

BENEFICIAR:
BOLAT BIROL
BOLAT MUNIFE

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:

NR.PROIECT: 20
FAZA: PUD
DATA: decembrie 2019
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

ADRESA PROIECT:
STRADA POPORULUI 89,CONSTANTA

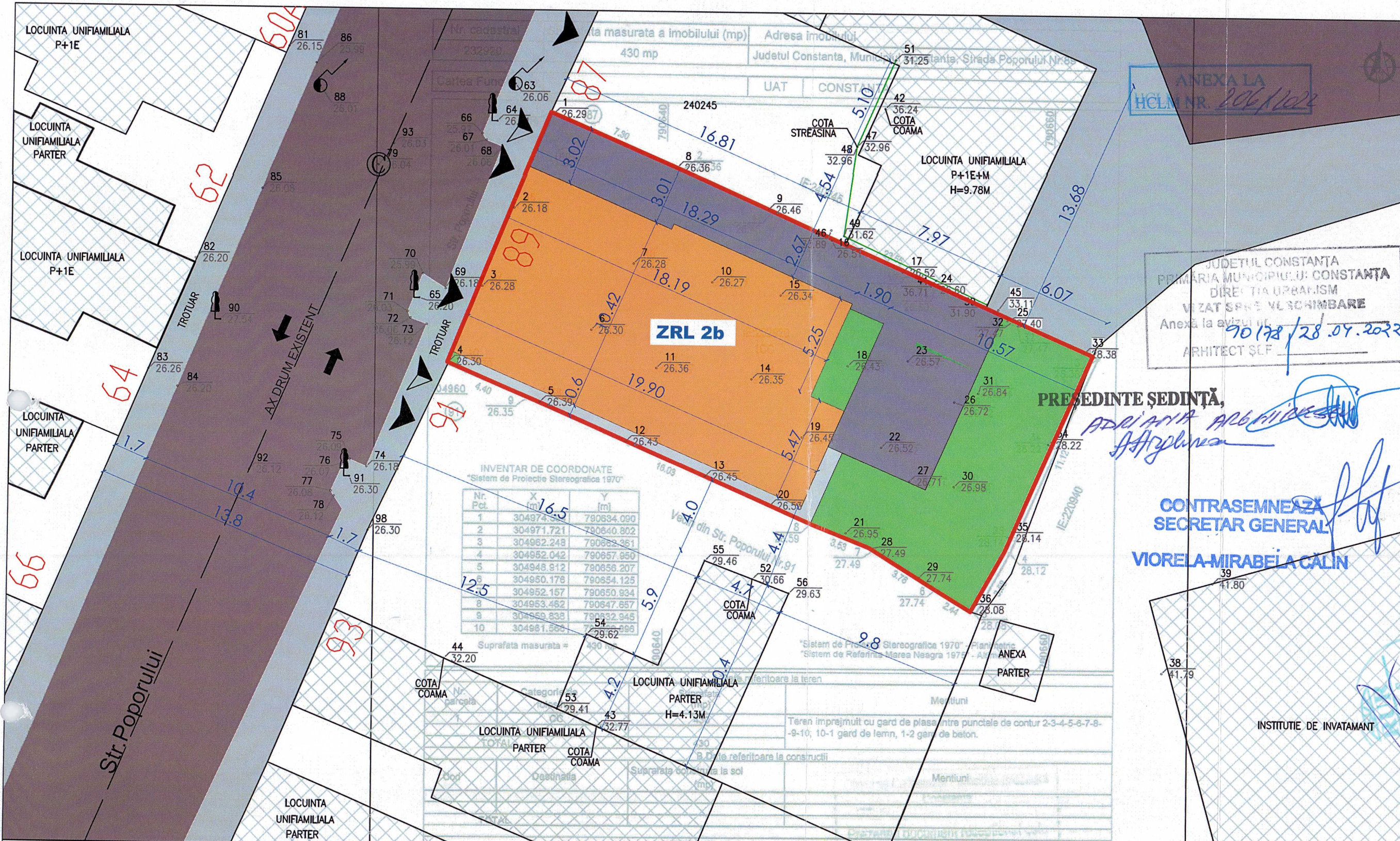
TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:

1:200

NUMAR PLAN:

U-03



LEGENDA

- Limita amplasament ce a generat PUD
S = 429 mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor existente
- ZRL 2b Indicativ zona de reglementare existenta
- Constructii invecinate existente
- Limita edificabil maxim imobil locuinta individuala
cu spatiu comercial la parter
- Spatii verzi propuse pe teren

- Circulatii pietonale existente
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale propuse in incinta
- Circulatii carosabile si parcaje propuse in incinta
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

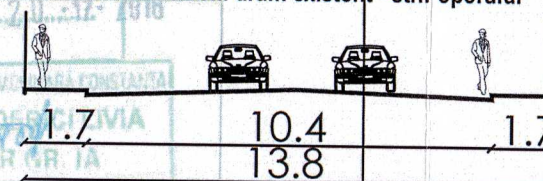
Potrivit P.U.G. Constanta aprobat prin HCLM nr. 653/1999, zona studiata face parte din ZRL2b-
subzona locuintelor individuale situate in interiorul zonelor protejate.

Conform PUG, indicatorii urbanistici sunt astfel:

- Funcțiuni admise:
 - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
 - funcțiuni complementare locuințelor: parcare /garare, comerț cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC.
- Regim de inaltime: P+2E, Hmax =10m.Se poate depasi nivelul maxim admisibil cu mansarda in conditiile unei suprafete maxime de 60% din aria nivelului curent.
- P.O.T. = 35 %. Terasele acoperite si descoperite, garajele si alte spatii anexe alipite corpurilor principale de cladiri se iau in considerare in calculul AC. Se admit cresteri de 10% conform precizarilor notei aferente reglementarilor ZRL 2 din P.U.G. Constanta, astfel P.O.T. maxim = 45%.
- C.U.T. = 1,00. Suprafetelor alocate unor funcțiuni complementare admise, din subsolul sau mansarda cladirii se iau in calculul ADC. Se admit cresteri de 10% conform precizarilor din nota aferenta reglementarilor pentru ZRL 2 din P.U.G. Constanta, astfel C.U.T. maxim = 1,28.

Se vor amenaja 2 locuri de parcare pe terenul studiat, conform HCL 113/2017, cu modificari ulterioare.
Se vor amenaja 107,25mp spatii verzi la sol cu respectarea suprafetelor minime reglementate prin HCL 152/2013.

Profil drum existent - str.Poporului



BILANT TERITORIAL PROPUSE		
	mp	%
S teren	429 mp	100 %
S construit sol	193,05mp	45%
Scirculatii, parcaje	128,7mp	30%
Sverde	107,25 mp	25%

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT			
S TEREN		429 mp	
		EXISTENT	PROPUSE
SC		0,0 mp	193,05mp
SD		0,0 mp	549,12mp
P.O.T.	0 %		45%
C.U.T.	0,0		1,28
Regim inaltime	-		P+2E(10M)