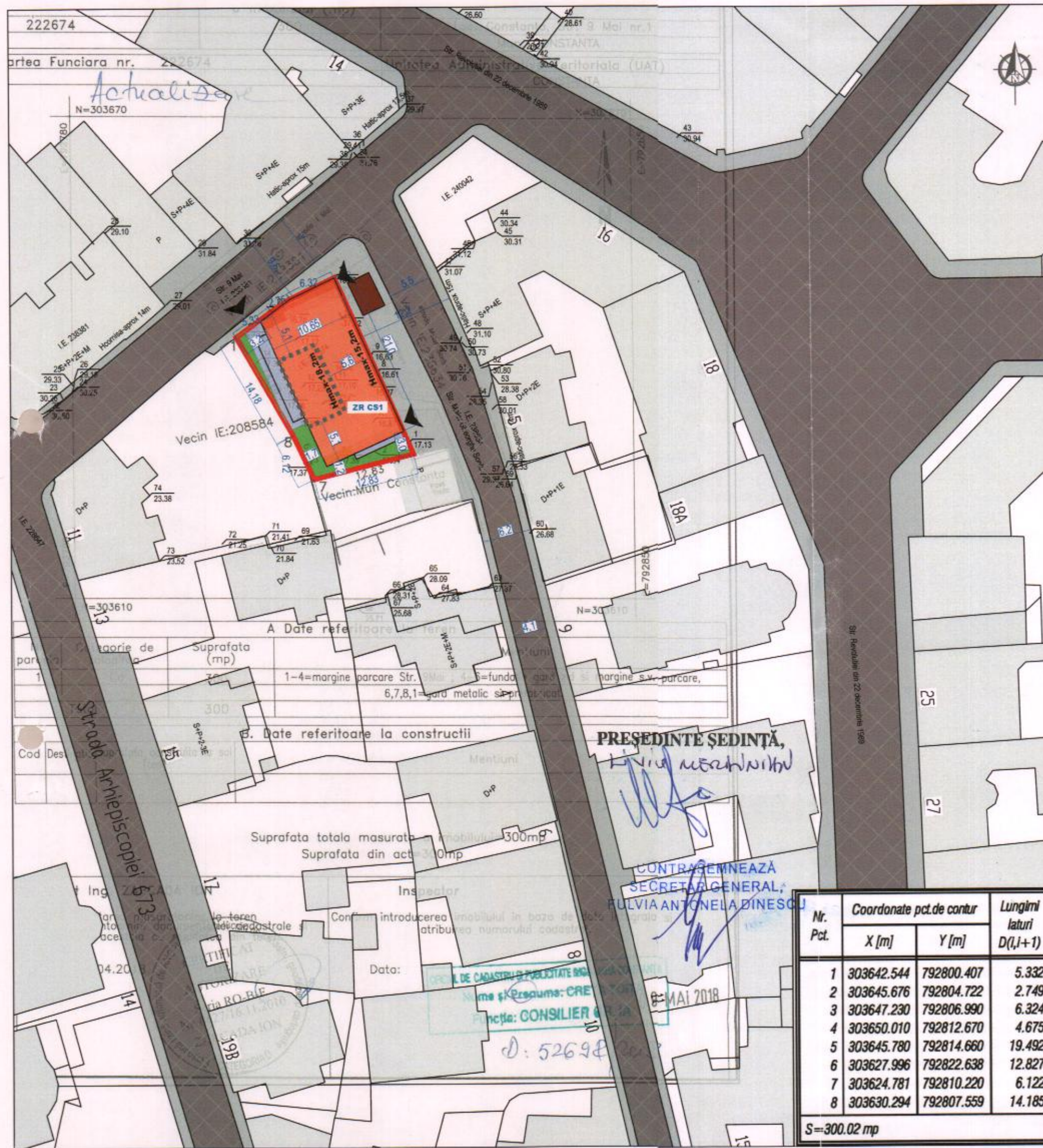




LEGENDA

- Limita amplasament ce a generat PUD
S = 300mp
- Limite de proprietate
- Limite constructii existente invecinate
- Indicativ zona de reglementare existenta
- Limita edificabil maxim propus imobil S+P+3E cu subsol
spatiu tehnic cercetare arheologica,locuinte colective,spatii comerciale,birouri profesii libere,acoperis terasa circulabila
- Limita edificabil maxim propus casa scarii terasa circulabila
- Ghena gunoi ce va fi amplasata subteran sau mutata
- Alei pietonale,accesuri,scari exterioare in incinta
- Spatii verzi teren studiat, la nivelul solului
- Acces pietonal in incinta
- Circulatii pietonale
- Circulatii pietonale,ocasional carosabile

Conform HCLM nr. 416/21.11.2013,terenul studiat se afla in zona de reglementare ZR CS1-zona comerciala si de servicii situata in lungul pietonalelor majore in care este necesara realizarea/mentinerea unor functiuni publice la parterul cladinelor:

