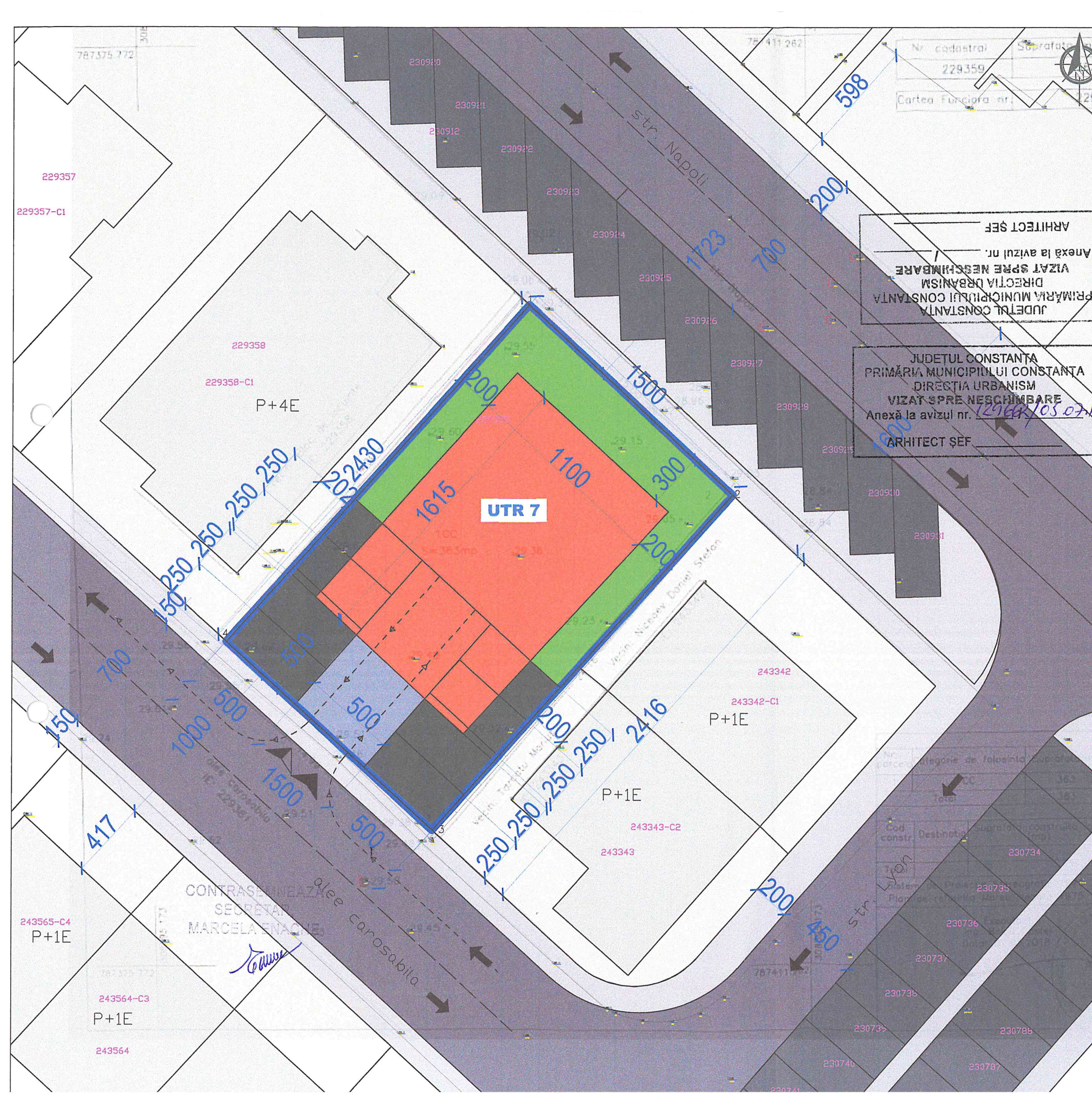




LEGENDA

Limite si parcelar

- Limita amplasament ce a generat PUD S = 363 mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor
- UTR 7 Indicativ zona de reglementare existenta

Funcțiuni existente si propuse

- Constructii existente invecinate
- Limita edificabil maxim propus imobil locuinte colective P+3E
- Spatii verzi propuse pe teren
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile in incinta
- Parcaje existente in zona
- Parcaje propuse
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

Conform HCLM nr. 258/31.07.2017, terenul studiat se afla in zona de reglementare UTR7:

- zona rezidentiala-locuinte individuale/colective medii cu regim de inaltime P+1-P+4 in regim de constructii continui (insiruit) sau discontinui (cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidentiale, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari aferente locuintelor, cai de acces pietonale si carosabile, parcaje, garaje colective, spatii de joaca, amenajari

Indicatori urbanistici maximi aprobat:

- regimul de inaltime maxim: P+4E (16METRI)
- POT maxim 50%
- CUT maxim 2.

Se admit console, balcoane si bowindouri peste limita edificabilului propus spre strazi, in conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 3,5metri intre cota terenului amenajat si intradosul placii. Se admit console, balcoane si bowindouri in limita edificabilului propus spre limitele laterale, in conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 3,5metri intre cota terenului amenajat si intradosul placii. Se recomanda ca retragerea propusa de la aliniamentul terenului sa creeze intre doua fronturi distante cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre ele.

Nu vor fi realizate calcane vizibile din circulatiile publice. Toate fatadele vor fi tratate arhitectural.

Conform HCLM 113/2017, vor fi amenajate 108,9mp spatii verzi, din care 64,06mp la nivelul solului si 44,86mp pe terasele cladirii propuse.

Conform HCLM 113/2017, pentru 7 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100mp, vor fi asigurate minim 9 locuri de parcare.

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	EXISTENTA	PROPOS
SC	0,0 mp	178,34mp
SDU	0,0 mp	713,36mp
P.O.T.	0 %	49,2 %
C.U.T.	0,0	2,0
Regim inaltime	1 (100%)	4 (100%)

BILANT TERITORIAL PROPOS

	mp	%
S teren	363 mp	100 %
S construit la sol	120 mp	33,0 %
Scirculatii	178,94mp	49,4 %
Sverde	64,06mp	17,6 %

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70

Pct	X	Y
1	308430.62	787395.99
2	308420.38	787406.95
3	308402.40	787390.82
4	308412.53	787379.77

Suprafata totala masurata = 363 mp

ANEXA LA
HCLM NR. 290 / 2019

BENEFICIAR:
NICEAEV DANIEL STEFAN
NICEAEV MIRELA

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb. Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb. Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR. PROIECT: 13
FAZA: PUD
DATA: SEPTEMBRIE 2017
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3E LOCUINTE
COLECTIVE

ADRESA PROIECT:
BD. TOMIS 425, PARCELA VN289, LOT 4,
CONSTANTA

TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE
SCARA PLAN:
1:200

NUMAR PLAN:
U-03