

PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
"CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E, REALIZARE PISCINA, IMPREJMUIRE TEREN"
PALAZU MARE - TARLA 51, PARCELA A 468/11 - LOT 1
BENEFICIAR: CIORANU MARIUS SI IRINA

ANEXA LA
HCLM NR. 432/2018

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

LOCUINTA INDIVIDUALA
D+P+M

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 151278/02.10.18
ARHITECT ȘEF

LEGENDA

	LIMITA TEREN STUDIAT STUDIAT S teren = 700mp		CIRCULATIE CAROSABILA/ PIETONALA
	LIMITA EDIFICABIL		ACCES PIETONAL/ AUTO IN INCINTA
	EDIFICABIL		ACCES LOCUINTA
	S = 4.00 mp - suprafata afectata de extinderea strazii, la 5 m de la axul acesteia		

FUNCTIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE - LOCUIRE

LIMITE EDIFICABIL

3.00 metri	fata de aliniamentul terenului la strada	In fasia non edificabila dintre aliniament si limita de retragere a cladirilor sunt permise imprejmui, alei de acces si platforme, garaje cu inaltimea maxima de 3 metri, parcaje cu acces de pe limita de proprietate spre strada, iesirile in consola la nivelele de deasupra parterului cu conditia pastrarii unei distante verticale de minimum 3.50 metri intre cota trotuarului si intradosul consolei. Balcoanele, bow-windowurile si cornisele pot depasi cu maximum 1.20 metri aliniera spre strada Este interzisa depasirea aliniamentului catre domeniul public cu trepte, rampe, console
2.00 metri	fata de limitele laterale ale proprietatii.	In fasia non edificabila catre limitele laterale ale proprietatii sunt permise parcaje, amplasarea de constructii cu functiuni tehnice subterane (camera pompe) Piscina se va amplasa retrasa la 1 metru fata de limita proprietatii. Inaltimea constructiilor din fasia non edificabila nu va depasi inaltimea imprejmuii.

SC propusa = 177.83mp din care:
SC parter = 149.96mp, SC terasa
acoperita parter = 27.87mp

SD propusa = 431.54mp din care:
SC subsol = 60.60mp, SC parter =
149.96mp, SC terasa acoperita
parter = 27.87mp si SC etaj 1 =
157.81mp

INDICATORI URBANISTICI

	LOCUINTA PROPUZA	MAX APROBAT
SUPRAFATA DE TEREN 700MP (cf. acte si masuratori)		
P.O.T.	25.40%	35%
C.U.T.	0.566	2.00
R. H. max	S+P+1E / 8.15m	P+2-3 / 13m

IMPREJMUIRI

-Gardurile spre strada vor fi transparente,
vor avea inaltimea maxima de 2,0metri cu
un soclu opac de 0.60metri si partea
superioara traforata.
-Gardurile spre limitele laterale vor avea
inaltimea maxima de 2,5metri si vor fi opace.
Se admite si separarea pe limitele laterale
cu gard viu, cu acordul vecinilor.

COORDONATE STEREO 70 - TEREN

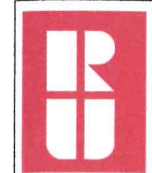
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur teren		Lungimi latari D(J,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	308751.727	788149.286	40.15
2	308730.445	788183.328	27.82
3	308718.102	788158.395	19.44
4	308728.745	788142.126	24.07

S(1)=700.45mp P=111.48m

BILANT TERITORIAL PROPUZ

Suprafata de teren afectata de alinierea terenului la str. Tache Ionescu	4.00mp	0.57%
Locuinta individuala S+P+1E		
SC Parter	149.96mp	
S podest acces locuinta	3.06mp	25.84%
S terasa acoperita parter	27.87mp	
Piscina neacoperita	35.30mp	5.04%
Parcaje	28.31mp	4.04%
Spatii verzi	290.33mp	41.48%
Alei, trotuare, platforme	161.17mp	23.02%
TOTAL / SUPRAFATA DE TEREN	700.00mp	100.0%

Locuinta individuala - 3membri, suprafata minima spatii verzi
5mp/locuitor cf. HCJ Nr. 152/2013



S.C. ED COM'96 S.R.L.
CIF 8518149

EFORIE SUD, STR. AVRAM IANCU, NR. 30
CONSTANTA, B_DUL TOMIS, NR. 143A,
CLADIREA PROIECT SA, PARTER
TEL 0241555005 INT 278; 0740356368

Beneficiar: CIORANU MARIUS SI IRINA
Adresa: B-dul Tomis, nr. 324A, bl. DT2, ap. 29. mun. Constanta, jud. Constanta
Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E, REALIZARE
PISCINA, IMPREJMUIRE TEREN
PALAZU MARE - TARLA 51

Pr. nr

1/2018

Pr. nr

P.U.D.

Pl. nr.

U04

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	C.ARH. R. UNGUREANU		1:200
PROIECTAT	C.ARH. R. UNGUREANU		Data
DESENAT	ING. E. UNGUREANU		09/2018

Titlul plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE
-----------------	--------------------------