-destinatii admise:locuire,servicii comerciale si comerț adecvate zonei centrale protejate,cu atractivitate ridicata pentru public si din punct de vedere turistic alimentatie publica,servicii turistice,agentii turistice,unitati de cazare,loisir urban,echipamente publice de interes local si municipal,utilizarea curtilor constructiilor pentru functiuni cu caracter public,sunt admise activitati productive manufacturiere de lux,cu atelare deschise accesului publicului,care nu polueaza si nu genereaza fluxuri importante de persoane si transport;se admit unitati de alimentatie publica care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta mai mare de 50m de lacasurile de cult sau institutiile publice;se admite reconversia functionala a locuintelor existente daca acestea sunt inlocuite cu functiuni cu acces public sau daca se pastreaza functionarea de locuire intr-o proportie de minim 30% din aria construita desfasurata;se admite refunctionalizarea locuintelor pentru includerea in partiul acestora a spatiilor necesare pentru profesii libere.

Indicatori urbanistici maximi aprobati:

- regimul de inaltime maxim: P+3E
- POT maxim 70%
- CUT maxim 2,5.

Conform OMC 2828/2015, Listei monumentelor istorice actualizata si Listei monumentelor istorice dispărute, zona studiata se afla in zona protejata a monumentelor istorice:

- Situl arheologic "Orasul antic Tomis", Peninsula Constanta, intre bd.Ferdinand, faleza de E a orasului pana la plaja Modern, Casino, poarta 1, port comercial, bd.Temele Romane (fost Marinarilor), Cod str.Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr.crt.1.
- Situl urban "Zona peninsulara Constanta", faleza Casino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd.Ferdinand pana la str.Aleilelor, str.Traian, bd.Temele Romane (fost Marinarilor), Cod CT-II-s-B-02832, nr.crt.486.

Conform HCL nr. 113/27.04.2017:

Art. 16. Se excepteaza (nu se vor asigura locuri de parcare) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament constructiile care:

- se situeaza in zona Peninsula delimitata de strazile: Bd. Ferdinand, strada Mihai Viteazu, strada Traian, strada Temele Romane, Bd. Regina Elisabeta, strada Remus Opreanu, strada Marcus Aurelius, strada Dr. Aristide Karatzali si strada Mircea cel Batran;
- sunt amplasate pe terenuri care au acces unic din bd. Tomis pe tronsonul cuprins intre Piața Ovidiu și intersecția cu bd. Mamaia;

Se vor amenaja spatii plantate sub forma de spatii verzi cu rol decorativ, in suprafata totala amenajata de 93,1mp, distribuite astfel:53,1mp la sol si 40mp pe terase/balcoane

Este obligatorie conservarea aliniamentului si mentinerea parcarului istoric.

Edificabilul maxim propus va putea fi depasit peste aliniamentul lotului cu balcoane,terase,logii,decoratiuni de la o inaltime minima de 3,5m de la cota trotuarului amenajat.

Cladirea propusa se va alinia la aliniamentul lotului pe strada Mircea cel Batran, depasirea aliniamentului la cele doua strazi cu trepte, rampe de acces sau alte elemente in relief la nivelul parterului este interzisa, cu exceptia rezalitelor de maxim 0,3metri.

Edificabilul maxim propus va putea fi depasit in limita lotului, cu trotuare,trepte acces,balustrade scari. Inaltimea la atic a etajului 3 va fi de maxim 15,2m inaltime, iar inaltimea totala a constructiei inclusiv casa scarii de acces pe terasa circulabila de peste etajul 3 va fi de maxim 18,2m.Constructia va respecta inaltimea maxima la cornisa/atic specifica insulei din care face parte.

Prin acest PUD se reglementeaza doar terenul de pe bd.9Mai,nr.1, Constanta.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303642.544	792800.407	5.332
2	303645.676	792804.722	2.749
3	303647.230	792806.990	6.324
4	303650.010	792812.670	4.675
5	303645.780	792814.660	19.492
6	303627.996	792822.638	12.827
7	303624.781	792810.220	6.122
8	303630.294	792807.559	14.185

S=300.02 mp

BILANT TERITORIAL - AMPLASAMENT STUDIAT

S teren	300mp(100%)
SC	186,91mp(62,3%)
Scirculatii	60mp(20%)
Sverde	53,09mp(17,7%)

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	300mp	
	PROBUS	APROBAT
SC	186,91mp	210mp
SD	750mp	750mp
P.O.T.	62,3%	70%
C.U.T.	2,5	2,5
Regim inaltime S+P+3E+terasa(18,2M)	S+P+3E	



BENEFICIAR:
SC REINVENT 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:

LUERARI CADASTRU
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
ANEXA LA
AVIZUL nr. 1
8307/27.05.20
ARHITECT ȘEF

NR.PROIECT: 3
FAZA: PUD
DATA: IANUARIE 2019
REVIZIE:
DESENAT: BIA ROXANA MARCULESCU
TITLU PLAN:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA PROIECT:
STR.9MAI,NR.1,CONSTANTA

TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:
1:500

NUMAR PLAN:
U-03