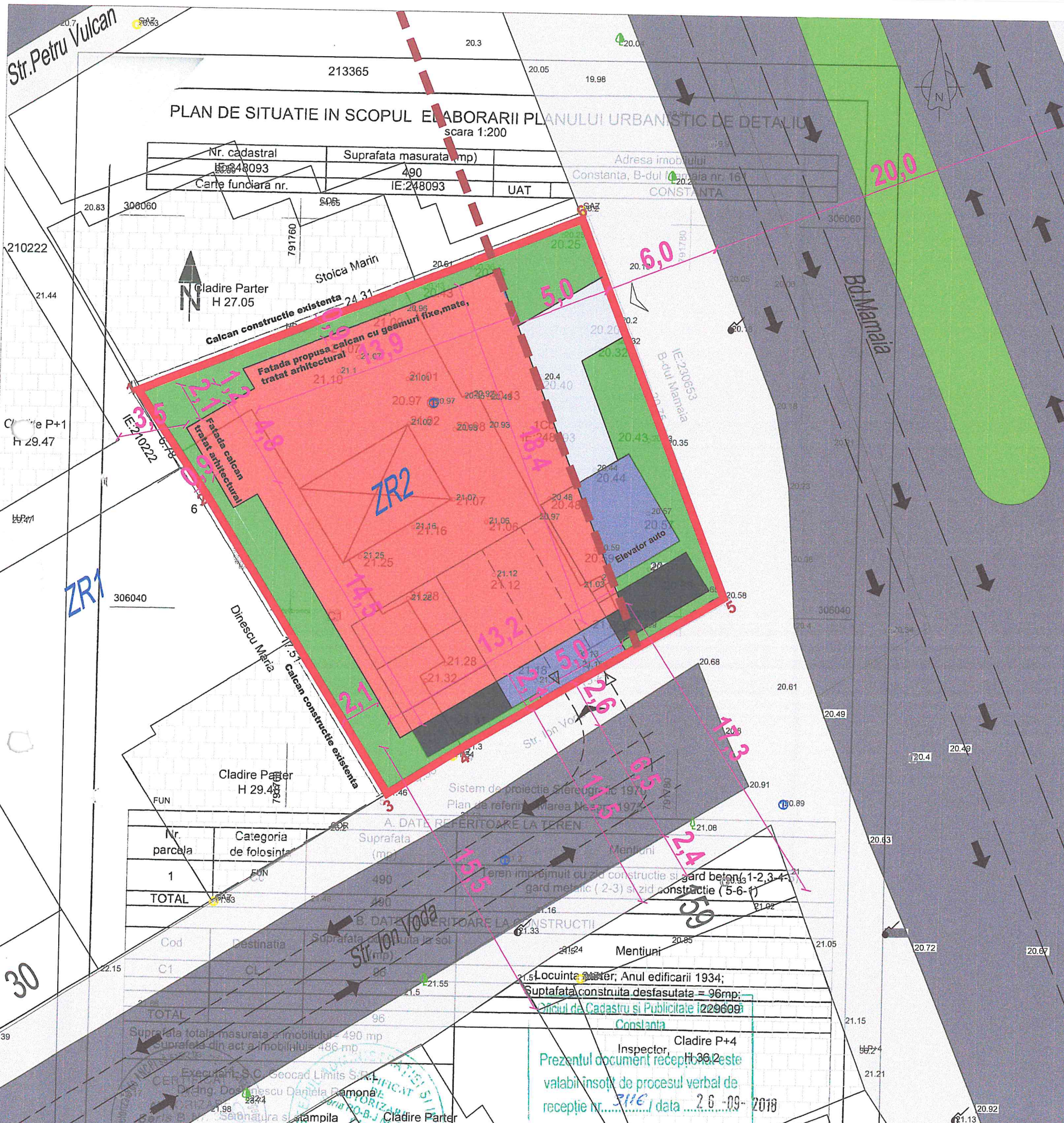
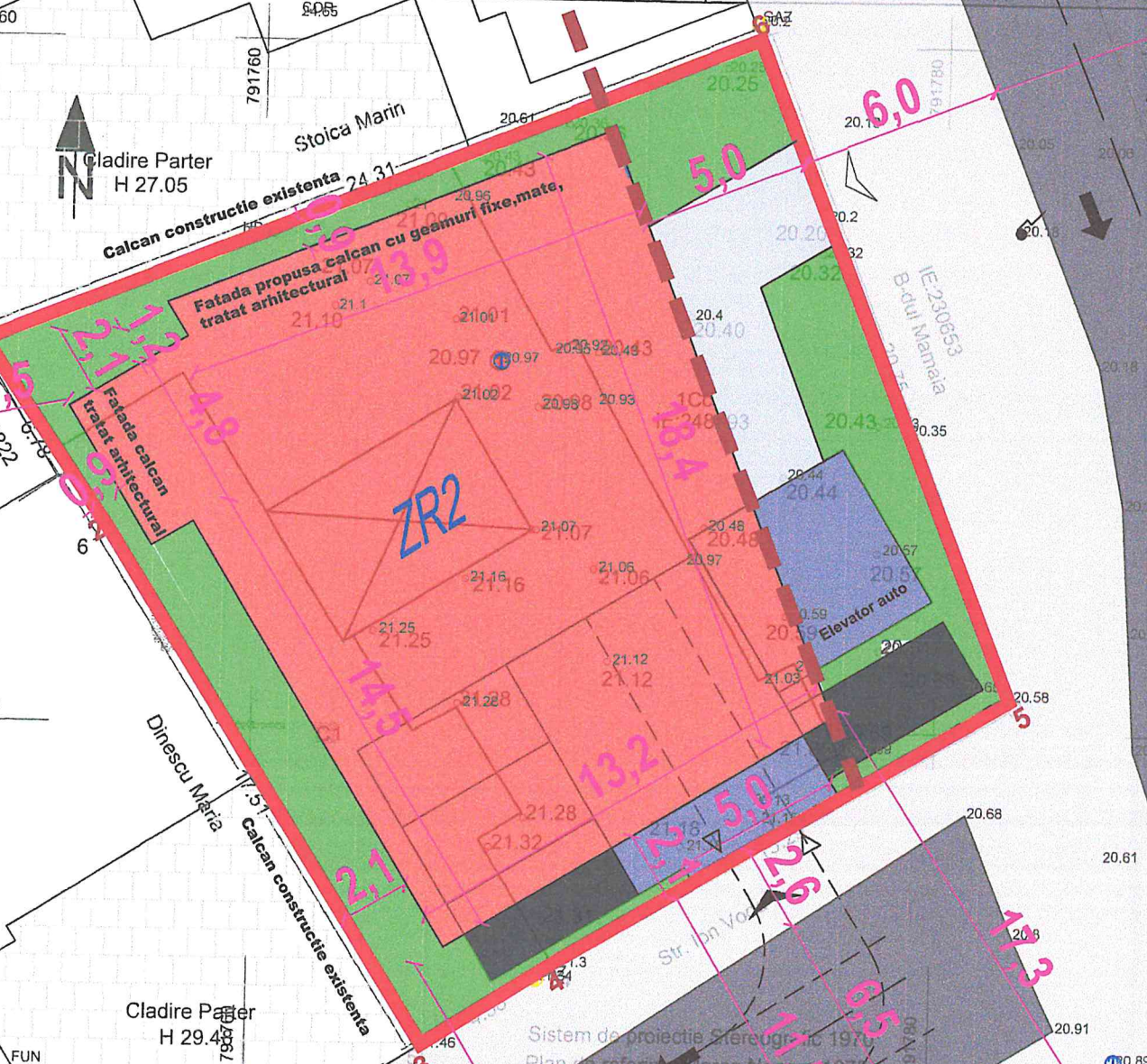




