FUNCTIUNE		
I/C	P+E	N
%		
Regimul de construire I=izolat C=Cuplat		



LEGENDA:	
	Limita zonei studiate
	Limita amplasamentului care a generat studiul
	Limite de proprietate
Zonificarea functionala	
	ZRL2b-subzona locuinte cu regim de inaltime P+2E,afiate in perimetrele zonelor de protectie
	ZRL4- subzona locuinte colective medii, cu regim de inaltime P+4E+M
	ZRCM2-subzona mixta cu regim de inaltime P+4E
	ZRCM1-subzona mixta cu regim de inaltime P+2E+3Er
	Locuinta individuala existenta Ds+P+2E
	Anexe gospodaresti
	Aliniament stradal existent
	Circulatii auto
	Circulatii pietonale
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA IN ZONA STUDIATA, conform PUG si PUZ -aprobat prin HCM nr.29 /30.01.2012	
ZRL2b- Subzona locuintelor individuale avand Hmax P+1 P+2 situate in interiorul perimetrelor de protectie POT max=50%, CUT=2.00 Total=7020.30 mp	
ZRL4- Subzona locuintelor colective medii, avand regim de inaltime P+4E+M POT max=70%, CUT=5.5 Total=421.00mp	
ZRCM 2- - subzona mixta cu cladiri avand regim de inaltime mediu si inalt -P+4E si regim de construire continuu sau discontinuu POT max= 80%, CUT=3.8 Total=1658.00 mp	
ZRCM 1- - subzona mixta cu cladiri avand regim de inaltime mic -P+4E si regim de construire continuu sau discontinuu POT max= 50%, CUT=2.0 Total=1522.00 mp	
S totala zona studiata =14.300 mp TOTAL = 42 PARCELE PARCELE CE DEPASESC INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI 19 PARCELE	
CONCLUZII:	
In urma analizei situatiei existente se constata o depasire a indicatorilor urbanistici prevazuti in PUG Constanta-1999, ceea ce impune noi reglementari referitoare la zona de studiu. Deasemenea, in baza PUZ aprobat prin HCM nr.29/31.01.2012, se constata tendinta de crestere a regimului de inaltime si a indicatorilor urbanistici in zona, fapt ce justifica oportunitatea integrarii de locuinte colective mici si medii, precum si de functiuni adiacente acestora in zona studiata Astfel, pentru parcela ce a generat studiul, indicatorii urbanistici se afla considerabil sub media zonei, ceea ce creeaza premisele unei posibile extinderi cu marirea valorilor POT si CUT, precum si cresterea regimului de inaltime la maxim P+4E+5Er.	



PULSE ARCHITECTURE

J40/1297/2016	STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
CUI 35561322	Str. ALEXANDRU DONICI Nr. 18, MANSARDA, BUCURESTI
BENEFICIAR:	
OTEI TURCHEAN, OTEI DOGAN, AHMET IMREN	
PROIECTANT GENERAL:	
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L.	
URBANISM:	
SEF DE PROIECT: urb. Andrei PASCU PROIECTAT/DESENAT: urb. Alina VELICU	

OBSERVATII:	
NUMAR PROIECT: U05/2015	FAZA: P.U.Z.
DATA: OCTOMBRIE	
TITLU PROIECT:	
P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de Str. Vlad Tepes,Str. StefanMihaileanuStr.Tudor Vladimirescu,B-dul I.G. Duca	
ADRESA:	
Str. Tepes Voda, nr.21,Mun. Constanta jud. Constanta	
TITLUL PLANSEI:	
PLAN SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500	
U.1	