

PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
IN VEDEREA STABILIRII RETRAGERILOR FATADE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA LA OBIECTIVUL
"CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E CU GARAJ LA PARTER SI IMPREJMUIRE INCINTA"
STR. CALAFATULUI, NR. 37, MUN. CONSTANTA
BENEFICIAR: MARINICA GEORGE SI MARINICA SILVIA-MIHAELA

LEGENDA

- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- TEREN AFERENT INVESTITIEI PROPUSE
PROPRIETATE MARINICA GEORGE SI
MARINICA SILVIA-MIHAELA Supraf. teren =
919MP (din acte si din masuratori) (cf. Contract
de vanzare nr. 1434/ 27.05.2019)
- LIMITA CADASTRALE
LIMITA EDIFICABIL
ZONIFICARE FUNCTIONALA
PROPRIETATI INVECINATE
TEREN STUDIAT
CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA/ PIETONALA
- REGLEMENTARI
SUPRAFATA MAXIMA EDIFICABILA
- LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E CU GARAJ LA
PARTER
ACCES AUTO / PIETONAL

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de coordonate Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	300788.645	788976.619	33.161
2	300815.532	788996.028	18.276
3	300830.338	789006.742	20.151
4	300846.457	789018.835	12.828
5	300838.633	789029.001	13.010
6	300828.093	789021.374	41.232
7	300794.957	788996.836	17.026
8	300781.230	788986.764	12.566

S(1)=918.59mp P=168.250m

FUNCTIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE - LOCUIRE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

LIMITA EDIFICABIL

AMPLASARE CONSTRUCTII	LIMITA
min. 7.25m	limita la strada
min. 2.98m	limita laterala dreapta
min. 1.00m	limita laterala stanga
min. 34.73m	limita posterioara

SUPRAFATA MAXIMA EDIFICABILA - CU FORMA
RECTANGULARA AVAND:
- LUNGIMEA = 29.30ML
- LATIMEA = 8.92ML

SUPRAFATA MAXIMA EDIFICABILA POATE FI
DEPASITA DE SARPANTELE CONSTRUCTIILOR
- CU RESPECTAREA ART. 611 DIN CODUL CIVIL
PRIVIND "PICATURA STRESINII".

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Locuinta individuala P+1E cu garaj la parter (functiuni complementare)		
SC Parter	159.58mp	21.71%
S podest acces	4.72mp	
S terasa acoperita	35.28mp	1.38%
Parcari amenajate la cota amenajata a terenului	12.50mp	
Spatii verzi	579.65mp	63.07%
Alci, trotuare, platforme	127.29mp	13.86%
TOTAL / SUPRAFATA DE TEREN	919.00mp	100.0%

Locuinta individuala - 4membri, suprafata minima spatii verzi
5mp/locuitor cf. HCL Nr. 152/2013

Se vor asigura 2 locuri de parcare - unul in garaj si unul la cota
amenajata a terenului in interiorul limitei de proprietate

INDICATORI URBANISTICI

	Existent	Aprobat	Propus
POT	0.00%	45.00% (cf. functiuni complementare)	21.20%
CUT	0.00	0.80 (cf. functiuni complementare)	0.318
RH	---	P+1E	P+1E
Functiuni	---	locuire si functiuni complementare	locuire si functiuni complementare

