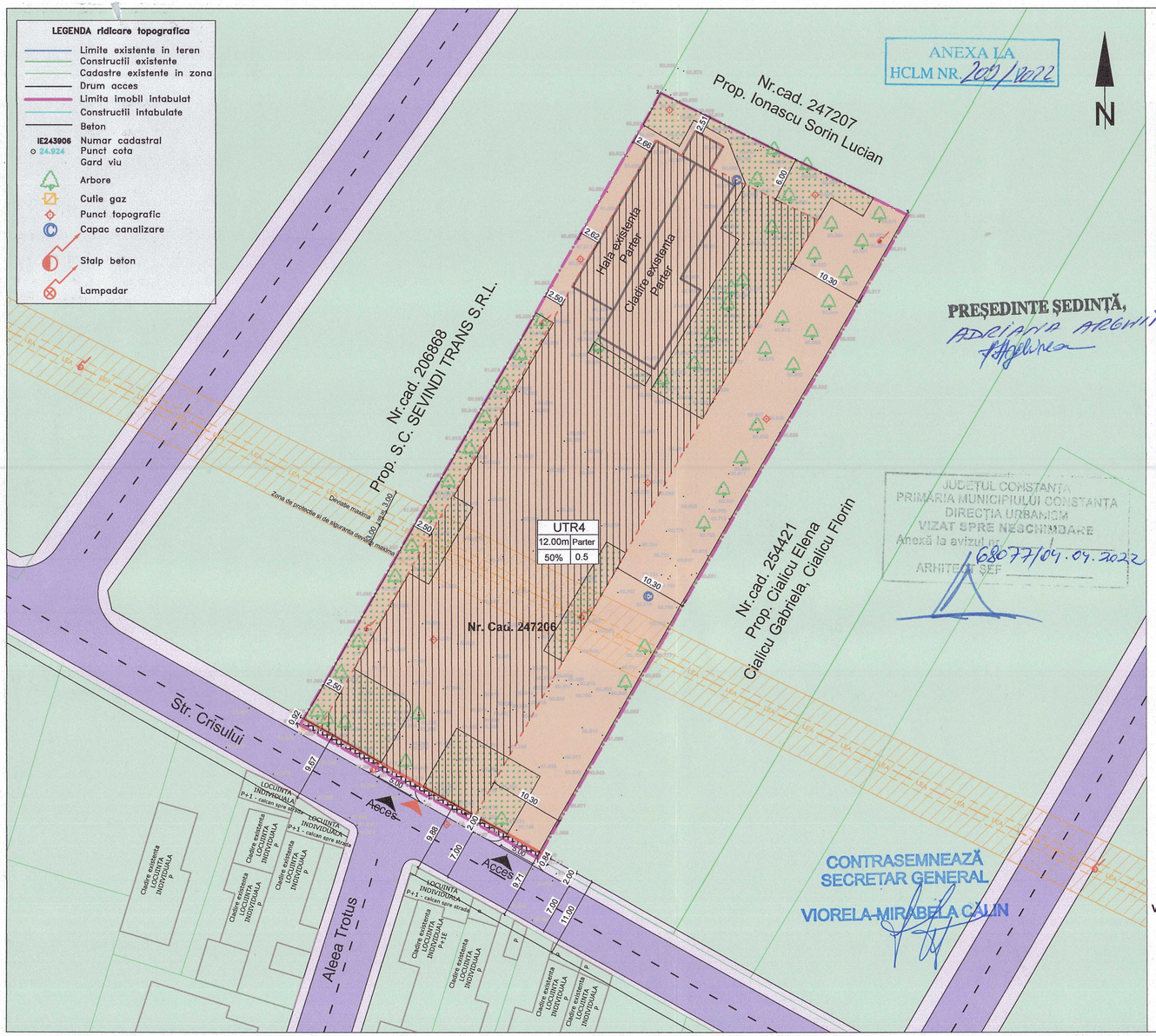


LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limită teren ce a generat P.U.D. / S= 3675 mp
- Limită parcele
- Aliniament - regim de aliniere pe aliniament conform reglementari PUZ aprobat prin HCL 286 / 29.06.2006
- Limita edificabil maxim

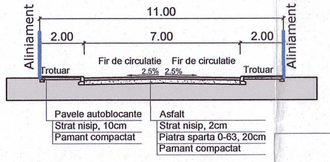
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- **Functiuni**
  - Zona locuire, dotari de cartier, prestari servicii, comert, agrement, sport.
  - Suprafata aferenta vecinatatilor terenului ce a generat PUD
  - Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
  - Cladire existenta pe terenul care a generat PUD
  - Cladiri existente in vecinatatea terenului care a generat PUD
  - Spatiu verde amenajat la sol
- **Circulatii**
  - Circulaţie carosabilă propusa spre modernizare
  - Ax strada propusa spre largire si modernizare
  - Trotuar
  - Acces auto dublu sens pe lot
  - Acces pietonal
  - Suprafata teren de 32.00 mp cedata pentru modernizarea strazii Crisului cu profil de 11 m conform profil stradal propus prin PUZ aprobat prin HCL 286 / 29.06.2006

