

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PT. ZONA DELIMITATA DE STR. SERELOR,
STR. MARGARETEI, STR. VARFUL CU DOR
SI STR. DEMOCRATIEI

LEGENDĂ

- Limita zonei studiate (S=20.850 mp)
- Limita teren ce genereaza PUZ (S=403,0 mp)
- Locuinte individuale existente
- C-tii cu functiuni comert+servicii,mica productie,locuinte
- Zona edificabila
- Circulatii carosabile/ pietonale
- Aliniament propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZRCL 1 - Subzona comert si servicii, activ. productive mici, nepoluante si locuinte max P+1E+M cu anexe gospodaresti si gradini cultivate
- ZRL1bM- Subzona locuinte cu max P+1E+M cu spatii complementare, anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola

REGLEMENTARI PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONE ADIACENTE ZONEI STUDIATE

- ZRL1b - Subzona locuinte de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pt. prod. agricola
- ZRA2b - Zona activ. productie-subzona unitati industriale si servicii

INDICATORI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI PROPU SI IN ZONA STUDIATA

- SUBZONA ZRCL1: Subzona comert si servicii, activ. productive mici, nepoluante si locuinte max Ds+P+1E+M cu anexe gospodaresti si gradini

- Functiuni
- Ateliere, manufactura, tamplarie, tinichigerie, critorie, etc
 - Servicii medicale (cabinete, clinici), curatatorie, frizerie, coafor, etc.
 - Comert cu amanuntul (alimentatie, farmacii, etc.)
 - Locuinte
 - Garaje, parcaje, anexe

Inaltime maxima D/S+P+1E+M Hmax=10,00m la cornisa

Aria mansardei se calculeaza in limita a 60% din aria nivelului curent; inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu R=4,0m cu centru pe cornisa.

- SUBZONA ZRL1bM: Subzona locuinte max Ds+P+1E+M cu spatii complementare, anexe gospodaresti si gradini cultivate pt. productie agricola

- Functiuni
- Locuinte individuale
 - D/S+P+1E+M - Functiuni complementare in limita a 50% AD: birou profesii liberale, Hmax=10,0m spatii comerciale (alimentatie, farmacii, etc.), fitness, parcare, garaje.

Inaltime maxima D/S+P+1E+M Hmax=10,00m la cornisa

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE CONFORM REGLEMENTARI				
ZONA	EXISTENT		PROPOS	
	S _{teren} (ha)	%	S _{teren} (ha)	%
Domeniul public	0,23	11,13	0,23	11,13
ZRL1b	1,85	88,87	-	-
ZRCL1	-	-	0,79	37,88
ZRL1bM	-	-	1,06	50,98
TOTAL	2,08	100	2,08	100

INDICATORI URBANISTICI PENTRU ZONA STUDIATA				
ZONA	CONFORM PUG		PROPUNERE PUZ	
	POT (%)	CUT	POT (%)	CUT
ZRCL1	50 (40% +10% majorare funct. complementare)	0,80 (coresp. funct. complementare)	50	0,96 (0,80+20%majorare)
ZRL1bM	40 (fara funct. complementare)	0,40 (Parter)	50	0,78 (0,65+20%majorare)
	50 (cu funct. complementare)	0,50 (Parter)	50	0,96 (0,80+20%majorare)

NOTA

- Documentatia PUZ s-a intocmit in baza Avizului de oportunitate nr. 112345/10.08.2015 emis de Primaria Constanta.
- Reglementarile PUZ-ului nu constituie baza legala de punere in legalitate a constructiilor edificate fara AC sau care nu respecta prevederile AC.
- Documentatia intocmita respecta normativele legislative si reglementarile urbanistice in vigoare, precum si precizarile din avizele solicitate prin CU.
- CUT propus < CUT existent + 20%



	E	N
A	788364.370	301119.080
B	788360.820	301118.970
C	788292.150	301048.770
D	788429.476	300892.271
E	788433.808	300896.741
F	788488.530	300972.226
G	788469.327	300994.588
H	788449.365	300967.897
I	788440.566	300976.048
J	788461.613	301003.780

EXISTENT

ZRL 1b

P - POT=40%, CUT=0,40
P+M - POT=40%, CUT=0,65
Locuinte, locuinte cu functiuni complementare
H_{max}= 4,5m de la cota ±0.00

ZRCL1

POT=50%, CUT=0,96
Comert si servicii, activit. productive mici, nepoluante, locuinte
H_{max}= 10,0m de la cota ±0.00
D/S+P+1E+M

PROPUNERE

ZRL1bM

POT=50%, CUT=0,78 - locuinte
POT=50%, CUT=0,96 - locuinte cu functiuni compl.
H_{max}= 10,0m de la cota ±0.00
D/S+P+1E+M

S.C. KARTEZIAN GROUP S.R.L. B-DUL TOMIS NR. 143A, Cam. 603, CONSTANȚA Nr. înregistrare ORC J13/8149/2004 CUI RO16909733 Tel. 0241/555.005 interior 277		BENEFICIAR Cohal Ion si Mariana		PR. NR. 27/2014
ȘEF PROIECT Arh. Monica TOMA		DENUMIREA Elaborare PUZ pt. construire imobil P+1E - locuinta individuala Str. Democratiei nr. 16, Lot 1, C-ta		FAZA PUZ
PROIECTAT Arh. Monica TOMA		TITLUL PLANȘEI Reglementari urbanistice zonificare functionala		PL. NR. P 2
DESENAT Ing.L.ȘTEFĂNESCU		SCARA 1:1000 DATA Nov 15		