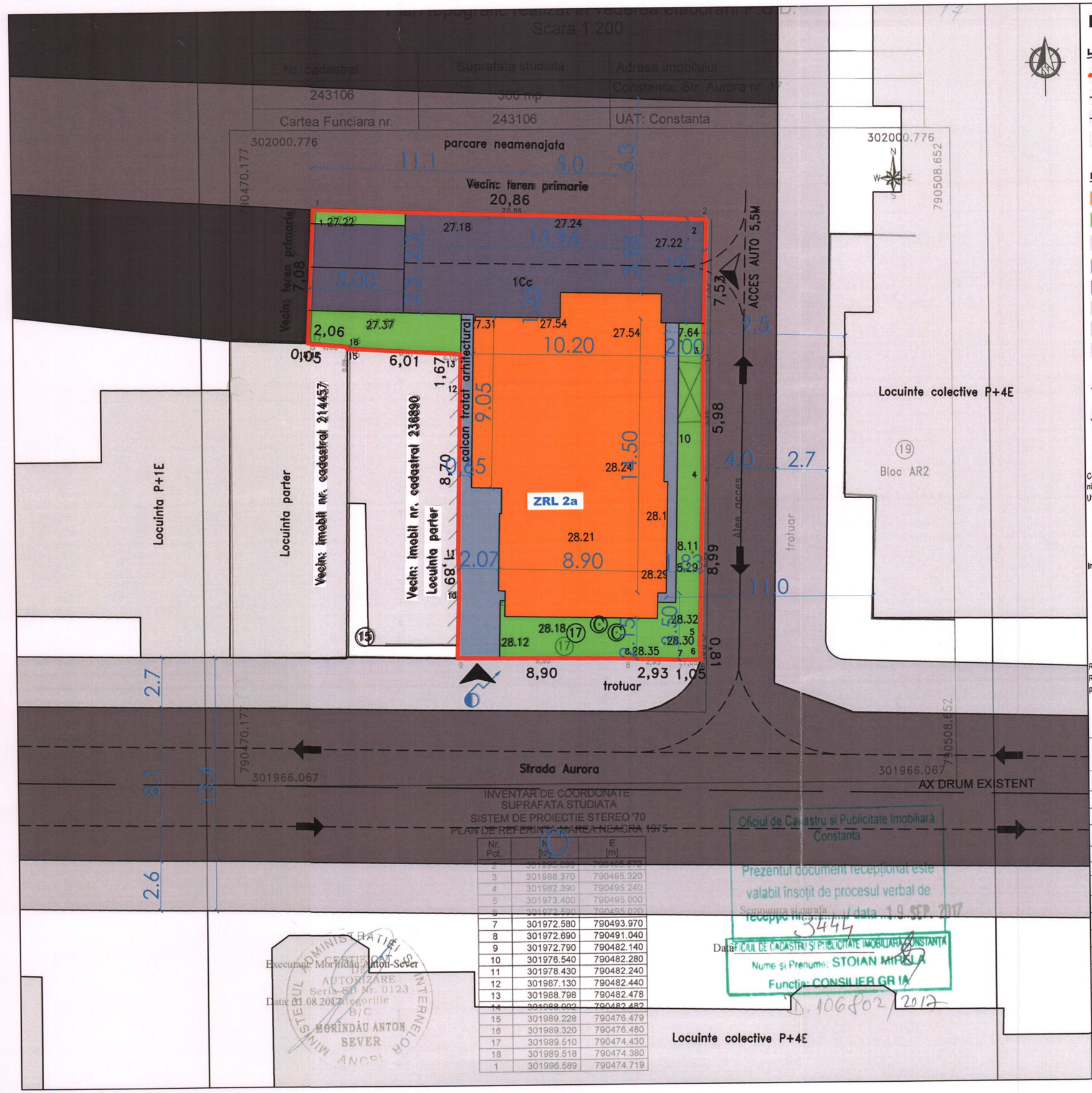
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata studiata	Adresa imobilului
243106	360 mp	Constanta, Str. Aurora nr. 17
Cartea Funciara nr.	243106	UAT: Constanta



