

P.U.Z. - DELIMITAT DE:

LACUL SIUTGHIOL (NORD), DE (SUD), R.A.J.A. CONSTANTA (EST) SI LACUL SIUTGHIOL SI LOT 2 (VEST) - IN VEDEREA REALIZARII UNUI **COMPLEX REZIDENTIAL CU DOTARI SI AMENAJARI AFERENTE**, CF. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.44566 / 28.03.2014

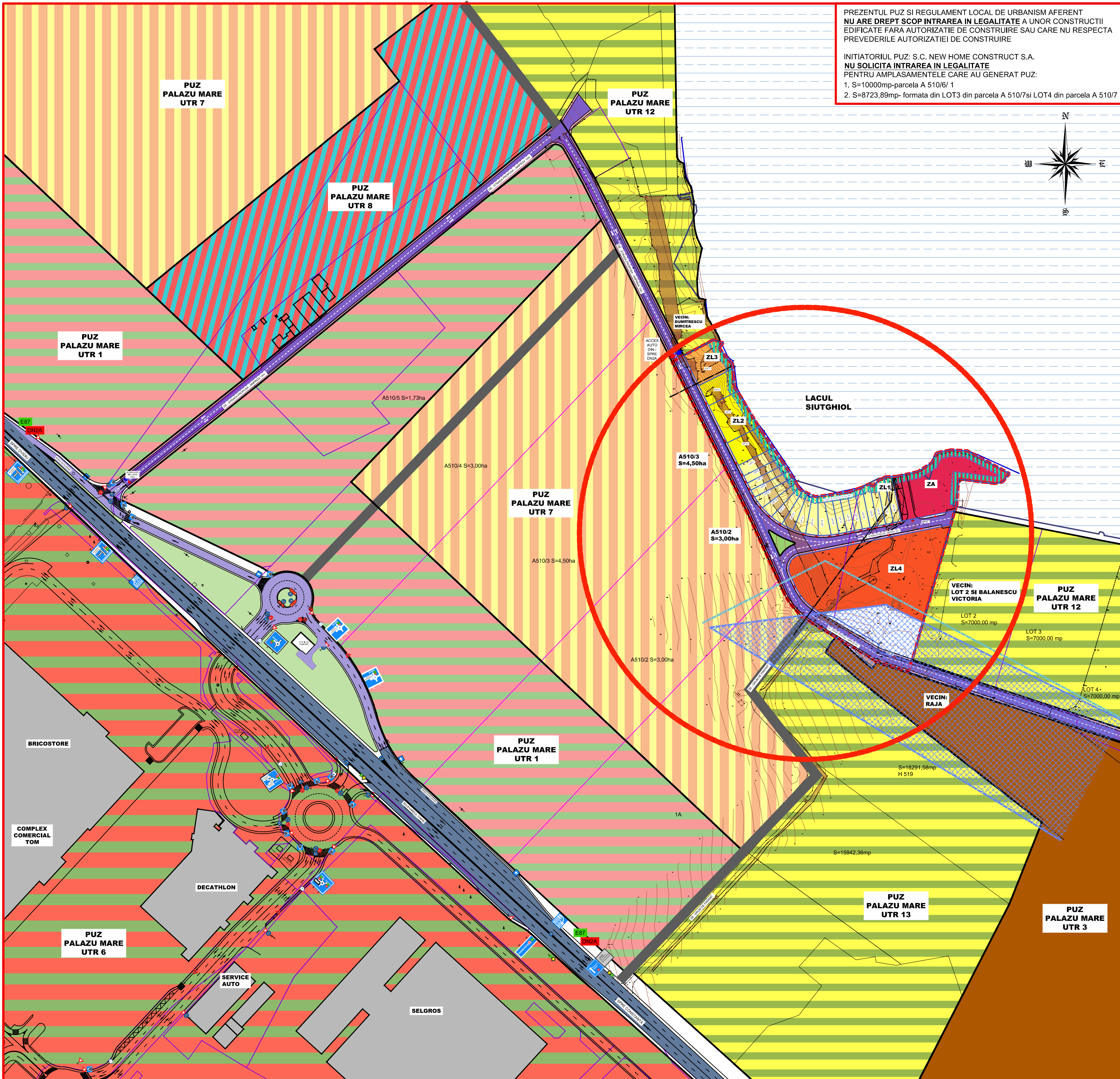
U4.1

REGLEMENTARI URBANISTICE  
ZONIFICARE FUNCTIONALA  
PLAN ANSAMBLU

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE E TERRA EXISTENTE
  - CIRCULATII EXISTENTE
  - DRUM NATIONAL DN 2A/E 87
  - CIRCULATII AUTO
  - REGLEMENTARI PUZ PALAZU MARE - ZONA ADIACENTA PUZ
  - LIMITE UTR
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI MEDII
  - ZONA MIXTA: INSTITUTII, SERVICII, COMERT, LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA MIXTA: LOCUINTE, SPORT, AGREMENT, , LOISIR, SPATII VERZI AMENAJATE
  - ZONA MIXTA: INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII VERZI
  - ZONA RELETE SI CONSTRUCTII AFERENTE RETELOR TEHNICO-EDILITARE
  - CIRCULATII
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPOUNERE
  - ZA - ZONA DE AGREMENT  
RH=P+2
  - ZL1 - ZONA DE LOCUIT IN REGIM INSIRUIT  
RH=P+2
  - ZL2 - ZONA DE LOCUIT IN REGIM ISOLAT  
RH=P+2
  - ZL3 - ZONA DE LOCUIT  
RH=P+4
  - ZL4 - ZONA DE LOCUIT  
RH=P+15
  - ZONA VERDE
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE
  - REGLEMENTARI
  - LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE PRIN LOTIZARE
  - RETRAGERE DE LA ALINIMANET A CLADIRILOR
  - RETRAGERE DE LA LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE
  - AX STRADA PROPUASA
  - ACCESSE AUTO PROPUSE
  - INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISI
  - RESTRICII
  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A LACULUI SIUTGHIOL 5m
  - ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER AL SURSEI DE APA CISMEA 1 C
  - PERIMETRUL DE PROTECTIE HIDROGEOLOGICA

FOTO D.E. EXISTENT - CU ACCES AMENAJAT DIN/ LA D.N. 2A -  
PROPOUNERE ACCES AUTO INTRARE/IESIRE LA AMPLASAMENTUL STUDIAT



| BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA         |               |     |     | EXISTENT / MP |                                           | PROPOS / MP |          |
|-------------------------------------------|---------------|-----|-----|---------------|-------------------------------------------|-------------|----------|
| NR.LOT                                    | SUPRAFATA: MP | POT | CUT | RH            | DESTINATIE                                |             |          |
| 1                                         | 733,47        | 54% | 1,8 | P+4           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 2                                         | 437,38        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 3                                         | 807,21        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 4                                         | 531,28        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 5                                         | 268,47        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 6                                         | 184,77        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 7                                         | 189,35        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 8                                         | 192,97        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 9                                         | 231,27        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 10                                        | 211,94        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 11                                        | 204,12        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 12                                        | 203,85        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 13                                        | 203,59        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 14                                        | 203,31        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 15                                        | 209,30        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 16                                        | 182,60        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 17                                        | 180,83        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 18                                        | 178,65        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 19                                        | 179,47        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 20                                        | 184,07        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 21                                        | 191,39        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 22                                        | 187,90        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 23                                        | 205,13        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 24                                        | 210,00        | 54% | 1,8 | P+2           | LOCUIRE                                   |             |          |