UTR4	
H. max	Rh. max
POT	CUT

- **Retele tehnico edilitare**
  - LEA — Linie energie electrica LEA 20 kV
  - Zona de protectie si de siguranta intre conductorul extrem al LEA la deviatie maxima (max 1m) si cea mai apropiata parte a constructiei este de 3m

STRADA CRISULUI
PROFIL STRADAL TRANSVERSAL PROPUS
conform PUZ aprobat prin HCL 286 / 29.06.2006



VECINĂTĂŢI PARCELA CE A GENERAT P.U.D.:

- SV: cale de acces strada Crişului
- SE: proprietate privata, nr. cad. 254421
- NV: proprietate privata, nr. cad. 206868
- NE: proprietate privata cu nr. cad. 247207

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr Pct	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	303634.645	786975.558	98.393
2	303720.077	787024.370	37.235
3	303703.520	787057.721	100.341
4	303616.577	787007.629	11.528
5	303622.238	786997.587	25.283

Suprafata din acte S = 3675 mp

INCADRARE PLAN ANCPI - sursa GEOPORTAL

INDICATORI URBANISTICI reglementati in PUZ AUREL VLAICU aprobat prin HCL 286 / 2006

S. (mp.)	P.O.T.	C.U.T.	R.H. (m.)	S.c.(mp.)	S.d.(mp.)
3675 mp	50%	nespecificat	P+3E (12,00 m)	1837.50 mp	-

Indicatori urbanistici maximi propusi prin PUD cu respectarea reglementarilor din P.U.Z. aprobat prin HCL 286 / 29.06.2006

S. (mp.)	P.O.T.	C.U.T.	R.H. (m.)	S.c.(mp.)	S.d.(mp.)
3675 mp	50%	0.5	Parter (12,00 m)	1837.50 mp	1837.50 mp

Indicatori urbanistici conform investitiei propuse - Service auto -

S. (mp.)	P.O.T.	C.U.T.	R.H. (m.)	S.c.(mp.)	S.d.(mp.)
3643 mp	24.15%	0.241	Parter (12,00 m)	880.00 mp	880.00 mp

BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONIFICARE PROPUSA	SUPRAFATA mp.	%
Constructii existente	355.00 mp	9.65 %
Constructii propuse	525.00 mp	14.29 %
Circulatii, trotuare	1318.00 mp	35.86 %
Parcaje	582.00 mp	15.83 %
Teren cedat pentru modernizare strada	32.00 mp	0.87 %
Spatiu verde la sol	863.00 mp	23.50 %
TOTAL	**3675.00 mp**	**100 %**

RETRAGERI MINIME PROPUSE PRIN PUD

SUD VEST - Cladiri dispuse pe aliniament (se mentine reglementarea din PUZ aprobat prin HCL 286/29.06.2006)
SUD EST - minim 10.30 m
NORD EST - 1/2 din inaltime dar nu mai putin de 6.00 m
- pentru cladirile existente retragerile se mentin
NORD VEST - 1/2 din inaltime dar nu mai putin de 2.50 m
- pentru cladirile existente retragerile se mentin

RETRAGERI CONFORM INVESTITIEI PROPUSE

SUD VEST - retras de la aliniament 9.00 m
SUD EST - minim 10.30 m
NORD EST - minim 41.30 m
- pentru cladirile existente se mentin retragerile
NORD VEST - minim 2.55 m
- pentru cladirile existente se mentin retragerile

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

- Se va face cu respectarea **HCL nr. 113 din 27.04.2017** *privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanţa* si HCL nr. 318 din 31.08.2020 privind aprobarea unor precizari in cuprinsul *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanţa.*

ASIGIURAREA SPATIILOR VERZI

Asigurarea spaţiilor verzi se va face cu respectarea HG 525 - Regulament general de urbanism - Anexa 6 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi si plantate.

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement în exteriorul clădirii sau în curţi interioare în proporţie de minim 5% din suprafaţa totală a terenului.
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 200 mp.

S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. J13/644/2013 | CUI RO26320750 SEDIU SOCIAL: STR. LAIC VODA NR. 21, CONSTANTA TEL: 0723.171.168			Beneficiar: **S.C. PIESEAUTO DEZ S.R.L.** **prin Ionascu Sorin-Lucian** Adresa: judetul Constanta, municipiul Constanta, strada Muntii Tatra, nr. 18A	Pr. nr. 237/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1/500	Titlu proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - construire service auto** Amplasament: judetul Constanta, municipiul Constanta, strada Crisului, nr. 14, nr.cad. 247206	Faza: P.U.D.
Sef proiect	URB. CĂTĂLIN FLORIN DUMITRACHE		format 59.4 x 29.7		
Proiectat/ Desenat	URB. BIANCA NEDEA		05/2019	Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**	Plansa nr. U-02
	ARH. MIHAI STEBINGĂR				
	ARH. PAULA SARBU				

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. Constanta, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.