INVENTAR DE COORDONATE
SUPRAFATA STUDIATA
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
2	301990.899	790495.572
3	301988.370	790495.320
4	301982.390	790495.240
5	301973.400	790495.000
6	301972.590	790495.020
7	301972.580	790493.970
8	301972.690	790491.040
9	301972.790	790482.140
10	301976.540	790482.280
11	301978.430	790482.240
12	301987.130	790482.440
13	301988.798	790482.478
14	301988.992	790482.482
15	301989.228	790476.479
16	301989.320	790476.480
17	301989.510	790474.430
18	301989.518	790474.380
1	301996.589	790474.719

Executant: Morindău Anton-Sever
Data: 11.08.2017

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanta
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de
Semnătura si parafa
Nr. 3444 / data 19 SEP. 2017
Data: OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA
Nume și Prenume: STOIAN MIRELA
Functia: CONSILIER GR IA
D. 106802/2017

LEGENDA

Limite si parcelar

- Limita amplasament ce a generat PUD S = 360mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor existente
- ZRL 2a — Indicativ zona de reglementare existenta

Functiuni existente si propuse

- Edificabil maxim locuinta individuala propusa P+2E
- Suprafata spatii verzi propuse la sol
- Constructii invecinate existente
- Circulatii pietonale propuse pe teren
- Circulatii carosabile propuse pe teren
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii carosabile existente
- Parcaje neamenajate propuse
- Acces pietonal in incinta
- Acces auto in incinta

Conform PUG CONSTANTA terenul este situat in ZRL 2a - locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

Utilizari admise:

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insirat, cuplat sau izolat
- functiuni complementare locuirii: paracare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesiuni liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC.

Indicatori urbanistici maximi aprobati:

- regimul de inaltime maxim: P+2E(se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent)
- POT maxim 45%(daca beneficiarul are o parcela rezultata din comasarea a doua parcele sau o functiune complementara locuirii pe teren)

CUT maxim 1.35(daca beneficiarul are o parcela rezultata din comasarea a doua parcele sau o functiune complementara locuirii pe teren)

Respectand HCJ 152/2013,vor fi amenajate 108mp spatii verzi la sol.
Respectand HCLM 113/2017 se vor amenaja 5 locuri de parcare in incinta,din care 3 acoperite, pentru locuinta individuala P+2E avand 3 proprietari.

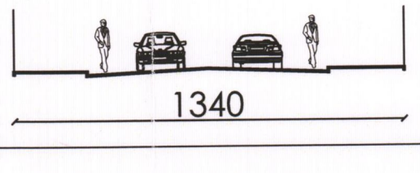
BILANT TERITORIAL PROPUS

	mp	%
S teren	360mp	100 %
Sconstruit	159mp	44,2%
Scirculatii, parcaje	93mp	25,8%
Sverde	108 mp	30%

COEFICIENȚI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	360 mp	
	PROPUS	APROBAT
Sc	159mp	162mp
SD	454mp	486mp
P.O.T.	44,2%	45%
C.U.T.	1,26	1,35
Regim inaltime	P+2E	P+2E

Profil drum existent - str.Aurora



ANEXA LA HCLM NR. 200/2020

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
LIVIA MEDREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DIMESCU

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul nr. 83105/27.05.2020

BENEFICIAR:
DURBALA MIHAI,DURBALA ADRIANA, DITESCU CRISTIAN FLORIN

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:

ARHITECT ȘEF

NR PROIECT: 15
FAZA: PUD
DATA: APRILIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU-CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E

ADRESA PROIECT:
STRADA AURORA 17-17A,CONSTANTA

TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:
1:200

NUMAR PLAN:
U-03