| 25                                        | 2469,66       | 54% | 1,8 | P+2           | ALIM.PUBLICA, AGREMENT                    |             |          |
| 26                                        | 7196,98       | 54% | 1,8 | P+15          | LOCUIRE, COMERT, SERVICII                 |             |          |
| 27                                        | 2488,00       | 0%  | 0   |               | CIRCULATII                                |             |          |
| 28                                        | 58,57         | 0%  | 0   |               | CIRCULATII                                |             |          |
| TOTAL                                     |               |     |     |               |                                           | 21129,50    | 21129,50 |
| REGLEMENTARI - SUPRAFETE MINIME           |               |     |     |               |                                           |             |          |
| SPATII VERZI SI PARCAJE                   |               |     |     |               |                                           |             |          |
| ZONA FUNCTIONALA                          |               |     |     |               |                                           |             |          |
| ZL1 - locuinte individuale                |               |     |     | 5mp/locuitor  | min. 1 LP                                 |             |          |
| ZL2 - locuinte individuale                |               |     |     | 5mp/locuitor  | min. 1 LP                                 |             |          |
| ZL3 - locuinte colective                  |               |     |     | 5mp/locuitor  | 1 LP/unitate locativa cu s.u.<100mp       |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 2 LP/unitate locativa cu s.u.100-150mp    |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 3 LP/unitate locativa cu s.u.150-200mp    |             |          |
| ZL4 - locuinte colective, birouri, comert |               |     |     | 5mp/locuitor  | 1 LP/unitate locativa cu s.u.<100mp       |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 2 LP/unitate locativa cu s.u.100-150mp    |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 3 LP/unitate locativa cu s.u.150-200mp    |             |          |
| 1 LP/30mp s.u. - birouri si alim. publica |               |     |     |               | 1 LP/30mp s.u. - birouri si alim. publica |             |          |
| 1 LP/50mp s.u. - spatii comerciale        |               |     |     |               | 1 LP/50mp s.u. - spatii comerciale        |             |          |
| 50% din S lot                             |               |     |     |               | 1 LP/30mp s.u. - alimentatie publica      |             |          |
| ZONA FUNCTIONALA                          |               |     |     |               |                                           |             |          |
| ZL1 - locuinte individuale                |               |     |     | 5mp/locuitor  | min. 1 LP                                 |             |          |
| ZL2 - locuinte individuale                |               |     |     | 5mp/locuitor  | min. 1 LP                                 |             |          |
| ZL3 - locuinte colective                  |               |     |     | 5mp/locuitor  | 1 LP/unitate locativa cu s.u.<100mp       |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 2 LP/unitate locativa cu s.u.100-150mp    |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 3 LP/unitate locativa cu s.u.150-200mp    |             |          |
| ZL4 - locuinte colective, birouri, comert |               |     |     | 5mp/locuitor  | 1 LP/unitate locativa cu s.u.<100mp       |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 2 LP/unitate locativa cu s.u.100-150mp    |             |          |
|                                           |               |     |     |               | 3 LP/unitate locativa cu s.u.150-200mp    |             |          |
| 1 LP/30mp s.u. - birouri si alim. publica |               |     |     |               | 1 LP/30mp s.u. - birouri si alim. publica |             |          |
| 1 LP/50mp s.u. - spatii comerciale        |               |     |     |               | 1 LP/50mp s.u. - spatii comerciale        |             |          |
| 50% din S lot                             |               |     |     |               | 1 LP/30mp s.u. - alimentatie publica      |             |          |

