



LIMITE

- | | |
|---|---|
| | LIMITA ZONEI STUDIATE (0,9825 HA) |
|  | LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT
DOCUMENTATIA S= 300.00 mp CF. ACTE (297.00 mp CF. MASURATORI CADASTRU) |
|  | LIMITA TERENULUI PENTRU CARE S-A FACUT STUDIUL
TOPOGRAFIC DE CATRE ING. ELENA BACIU |

ZRL2a SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU
MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR
DE PROTECTIE

ZRL2a SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU
MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR
DE PROTECTIE

ZRE1 SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER SI
COMPLEX REZIDENTIAL EXISTENTE

NOTA: ZONIFICAREA FUNCTIONALA DIN ACEASTA PLANSĂ ESTE EXISTENTA SI ESTE CONFORM
PLANSELOR DIN P.U.G. MUN. CONSTANTA - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:

P	CONSTRUCTII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P
P+1-2	CONSTRUCTII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+1-2
P+3-4	CONSTRUCTII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+3-4
>P+5	CONSTRUCTII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME> P+5

	CONSTRUCTII EXISTENTE SI REGIM DE ÎNĂLȚIME
	CONSTRUCTII CF. CADASTRU DIN 2004 AL TERENULUI DE PE STR. FAGETULUI NR. 64 INEXISTENTE LA DATA CUMPARARII TERENULUI (CVC NR. 414 DIN22.04.2013)
	COTE DE NIVEL EXISTENTE IN STUDIUL TOPOGRAFIC DIN FEB. 2015
	COTE DE NIVEL EXISTENTE CF. CAROURI TOPOGRAFICE

▲ — ▲ LINIE DE POZITIONARE PROFIL STRADAL, SECTIUNE TEREN

1000 LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA SIT URBAN: COD CT-II-s-B-02821, LMI 2010- NR.CRT. 48.


 LIMITA ZONA DE PROTECTIE A SITULUI URBAN (SUPRAFATA DELIMITATA CU O RAZA DE 100 m)
 (NOTA: SAGETILE INDICA INTERIORUL ZONEI PROTEJATE SAU DE PROTECTIE)

**INDICATORI DE OCUPARE SI UTILIZARE A
TERENULUI EXISTENTI APROBATI CF. P.U.G
AL MUNICIPIULUI CONSTANTA IN ZONA
PROPUSA SPRE STUDIU**

ZRL2a - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE
IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

POTmaxim	35% (35%+10%= 45% conform precizarilor notei aferente reglementarilor ZRL 1: "Se admite o crestere cu 10% a POT si corespunzator a CUT daca solicitantul CU detine o parcela rezultata prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel putina una nu era constituita anterior comasarii, sau daca respectivul solicitant a realizat in interiorul cladirii o functie complementara admisa conform Art. 2.")
----------	---

CUTmaxim	1 (1,35 conform notei de mai sus)
----------	--

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	P+2
Hmaxim	10,0m

- se admite mansardarea cladirilor in conditiile Art. 2;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;
- inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de **4.0 m**, cu centrul pe linia cornisei sau stresinei;

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE EXISTENTA				
ZONA	S teren (mp)	S (ha)	%	ZONA
DOMENIU PUBLIC	1.238	0,1238	12,60	DOM. PUBLIC
ZRL2a	8.587	0,8587	87,40	ZRL2a
TOTAL	9.825	0,9825	100,00	TOTAL

BILANT TERITORIAL CONSTRUCTII EXISTENTE				
ZONA ZRL2a				
S teren (mp)	Ac (mp)	Ad (mp)	POT (%)	CUT
8.587,00	4.602,00	5.738,00	53,59	0,6682
TOTAL				
S teren (mp)	Ac (mp)	Ad (mp)	POT (%)	CUT
8.587,00	4.602,00	5.738,00	53,59	0,6682

NOTA: IN AFARA CONSTRUCTIEI DE PE STR. FAGETULUI NR. 64 A CAREI SUPRAFATA APARE IN CADASTRUL ANEXA LA CVC RESTUL SUPRAFETELOR CONSTRUCTIILOR DIN TABEL SUNT MASURATE PRIN PROGRAMUL CAD IN SCOP STATISTIC PENTRU CALCUL POT SI CUT SI SUNT VALORI INFORMATIVE APROXIMATIVE, NEOFICIALE.