PLAN DE SITUATIE IN SCOPUL ELABORARII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
50848093	490	Constanta, B-dul Mamaia nr. 161
Care fundiara nr.	IE:248093	CONSTANTA
UAT		



A. DATE REFERITORE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	FUN	490	Teren imprejmuit cu zid constructie si gard beton, 1-2,3,4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100
TOTAL		490	
B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiiuni
C1	CL	96	Locuinta parter, Anul edificarii 1934; Suprafata construita desfasurata = 96mp; Zidul de Cadastru si Publicitate 1229609
TOTAL		96	

LEGENDA

- Limita amplasament ce a generat PUD S = 490mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor
- Indicativ zona de reglementare existenta
- Limita retragere edificabil de la aliniament
- Constructii invecinate existente P-P+4E
- Edificabil maxim pentru imobil propus cu spatii comerciale la parter si locuinte colective la etaje
- Spatii verzi aliniament
- Spatii verzi in incinta
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale in incinta
- Circulatii carosabile in incinta
- Parcaje amenajate in incinta
- Acces pietonal in incinta
- Acces auto in incinta

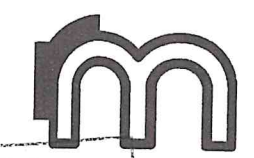
Potrivit PUZ aprobat prin HCLM nr. 218/05.10.2010 indicatorii urbanistici admisi in zona studiata sunt astfel:

- Functiuni admise:
 - Instituti, servicii echipamente publice, birouri, proiectare, consultanta, comert cu amanuntul, pensiuni, agentie de turism, alimentatie publica, reparatii mic-gros-produse care nu genereaza noxe, locuinte individuale si colective care pot include si spatii cu acces public la nivelul subsol-parter
- Regim de inaltime : P+1E(11m)-P+6E(21m)
- POT = 70 %
- CUT = 4,9

Zona studiata se incadreaza conform Listei Monumentelor Istorice, aprobata prin Ordinul Ministerului Culturii si Cultelor nr.2314/2004 in zona protejata Sit Urban, COD LMI CT-II-s-B-02821, nr.crt. 491.
Conform HCLM 152/2013, vor fi amenajate 147mp spatii verzi, din care 80mp spatii verzi la nivelul solului si 67mp pe balcoanele si terasele etajelor.
Respectand HCLM 113/2017, pentru 18 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100mp si un spatiu comercial cu suprafata utila mai mica de 50mp s-au propus minim 23locuri parcare in incinta.
Se poate depasi limita edificabilului propus cu terase, balcoane sau elemente decorative ce nu intra in calculul Coeficientului de Utilizare a Terenului.
Se admit subsoluri si/sau demisol daca permit conditiile geotehnice, cu incadrarea in indicatorii maximi aprobati.

PRESEDINTE SEDINTA
[Signature]

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT		
S TEREN	490mp	
	PROPOS	APROBAT
Sc	318mp	343mp
SD	1960mp	2401mp
P.O.T.	65%	70%
C.U.T.	4,0	4,9



ANEXA LA
HCLM NR. 183/2019

BENEFICIAR:
SC BLUE BIKE DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb. Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb. Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIUL GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIULUI CONSTANTA
RECTIA URBANISM
VIZAT SI PRE NESCINDARE
Anexa la avizul nr. 194867/9.10.19
ARHITECT SEE
NR. PROIECT: 16

FAZA: CU
DATA: APRILIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA :
BD.MAMAIA, NR.161, CONSTANTA

TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:
1:200

NUMAR PLAN:
U-03

Cladire P+4
Inspector, H 30.2
Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 3116 / data 26-09-2019