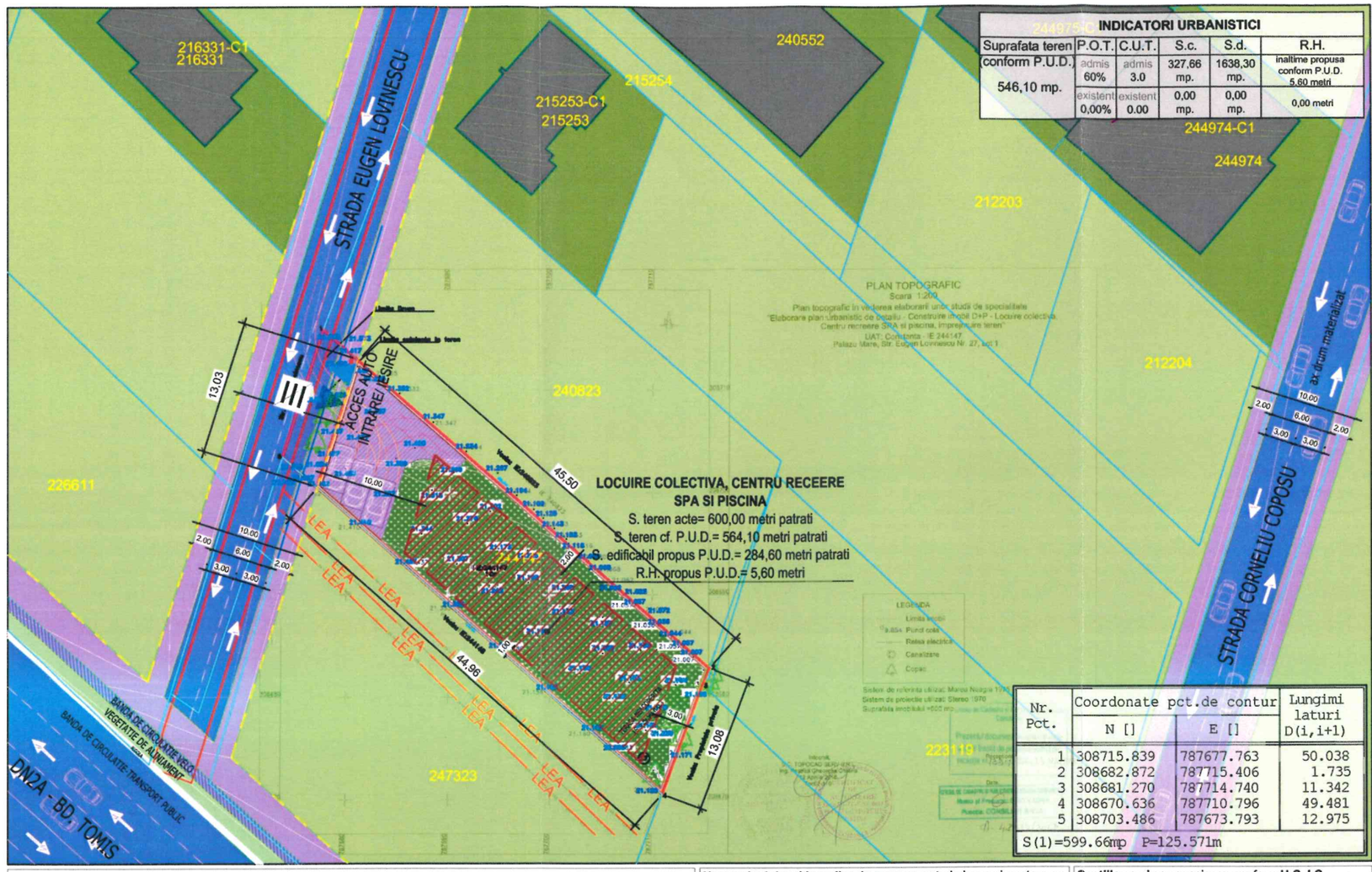
P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL D+P - LOCUIRE COLECTIVA, CENTRU RECREERE SPA SI PISCINA, IMPREJMUIRE TEREN

ANEXA LA HCLM NR. 435/2018



INDICATORI URBANISTICI					
Suprafata teren	P.O.T.	C.U.T.	S.c.	S.d.	R.H.
conform P.U.D.	admis 60%	admis 3.0	327,66 mp.	1638,30 mp.	inaltime propusa conform P.U.D. 5,60 metri
546,10 mp.	existent 0,00%	existent 0.00	0,00 mp.	0,00 mp.	0,00 metri

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N []	E []	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	308715.839	787677.763	50.038
2	308682.872	787715.406	1.735
3	308681.270	787714.740	11.342
4	308670.636	787710.796	49.481
5	308703.486	787673.793	12.975