PLAN TOPOGRAFIC SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70.
SUPORTUL TOPOGRAFIC AL PUZ A FOST REALIZAT PE BAZA STUDIULUI TOPOGRAFIC EFECTUATE DE INGINER ELENA BACIU
IN FEB 2015 (PENTRU ZONA STUDIATA) SI PE BAZA CAROURELOR TOPOGRAFICE DIN ARHIVA PROIECT S.A. CONSTANTA
REACTUALIZAT (PENTRU ZONA ADJACENTA).

0,00m 5,00m 10,00m 15,00m 20,00m 25,00m

	Arhitect MIHAI ISACOV birou individual de arhitectura INREG. LA OARFD CU NR. 004/2002 [CONSTANTA 2005/91, BD. TOMIS 143A TEL. 0466000000]		Initiator: POALELUNGI TUDOREL CU DOMICILIUL IN CONSTANTA, STR. BUCURESTI NR. 8
	Beneficiar: POALELUNGI TUDOREL		

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - ZONA DELIMITATA DE STR. FAGETULUI, STR. CHILIEI, STR. ROMEO POPESCU SI STR. GARABET IBRAILEAN.
Sef proiect/ Coordonator PUZ	arh. MIHAI ISACOV		1:500	

Proiectat:	arh. MIHAI ISACOV	Data:	IUL '15	- CONSTANTA
TEHNOREDACTARE:			Titlu plansa:	SITUATIA EXISTENTA.

ISACOV & ASOCIATII SRL
birou de arhitectură
1/13/1777/1996 CUI R8595273 BD.TOMIS 143A CTA

**TABEL INVENTAR DE COORDONATE
ZONA STUDIATA - ALINIAMENT**

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	791801.551	306359.007
2	791807.840	306343.564
3	791816.518	306320.830
4	791437.337	306203.437
5	791435.612	306204.224
6	791423.951	306241.954
7	791424.623	306242.990

Suprafata totala cvartal: $S = 8587 \text{ mp}$

**TABEL INVENTAR DE COORDONATE
TEREN PE CARE URMEAZA A FI**

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Nr.pct	E(m)	N(m)
8	791570.009	306314.020
9	791582.464	306322.333
10	791583.868	306320.107
11	791593.170	306305.687
12	791580.921	306297.478
13	791629.281	306304.700

Suprafata din acte: S = 300 mp
Suprafata din masuratori: S = 293 mp imobil nr.64

STUDIU TIPOLOGIE AMPLASARE PE PARCELA

Nr.	ALINEAMENT			LIMITE LATERALE			LIMITE POSTERIOARE		
	S (m)	L (%)	Longor.	S (m)	L (%)	Longor.	S (m)	L (%)	Longor.
40	302,54	7,53	0,00	40,84	22,02	46,61	5,95	8,55	100,00
46	292,08	14,97	0,00	39,66	24,31	33,10	14,69	0,00	100,00
46	297,00	14,75	0,00	39,61	18,75	34,74	14,57	0,00	100,00
46	315,46	7,40	6,36	37,75	19,94	50,16	7,51	7,12	94,81
46	150,60	7,67	5,38	35,63	39,77	38,12	0,00	0,00	100,00
46	140,88	9,88	7,37	35,12	19,94	50,16	7,54	3,66	34,29
46	141,58	12,47	9,37	73,87	39,92	13,48	37,77	3,90	7,00
70	301,29	15,33	0,00	39,56	18,03	45,58	15,17	0,00	0,00
70	144,99	16,42	6,33	54,99	39,29	24,14	30,15	7,15	7,15
70	144,99	16,42	7,50	54,99	39,29	24,14	30,15	7,15	7,15
70	189,13	7,58	9,58	51,85	24,24	20,01	82,55	14,06	10,00
70	147,05	11,53	3,12	46,29	29,58	22,35	78,17	8,36	8,36
70	150,84	7,56	1,94	25,66	40,93	22,12	55,18	7,74	7,74
70	152,94	7,60	4,15	54,61	39,29	24,14	42,64	7,07	83,58
70	152,94	7,60	4,15	54,61	39,29	24,14	42,64	7,07	83,58
80	163,24	7,40	3,02	40,32	43,84	21,85	47,99	7,64	63,37
80	146,62	7,53	3,13	41,57	40,00	23,39	33,14	7,44	100,00
80	187,28	9,31	4,71	39,59	39,62	25,44	63,98	9,84	100,00
80	142,16	7,22	1,99	27,56	40,00	20,00	50,13	7,00	100,00
80	142,16	7,22	1,99	27,56	40,00	20,00	50,13	7,00	100,00
80	156,51	7,65	7,43	31,76	40,00	14,57	36,43	7,99	9,00
80	174,51	15,12	8,86	76,91	37,71	37,71	37,71	7,30	7,30