POT SI CUT PROPUSE PE ZONELE DE REGLEMENTARE CRESC CU 20% FATA DE POT SI CUT APROBATE, CONFORM LEGII 190 /2013  
POT APROBAT = 45%, CUT APROBAT = 1,5, POT PROPOS = 45%+20% = 54%, CUT PROPOS = 1,5+20% = 1,8

PROFIL STRADA PROPUASA (D.E. EXISTENT) -

ACCES DIN D.N. 2A  
SC:1/100

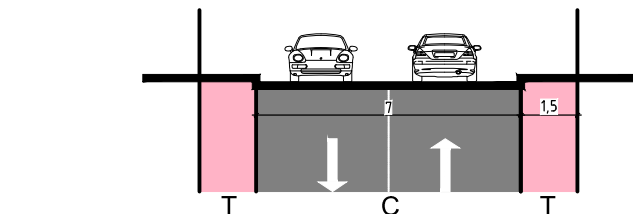


FOTO D.E. EXISTENT -  
FARA ACCES DIN/ LA D.N. 2A



PROFIL STRADA PROPUASA (D.E. EXISTENT) -

IN LIMITA ZONEI STUDIATE  
SC: 1/100

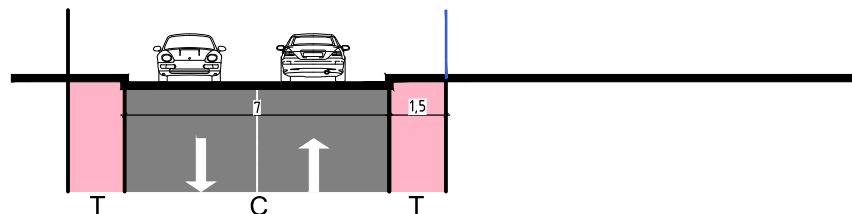


FOTO D.E. EXISTENT - CU ACCES AMENAJAT DIN/ LA D.N. 2A -  
PROPOUNERE ACCES AUTO INTRARE/IESIRE LA AMPLASAMENTUL STUDIAT



PLANARA building works J13/2516/2012 www.planara.ro

OBIECTIV P.U.Z.-DELIMITAT DE: LACUL SIUTGHIOL (N), DE (SUD), R.A.J.A. CONSTANTA (E) SI LACUL SIUTGHIOL SI LOT 2 (V)-IN VEDEREA REALIZARII UNUI COMPLEX REZIDENTIAL CU DOTARI SI AMENAJARI AFERENTE, CF. A.O.NR.44566 / 2014.  
ADRESA ZONA DELIMITATA DE: LACUL SIUTGHIOL (N), DE (SUD), R.A.J.A. CONSTANTA (E) SI LACUL SIUTGHIOL SI LOT 2 (V), MUN. CONSTANTA.  
INITIATOR S.C. NEW HOME CONSTRUCT S.A.

NR.PR. FAZA DATA  
16/2014 P.U.Z. AUGUST 2014

SPECIALITATEA URBANISM  
SEF PROIECT arh. Felix Arsene  
PROIECTAT urb. Simona Socarici  
DESENAT urb. Simona Socarici  
VERIFICAT

DESEN 1/2000  
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA PLAN ANSAMBLU  
SCARA 1/2000 REV 02 IND U4.1

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN NOME FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIERILOR PLANARA BUILDING WORKS S.R.L.