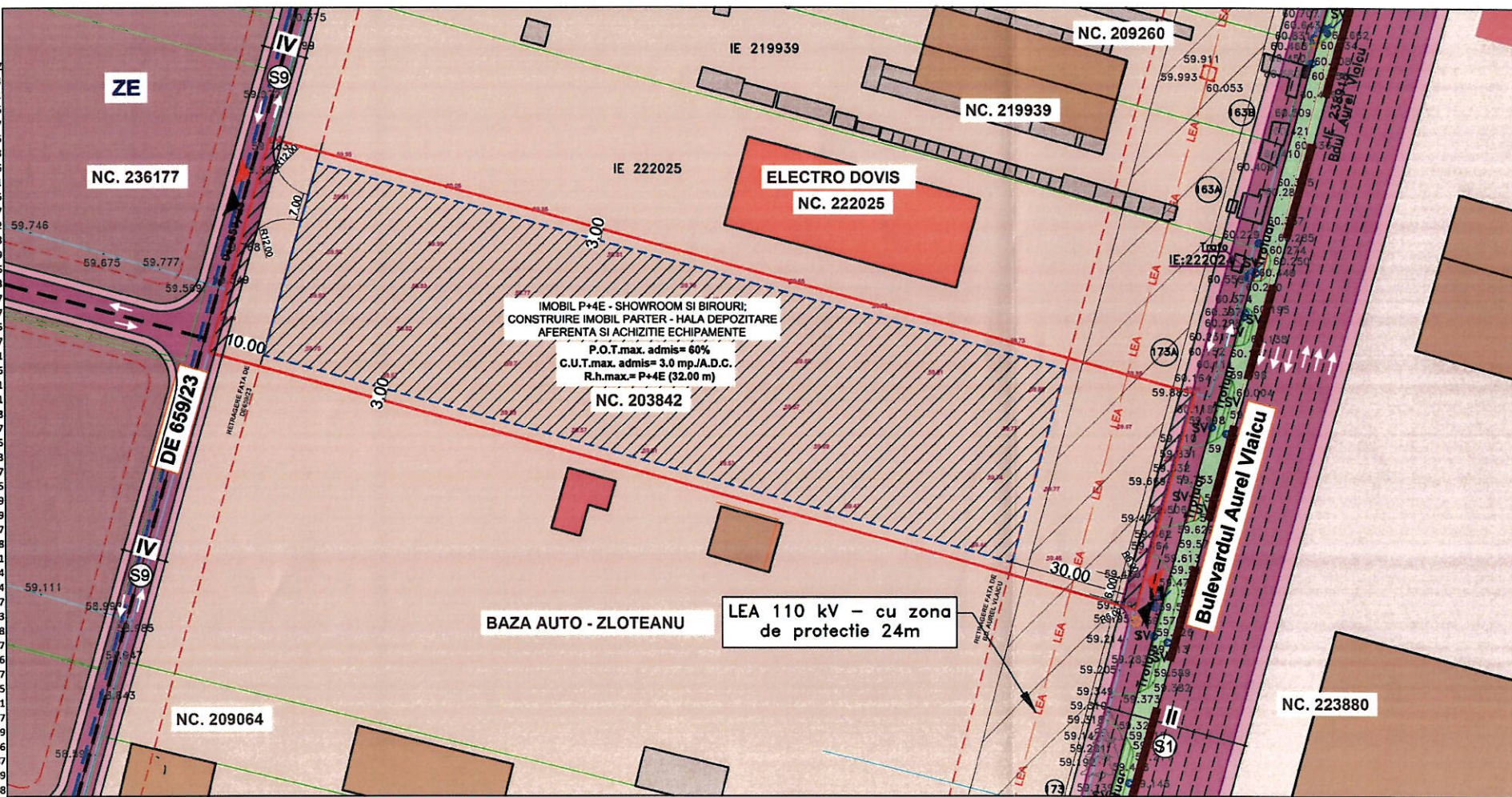


Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 70

Position X	Position Y	Position Z
787563.5	304780.8	59.54
787568.6	304802.1	59.78
787572.5	304815.8	59.82
787576.1	304827	59.97
787584.9	304773.1	59.73
787586.1	304786.8	59.79
787590.6	304797.9	59.91
787592.3	304812	59.93
787593.1	304822.9	59.95
787604.8	304766.2	59.58
787608.6	304778.2	59.63
787612.4	304789.2	59.83
787616.6	304799.9	59.95
787621.3	304814.8	60.06
787635	304756.6	59.53
787636.1	304769.6	59.61
787638.7	304787.3	59.73
787643.3	304808.7	59.85
787653.2	304752.1	59.57
787662.5	304797.1	59.81
787663.7	304758.7	59.59
787669.4	304767.8	59.53
787671.3	304746.9	59.73
787681.4	304789.2	59.78
787687.4	304785.6	59.78
787689.4	304772.6	59.65
787691.3	304743.5	59.53
787707.8	304758.1	59.53
787709.2	304790.3	59.65
787710.8	304769.8	59.65
787715.3	304748	59.48
787720.2	304732.7	59.48
787730.5	304784.1	59.67
787744.7	304727.8	59.43
787755.7	304722.8	59.82
787760	304740.1	59.71
787766	304775.2	59.76
787763.8	304752.6	59.61
787770.9	304762.7	59.81
787774.7	304779.2	59.87
787775.2	304773.4	59.87
787793.5	304753.2	59.81
787796.1	304766.8	59.79
787796.4	304708.8	59.58
787796.5	304721.5	59.58
787799.3	304712.3	59.46
787802.3	304732.2	59.56
787805.7	304745	59.58
787809.5	304758.4	59.59
787810.9	304763	59.81