ELA

Nr.	ALIMINAT			LIMITE LATERALE			LIMITE POSTERIOARE			Nr.
	S (mg)	%	Limit	S (mg)	%	Limit	S (mg)	%	Limit	
1	181,77	27,65	0,00	0,00	35,46	9,31	26,31			
1A	142,32	13,18	2,94	22,31	17,68	16,06	43,31	13,92	82,2	59,05
3	300,64	14,86	8,92	60,27	40,5	26,48	65,48	14,89	0,00	0,00
5	301,28	14,91	4,04	72,00	43,33	17,43	43,31	14,97	0,00	0,00
7	303,84	15,23	4,72	30,99	38,99	19,19	48,10	15,13	7,00	46,27
9	347,81	7,31	3,85	54,04	41,3	20,00	49,84	7,64	5,11	79,00
9A	152,49	7,77	0,00	0,00	14,88	37,71	7,31	7,90		79,00
11A	188,45	8,20	3,65	45,41	29,19	14,39	43,29	8,46	0,00	0,00
13	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
15	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
17	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
19	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
21	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
23	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
25	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
27	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
29	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
31	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
33	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
35	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
37	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
39	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
41	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
43	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
45	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
47	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
49	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
51	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
53	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
55	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
57	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
59	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
61	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
63	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
65	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
67	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
69	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
71	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
73	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
75	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
77	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
79	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
81	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
83	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
85	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
87	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
89	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
91	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
93	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
95	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
97	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
99	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
101	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
103	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
105	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
107	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
109	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
111	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
113	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
115	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
117	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
119	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
121	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
123	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
125	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
127	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
129	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
131	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
133	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
135	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
137	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
139	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
141	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
143	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
145	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
147	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
149	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
151	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
153	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
155	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
157	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
159	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
161	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
163	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
165	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
167	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
169	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
171	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
173	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
175	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
177	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
179	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
181	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
183	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
185	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
187	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
189	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
191	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
193	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
195	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
197	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
199	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
201	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
203	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
205	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
207	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
209	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
211	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
213	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
215	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
217	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
219	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
221	139,6	6,76	4,31	63,76	40,63	26,87	71,30	6,71	6,71	100,00
223	139,6									

IN TABELUL "STUDIUL TIPOLOGIEI AMPLASARE PE PARCELA" ESTE ANALIZAT MODUL DE AMPLASARE A CLADIRILOR EXISTENTE FAȚA DE ALINIAMENT, LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