S(1)=599.66mp P=125.571m

LEGENDA

- Limita zona studiu P.U.D. S.= 600,00 mp. (conform cadastru)
- Limita noua de proprietate teren S.= 546,10 mp.
- Suprafata cedata extinderii de drum S.= 53,90 mp.
- Contur indicativ al constructiilor
- Amprenta constructii existente
- Suprafata teren intravilan neamenajat/ neconstruit
- Suprafata teren intravilan amenajat/ ce prezinta constructii
- Vegetatie de aliniament

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Circulatie velo
- Rigola
- Contur indicativ circulatii carosabile si pietonale cf. P.U.Z. aprobat
- Delimitare sensuri de mers
- Ax drum national DN2A-Bd. Tomis
- Sens de mers

PROPUNERE

- Contur edificabil
- Suprafata edificabil = 284,60 mp.
- Circulatie ocazional carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatii verzi amenajate
- Imprejmuire propusa teren
- Contur loc de parcare amenajat
- Aliniament

LEGENDA CADASTRU

- Limita imobil initiator P.U.D.
- Cadastre existente in zona
- 229193 Identificator electronic
- Limite existente in teren
- Limita drum
- LEA Linie electrica
- 51.820 Punct cota
- Arbust

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 152/2018
ARHITECT ŞEF

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PATRICHI TEODA

DATE GENERALE despre terenul identificat cu numarul cadastral 244147:

- **Terenul** ce a generat prezenta documentatie este **situat in** intravilanul mun. Constanta, **cartier Palazu Mare**, str. Eugen Lovinescu, nr. 27, lot 1 si se identifica cu **numarul cadastral 244147**, avand o **suprafata de 600,00 mp.**.
- Acesta este **proprietatea privata a lui PARFENIE DANIEL**, conform contract de vanzare-cumparare autentificat prin nr. de incheiere 1117 din 26 octombrie 2015.
- Conform cadastru, terenul prezinta categoria de folosinta arabil si este imprejmuit pe 3 laturi cu gard de plasa.

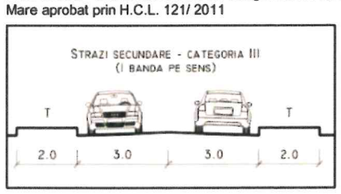
Numarul minim al locurilor de parcare ce trebuiesc asigurate s-au calculat, cf. Regulamentului privind asigurarea nr. minim de locuri de parcare pt. lucrarile de constructii si amenajari autorizate, pe raza municipiului Constanta, cf. H.C.L. 113/ 27.04.2017, actualizat. Astfel pentru constructia propusa cu destinatia de locuinta colectiva cu 2 apartamente la nivelul parterului (sub 100,00 mp.) si 10% pentru vizitatori, **se vor asigura 3 locuri de parcare la sol**, cu acces direct din strada Eugen Lovinescu (ampriza 10,00 metri, dublu sens).

Spatiile verzi se vor asigura, conform **H.C.J.C. nr. 152/ 22.05.2013** *privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.* Astfel pe terenul ce a generat P.U.D. **vor asigura 163,83 mp. spatiu verde (30% din suprafata terenului)**, din care 108,3915 mp. la sol la nivelul C.T.A. si 31,8717 mp. la nivelul demisolului. Restul de 23,5668 mp. fiind distribuiti pe terasa aferenta constructiei si imprejmuirea terenului.

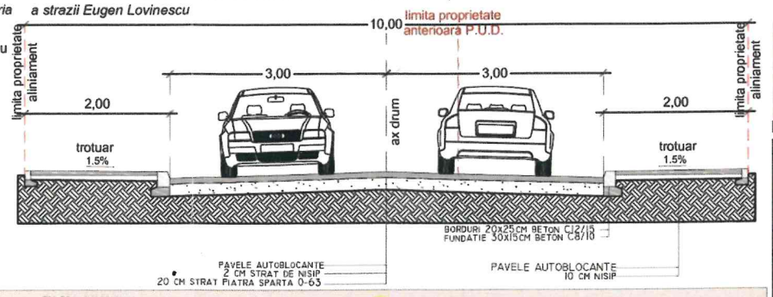
Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime caracterizeaza constructia. Fiecare dintre aceste valori trebuie sa fie cel mult egala cu valoarea maxima admisa, conform documentatiilor de rang superior prezentului P.U.D.. Nu este necesar ca valorile maximale admise sa conduca la posibilitatea unei constructii de a atinge in mod simultan valorile maxime permise.