• Limite

- Limita zona de studiu P.U.Z. (S= 14079 mp / 14.079ha)
- Limita intravilanului municipiului Constanta
- Limita zona studata
- Limita imobile eterna
- Limită existente în teren
- Limită subzona reglementată anterior prin P.U.Z ISARANI și aprobată prin HCL nr. 128/29.04.2020

• Funcțiuni existente

- Clădiri cu funcțiuni comerciale
- Clădiri birouri și spații de închiriat
- Hale depozitare/producție nanocivă
- Anexe / Clădiri decazificate

• Funcțiuni propuse

- M2 - Zonă mixtă situată de-a lungul unor artere importante de circulație cu clădiri având regim de construcție continuă discontinuă
- ZE - Zona dotată și echipament publico urbane de interes municipal

• Zonificări funcționale propuse

- Către edificii maxime funcțiune propusă hală depozitare, producție, clădire birouri și showroom

• Circulații conform P.U.Z ISARANI aprobată prin HCL nr. 128/29.04.2020

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Spații verzi aferente circulațiilor carosabile
- Demarcație benzii de circulație
- Seta de mers
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Suprafațe de teren ce vor urma proceduri de schimb de terenuri între domeniul public și domeniul privat

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- Zona de protecție 24 m - LEA 110 kV

Suprafața totală a zonelor studiate ce au generat prezenta documentație este de 14079 metri pătrați - 14079 hectare conform măsurătorii și prezentei semnificații vecinătăților:

- La Nord - Vecin Prop. Priv. MIRCIOAGA SOFIA, Nr. Cad. 222025;
- La Sud - Vecin Prop. Priv. ZOLTAREANU ILIE;
- La Est - Str. Bd. Al. Vălcu;

Terenul ce a demarat prezenta documentație, este situat în intravilanul localității Constanta, identificat cu N.C 203842, dispune de următoarele caracteristici de identitate:

- suprafață: 14079 metri pătrați - 14079 hectare conform măsurătorii;
- categoria de folosință: curți construite;
- proprietate privată SC MESTA MARMURA SI TRAVERTIN - PRIN REPREZENTANT GUR BILAL ;
- terenul nu dispune de construcții;
- terenul are acces direct la drumul public în mod grahuit, liber și nerestricționat B-udul Aural Vălcu și drumul D6569/23

12/28/2019.02.20 și apartine "M2 - subzona mixtă situată de-a lungul unor artere importante de circulație cu clădiri având regim de construire continuu/discontinuu.
*Nota:

In cadrul acestui UTR Reglementările propuse sunt obligatorii și se vor detailia în cadrul unor documente din tip P.U.D. conform P.U.Z aprobat prin HCL nr. 128/29.04.2020.

UTILIZĂRI ADMISE - M2

- Înstituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, local și de cartier;
- Sedi ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultant în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colecte și personale, lacasuri de cult;
- Sedi ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- Comerț de tip mall;
- Comerț de tip hypermarket;
- Depozitare (sub formă de funcțiune complementară destinațiilor construcțiilor ce o necesită);
- Restaurant, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- Reprezentată auto multi-marcă,
- Service auto reprezentând funcțiune complementară care se desfășoară în cadrul unei clădiri care are o altă funcțiune dominantă;
- Parcaje subterane, la sol și multietajate;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații plantate - scuaruri, grădini.

UTILIZĂRI ADMISE - M2

- Funcțiuni care adăugă accesului publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vibrine luminoase noaptea;
- Pentru unele utilizări se va avea în seamă de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de clădiri cu funcțiuni de înălțămii și culte;
- Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap locomotor;

INDICATORI URBANISTICI - M2:

- P.O.T = maxim 60,00%
- C.U.T.I = 3,00 mp /A.D.C.
- H.maxim= înălțimea maximă a clădirilor va fi 40,00 metri

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

- Se va face cu respectarea H.C.L. nr. 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța, actualizat.

ASIGURAREA SPAȚIILOR VERZI

- Se va face cu respectarea H.C.J.C. nr. 152 din 19.06.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbori, plante, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al Județului Constanța.