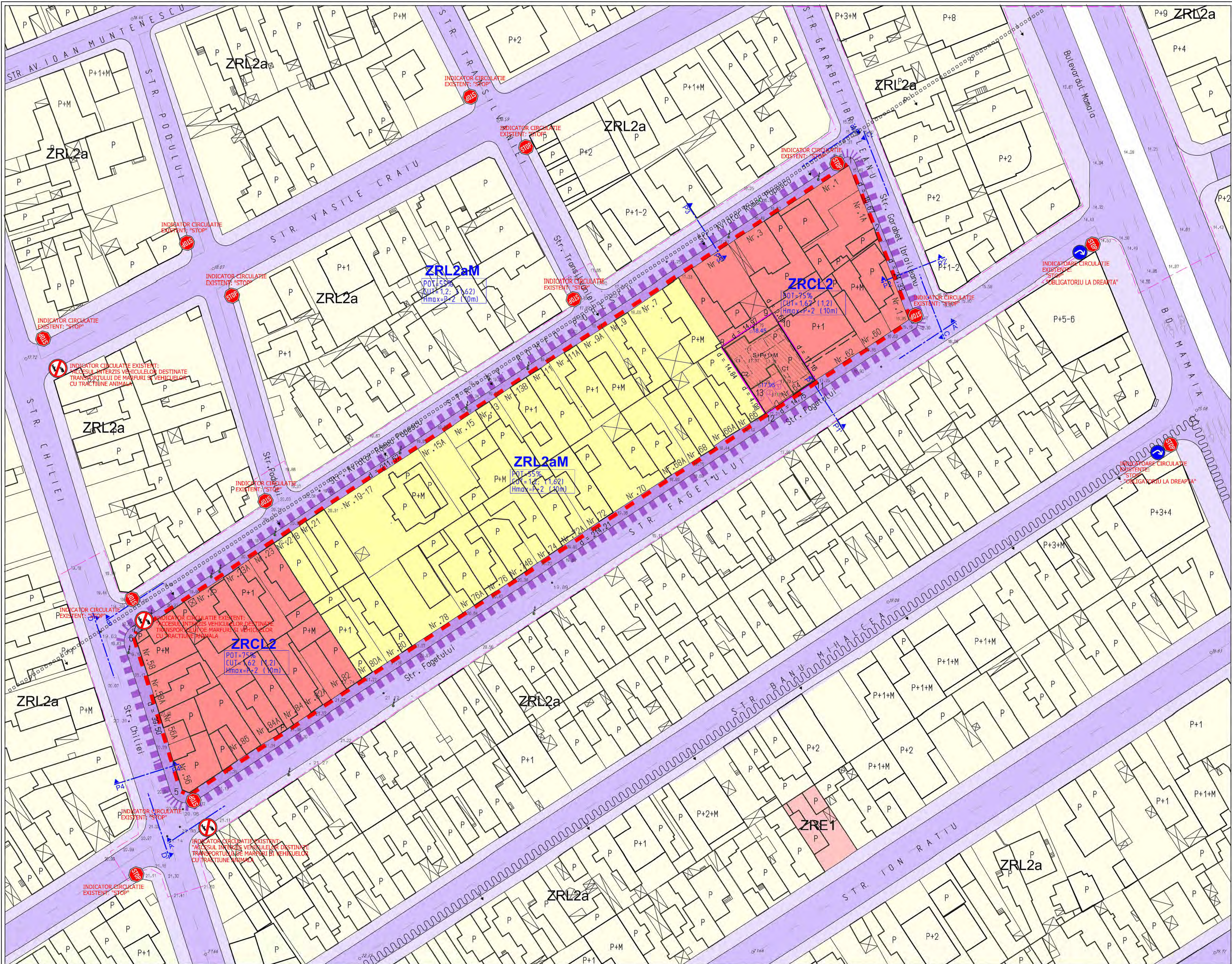
MODUL DE AMPLASARE A CLADIRILOR EXISTENTE FATA DE ALINIAMENT:
- DIN CELE 46 PARCELE, IN 35 CLADIRILE SUNT AMPLASATE CU FATADA SPRE
STRADA PE ALINIAMENT.
- LUNGIMEA TOTALA A FATADELOR AMPLASATE PE ALINIAMENT REPREZINTA 35,60
DIN LUNGIMEA TOTALA A ALINIAMENTULUI. LUNGIMEA TOTALA A FATADELOR AMPLA
PE ALINIAMENT RAPORTATA LA LUNGIMEA TOTALA A ALINIAMENTULUI ACESTOR PAR
REPREZINTA 51,50% (VALOAREA DIN PARANTEZA DIN TABELUL ALATURAT).

MODUL DE AMPLASARE A CLADIRILOR EXISTENTE FATA DE LIMITELE LATERALE:

- DIN CELE 46 PARCELE, IN 45 CLADIRILE SUNT AMPLASATE CU CEL PUTIN UN CALCAN PE LIMITA LATERALA.
- LUNGIMEA TOTALA A CALCANELOR AMPLASATE PE LIMITA LATERALA A PARCELEI REPREZINTA 52,61% DIN LUNGIMEA LIMITELOR LATERALE, DECI IN MEDIE UNA DIN LIMITELE LATERALE ESTE COMPLET OCUPATA DE CALCAN IAR DIN CEALALTA 2,61%.