CALCUL LOCURI PARCARE

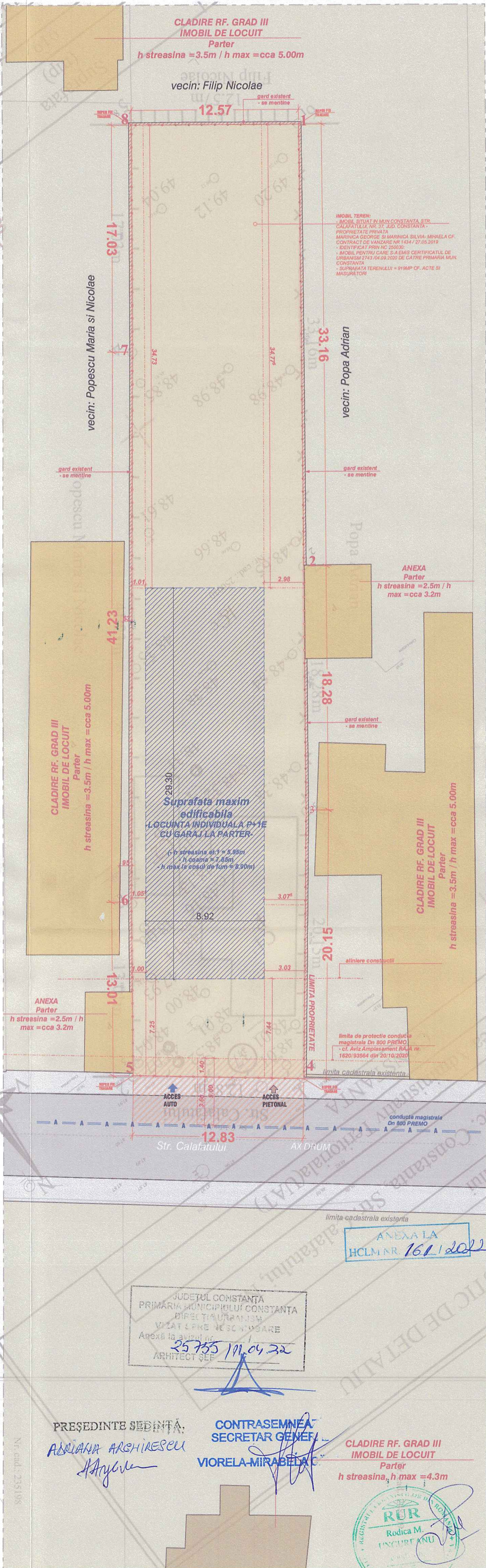
Se vor asigura locuri de parcare, in conformitate cu
prevederile Normativului P132-93, HG nr. 525/
27.06.1996 (actualizata), si HCL nr. 113/27.04.2017
(modificata si corectata)

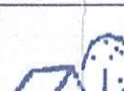
Suprafata utila totala a locuintei propuse = S utila
parter + S utila etaj 1 = 123.03mp+70.23mp =
193.26mp

In acceptiunea art. 13 din HCL nr. 113/27.04.2017,
suprafata utila reprezinta suprafata locuibilă definită
astfel: suprafata utila cu exceptia spatiilor tehnice,
spatiilor de depozitare, logiilor, balcoanelor si a
garajelor.
=> S exclusa = 4.28mp

Suprafata utila cf HCL 113/2017 = 188.98mp
=>Nr. necesar de locuri de parcare = 2 locuri

- Se vor asigura 2 locuri de parcare cu acces din
str. Calafatului astfel:
- un loc de parcare - in garaj.
- un loc de parcare - la cota amenajata a
terenului.



	S.C. ED COM '96 SRL		CIF 8518149 13/1522/1996	Beneficiar: MARINICA GEORGE SI MARINICA SILVIA-MIHAELA		Pr. Nr. 01/2022
	SEDIU: AGIGEA, Aleea LILIACULUI, nr.16, Pct. de lucru: CONSTANTA, b. dul TOMIS, nr. 143A, cladirea PROIECT S.A., parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278;0740.356.368		Adresa: Mun. Constanta, str. Calafatului, nr. 37, jud. Constanta			
	SPECIFICATIE NUME		SEMNATURA	SCARA	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.D.
	Coordonator Urbanist		C. ARH. R. UNGUREANU	1:200		
	PROIECTAT		C. ARH. R. UNGUREANU	Data		
DESENAT		C. ARH. R. UNGUREANU	01/2022			