RETRAGERI

Prezenta documentație are ca scop modificarea retragerilor laterale și a celei posterioare, față de linia de proprietate, după cum urmează:

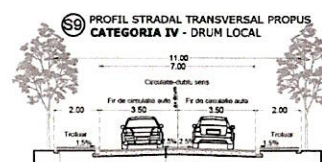
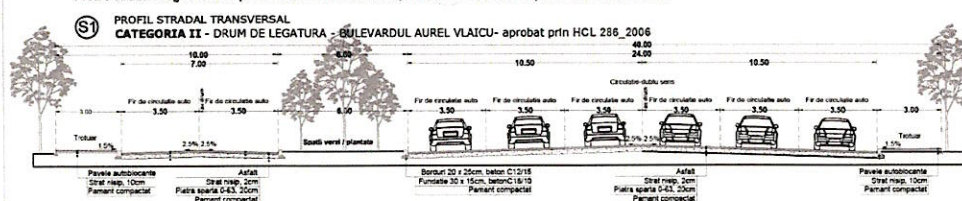
RETRAGERI MINIME PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.D CONFORM CU PUZ ISARAM APROBAT PRIN HCL nr. 128/29.04.2020.:

- EST bulevardul Aurel Vlaicu - Construcțiile noi se vor retrage de la alinimentul față de bulevardul Aurel Vlaicu cu minim 30 metri
- VEST drum DE 659/23 - Retragerea de la alinimentul față de străzile cu 4 benzi și cele cu 2 benzi va fi de minim 10,00 metri.
- W.D.Ș.D. - Construcțiile se vor retrage 1/2 din înălțimea celei mai înalte construcții dar nu mai puțin de 3,00 metri față de linia laterale și posterioare ale parcelei.
- În cazul în care în urma studiului de însoțire (fotomontaj și verificat de către o terță persoană de specialitate în domeniul proiectării de arhitectură) se asigură respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014, cât și distanțarea minimă necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, este admisă retragerea construcțiilor la linia înălțimea celei mai înalte construcții.

Prin prezenta documentație urbanistică de tip P.U.D., se urmărește modificarea retragerilor laterale și posterioare în funcție de condițiile resurselor de teren, corelată cu reglementările specifice prin realizarea unor spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații verzi, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de producție, prelucrare și depozitare piatră naturală, depozitare, spații de spectacol, Showroom și Birouri personale propriu într-un regim de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu elemente de înălțime variabilă în cadrul Parteneriatului Public Privat - Etape 4 și amenajarea incintei cu spații verzi, zone de produc

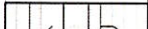
În vederea realizării tramei stradale reglementată prin HCL nr. 128/29.04.2020 și PUZ Aurel Vlaicu prin HCM nr 288/2006, actualizat, Aurel Vlaicu vor fi necesare proceduri ca vor prevede schimb de terenuri între domeniul public și domeniul privat. Suprafața terenurilor ca vor fi cedate este calculată la aproximativ 403,39 metri pătrați.

Profilul străzilor reglementate prin HCL nr. 128/29.04.2020, și HCL nr. 288/2006 cuprins în zona de studiu



INDICATORI URBANISTICI					
U.T.R.	EXISTENT / PROPUS	S. teren (mp.)	P.O.T. max. (%)	C.U.T. (mp/ A.D.C.)	R.H. max
M2 - subzona mixta situata de-a lungul unor artere importante de circulatie cu cladiri avand regim de construire continuu/discontinuu	EXISTENȚI	14079 mp.	-	-	-
	ADMISII CF. HCL nr. 128/29.04.2020	13,875 mp.	60,00%	3,00	40,00 metri
	CONFORM INVESTITIE PROPUSE	13,875 mp.	60,00%	3,00	P+4=32,00 metri

NOTA: suprafața totală a terenului studiat este de 14.079 mp din care vor fi cedate 403,39 metri pătrați în vederea realizării tramei stradale BD. Aurel Vlaicu si drumul DE 659/23 reglementate prin prin HCL nr. 128/29.04.2020. Astfel, suprafața prezentei P.U.D supusa reglementari va fi de 13.675 mp.

PLAN TOPOGRAFIC			
	KUB ATELIER S.R.L. 0757379648 040/5076/2021 Bd. Nicolae Balcescu, nr. 2-4, bl. Inter, etaj. 2, ap. 211, sector 1, Md. Bucuresti	Beneficiar: SC MESTA MARMURA SI TRAVERTIN SRL	Pr. nr. 003 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara 1/1000
Seof proiect COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat)	URB.TANASE, FLORIN ARH.STEDINGER, MIHAI URB.BIANCA, RALUCA, NEDEA		format A3+ 297x636 03.12.2021
Titlu proiect:		Faza:	
IMPLANTATIEA COMPETITIVITATII ECONOMICE A SC MESTA MARMURA SI TRAVERTIN SRL PRIN CONSTRUIRE IMOBIL P+4E - SHOWROOM SI BUCURU, CONSTRUCȚIE MODEL PATEREN - HALA DEPOZITARE AGERENTA SI ACHIZITIE ECHIPAMENT, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANCTII SI IMPREJURARE TEREN		P.U.D	
Titlu plansa:		Plansa nr.	
REGLEMENTARI SITUAȚIA PROPUȘĂ		U02	

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a MASSTUDIO S.R.L. Constanța, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedepsește conform legii

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
COSTIN VALERIU AVĂTAVULU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

VIORELA MIRABELA CĂLIN