MODUL DE AMPLASARE A CLADIRILOR EXISTENTE FATA DE LIMITELE POSTERIOARE:
- DIN CELE 46 PARCELE, IN 39 CLADIRILE SUNT AMPLASATE CU CALCAN PE LIMITA POSTERIOARA.
- IN 19 PARCELE LIMITA POSTERIOARA ESTE COMPLET OCUPATA DE CALCAN.
- LUNGIMIA TOTALA A CALCANELOR AMPLASATE PE LIMITA POSTERIOARA A PARCELELOR REPREZINTA 53,60% DIN LUNGIMIA LIMITELOR POSTERIOARE.

NOTA: IN AFARA PARCELEI DE PE STR. FAGETULUI NR. 64 A CAREI SUPRAFATA A FOST
IN ACTELE DE PROPRIETATE RESTUL SUPRAFETELOR PARCELELOR DIN TABEL SUNT
MASURATE PRIN PROGRAMUL CAD IN SCOP STATISTIC SI SUNT VALORI INFORMATIV



TABEL INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA - ALINIAMENT

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
1	791601.551	306359.001
2	791607.840	306343.564
3	791616.518	306320.830
4	791437.337	306203.437
5	791435.612	306204.224
6	791423.951	306241.954
7	791424.623	306242.990

Suprafata totala cvartal: S = 8587 mp

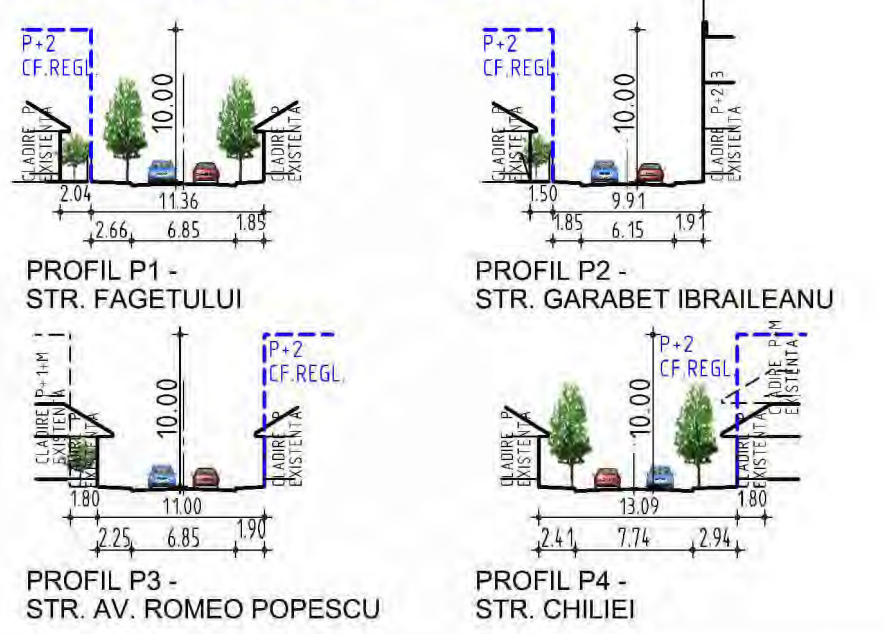
TABEL INVENTAR DE COORDONATE TEREN PE CARE URMEAZA A FI REALIZATA INVESTITIA CARE A GENERAT INITIEREA P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Nr.pct	E(m)	N(m)
8	791570.009	306314.020
9	791582.464	306322.333
10	791583.868	306320.107
11	791593.170	306305.687
12	791580.921	306297.478
13	791578.281	306301.700