**in cadrul P.U.Z. Palazu Mare, aprobat, strada Eugen Lovinescu, la care prezinta acces direct terenul ce a generat P.U.D., se prezinta de categoria a III-a , strada secundara.*

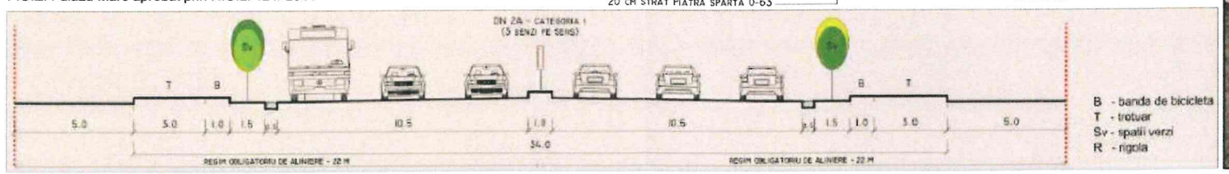
Profil stradal - strada secundara de categoria a III, conform P.U.Z. Palazu Mare aprobat prin H.C.L. 121/ 2011



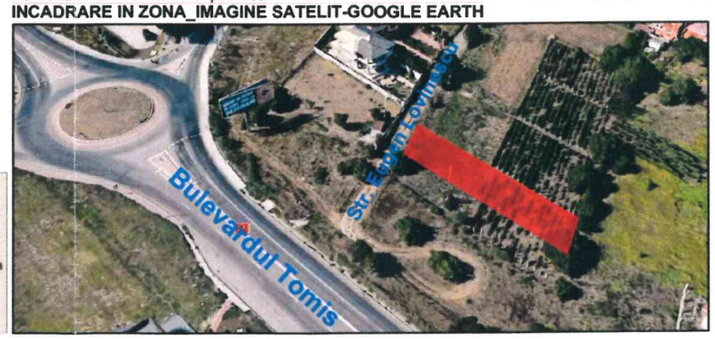
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS conform documentatii anterior aprobate, a strazii Eugen Lovinescu



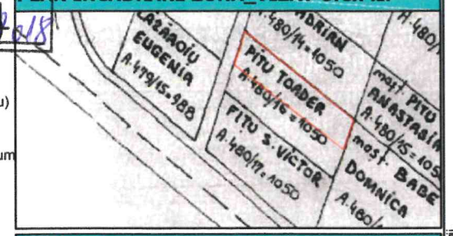
Profil stradal - DN2A_categoria a I (3 benzi pe sens), conform P.U.Z. Palazu Mare aprobat prin H.C.L. 121/ 2011



INCADRARE IN ZONA_IMAGINE SATELIT-GOOGLE EARTH



PLAN INCADRARE ZONA_VIZAT O.C.P.I.



OBIECTIV:

P.U.D.- CONSTRUIRE IMOBIL D+P - LOCUIRE COLECTIVA, CENTRU RECREERE SPA SI PISCINA, IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA OBIECTIV:

Mun. Constanta, Strada Eugen Lovinescu, nr. 27, Lot 1, Jud. Constanta

BENEFICIAR:

PARFENIE DANIEL

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MASSTUDIO S.R.L.
J13/2488/2017
Cod fiscal: 37941819
Sediul social: Constanta, Str. Popoului, nr. 36
Tel: 0743.809.868 / 0723.171.168
Email: office@masstudio.ro

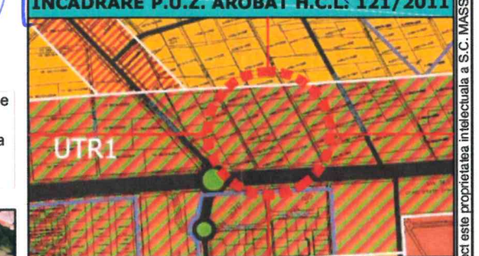
URBANISM:

S.C. MASSTUDIO S.R.L.
J13/2488/2017
Cod fiscal: 37941819
Sediul social: Constanta, Str. Popoului, nr. 36
Tel: 0743.809.868 / 0723.171.168
Email: office@masstudio.ro

Număr Proiect	Faza	Data
7/2017	P.U.D.	octombrie2018

	Nume	Semnătură
Sef. Proiect	Urb. Băjenaru Alexandru	
Proiectat	Arh.Stebingăr Mihai	
Proiectat	Urb.Păvăluc Loredana-Ionela	
Desenat	Urb.Păvăluc Loredana-Ionela	

ÎNCADRARE P.U.Z. AROBAT H.C.L. 121/2011



TITLU PLANȘĂ:

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARĂ: 1/500

FORMAT PLANȘĂ : A3 (42,0 x 29,7 cm)

PLANȘA NR.: U05.1

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. MASSTUDIO S.R.L. Constanta, iar reproducerea/redarea sau publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.