Suprafata din acte: S = 300 mp
Suprafata din masuratori: S = 293 mp imobil nr.64

PROFILURI STRADALE EXISTENTE - PROPUSE

NOTA: CU LINE ALBASTRA INTERCUPATA ESTE REPREZENTAT PROFILUL PROPUZ CONF. REGLEMENTARI URBANISTICE



ORGANIZAREA CIRCULATIEI

CATEGORIA STRAZILOR:
- BD. MAMAIA - STRADA DE CATEGORIA A II-A
- CELELALTE STRAZI - CATEGORIA A III-A

CIRCULATIA CAROSABILA

Circulația carosabilă în zonă se realizează pe latura de sud pe str. Făgetului cu o lățime de cca 6,85 m, pe latura de est pe strada Garabet Ibraileanu cu o lățime de cca 6,05 m, pe latura de vest pe strada Chiliei (care face parte din rețeaua majoră a orașului) cu o lățime de cca 7,70 m iar pe latura de nord pe str. Aviator Romeo Popescu cu o lățime de cca 5,25 m.
Accesul carosabil în zona studiată se realizează pe latura de est dinspre Bd. Mamaia (str. de categoria a II-a) pe str. Făgetului iar pe latura de vest dinspre str. Ion Țeiu (care face parte din rețeaua majoră a orașului) și str. Soveja (str. de categoria a II-a) pe str. Chiliei.
Toate străzile sunt cu dublu sens.
Nu sunt propuse modificări ale tramei stradale sau de modernizare a circulației.

PARCARI

În zona studiată - zonă de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, nu există parcuri amenajate pentru mai multe autoturisme. Localnicii parchează autoturismele în curțile proprii. Ocazional, vizitatorii parchează în lungul străzilor.

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci va fi asigurată în afara circulațiilor publice; spațiile de parcare/garare vor fi asigurate conform:
- "Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" Indicativ P 132-93, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 10/N/06.04.1993
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism- Anexa nr.5.

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DELIMITATA DE STR. FAGETULUI, STR. CHILIEI, STR. ROMEO POPESCU SI STR. GARABET IBRAILEANU - CONSTANTA

3.2

REGLEMENTARI URBANISTICE. ORGANIZAREA CIRCULATIEI.

LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE (0,9825 HA)

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT DOCUMENTATIA S= 300.00 mp CF. ACTE (297.00 mp CF. MASURATORI CADASTRU)

LIMITA TERENULUI PENTRU CARE S-A FACUT STUDIUL TOPOGRAFIC DE CATRE ING. ELENA BACIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONA STUDIATA

CIRCULATII

 CIRCULATII PIETONALE MAJORE: TROTUARE, ALEI PIETONALE (INCLUSIV PASTILE S.V.)

ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI PROPUSE

ZRCL2 SUBZONA COMERT SI SERVICII, LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

ZRL2aM SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

Reglementari propuse:

- Limita maxima a zonei edificabile propuse

Posibilitati de mobilare urbanistica. Contur cladire propusa si regim de inaltime propus.
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN ZONA [ZRCL2]

Construcție C1 existentă parțial și construcții C1 parțial + C2 cf. cadastru (inexistente la data cumpărării terenului - CVC 414/22.04.2013) propuse spre desființare pentru eliberarea amplasamentului în vederea construirii

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONE ADIACENTE ZONEI STUDIATE

CIRCULATII

 CIRCULATII CAROSABILE: STRAZI, ALEI CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE MAJORE: TROTUARE, ALEI PIETONALE (INCLUSIV PASTILE S.V.)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZRL2a SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

ZRE1 SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER SI COMPLEX REZIDENTIAL EXISTENTE

NOTA: ZONIFICAREA FUNCTIONALA DIN ZONA ADIACENTA ZONEI STUDIATE ESTE EXISTENTA SI ESTE CONFORM PLANSELOR DIN P.U.G. MUN. CONSTANTA - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:

LEGENDA INFORMATII DIVERSE

- CONSTRUCTII EXISTENTE SI REGIM DE ÎNĂLȚIME

COTE DE NIVEL EXISTENTE ÎN STUDIUL TOPOGRAFIC

COTE DE NIVEL EXISTENTE CF. CAROURI TOPOGRAFICE

COTE DE NIVEL PRINCIPALE PROPUSE

ACCES PIETONAL/AUTO PE TERENUL PENTRU CARE A FOST ÎNȚIAT P.U.Z.

LINIE DE POZITIONARE PROFIL STRADAL

LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA SIT URBAN: COD CT-II-s-B-02821, LMI 2010- NR.CRT. 485

LIMITA ZONA DE PROTECTIE A SITULUI URBAN (SUPRAFATA DELIMITATA CU O RAZA DE 100 m)

(NOTA: SAGETILE INDICA INTERIORUL ZONEI PROTEJATE SAU DE PROTECTIE)

INDICATORI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI PROPUȘI ÎN ZONA STUDIATĂ

ZONA DE REGLEMENTARI **ZRCL2** - SUBZONA COMERT SI SERVICII, LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

FUNCTIONI

- Spații pentru diverse servicii : servicii de sanatate ca: dispensare, cabinete medicale; birouri profesii libere (avocat, notar public, arhitect, mediator si alte servicii profesionale); birouri firme comerciale; servicii pentru prescolari : creșă și grădiniță si servicii after school pentru școlari; servicii spălătorie haine, curătoare haine, cosmetică, frizerie etc; comerț cu amănuntul; depozitare produse fara nocivitate; salii de intinerire, fitness;
- Locuințe, Cazare pentru turism
- Spații pentru parcare, garare autoturisme, motocicletele, biciclete

POTmaxim **75%**
CUTmaxim **1,62** (1,35 aprobat în PUG în cazul existenței unor funcțiuni complementare + 20%
1,2 (1,00 aprobat în PUG în cazul inexistenței unor funcțiuni complementare + 20%
- în cazul în care nu se prevede o altă funcțiune decât locuințe)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA P+2
Hmaxim 10,0m

- se admite măsuraarea clădirilor;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regulului de construire în sineși sau cuplat;
- înaltimea acoperisului nu va depăși gabariul unui ceri cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia comisiei sau stresind;

ZONA DE REGLEMENTARI **ZRL2aM** - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

FUNCTIONI

- Locuințe individuale
- Spații pentru diverse servicii în limita a maxim 50% din Ad : birouri profesii libere (avocat, notar public, arhitect, mediator etc); birouri firme comerciale; comerț cu amănuntul; depozitare produse fara nocivitate;
- Spații pentru parcare, garare autoturisme si biciclete

POTmaxim **55%**
CUTmaxim **1,2** (1,00 aprobat în PUG + 20%)
1,62 (1,35 aprobat în PUG în cazul existenței unor funcțiuni complementare + 20%)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA P+2
Hmaxim 10,0m

- se admite măsuraarea clădirilor;
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regulului de construire în sineși sau cuplat;
- înaltimea acoperisului nu va depăși gabariul unui ceri cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia comisiei sau stresind;

CREȘTEREA CUT PROPUȘA FATA DE REGLEMENTARILE URBANISTICE ANTERIOARE ESTE MAXIM 20%. CUT PROPUȘ ESTE MAI MIC DECAT 4.

PLAN TOPOGRAFIC SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70. SUPORTUL TOPOGRAFIC A FOST REALIZAT PE BAZA STUDIULUI TOPOGRAFIC EFECTUAT DE TOPOGRAFIA ELENA BACIU ÎN FEB 2015 (PENTRU ZONA STUDIATĂ) SI PE BAZA CAROURILOR TOPOGRAFICE DIN ARHIVA PROIECT S.A. CONSTANTA REALIZATE ÎN (PENTRU ZONA ADIACENTA).

0 20m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m 3000m

ELABORATOR P.U.Z.:			
Arhitect MIHAI ISACOV birou individual de arhitectura SISTEM DE PROIECTARE Coordonator P.U.Z. arh. MIHAI ISACOV CONSTANTA 900591, BD. TOMIS 143A Tel.0241660527 E-mail:mihaiisacov@isacov.ro			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Proiectat	arh. MIHAI ISACOV		1:500
TEHNOREDACTARE:			Data: OCT 15
ISACOV & ASOCIATII SISTEM DE PROIECTARE Coordonator P.U.Z. arh. ALINTA ISACOV CONSTANTA 900591, BD. TOMIS 143A Tel.0241660527 E-mail:office@isacov.ro			
Titlu proiect:PUZ - ZONA DELIMITATA DE STR. FAGETULUI, STR. CHILIEI, STR. ROMEO POPESCU SI STR. GARABET IBRAILEANU - CONSTANTA			Faza: P.U.Z.
Titlu planșă:			Proiect nr. 09/2015
Desenat			Planșă nr.: 3.2