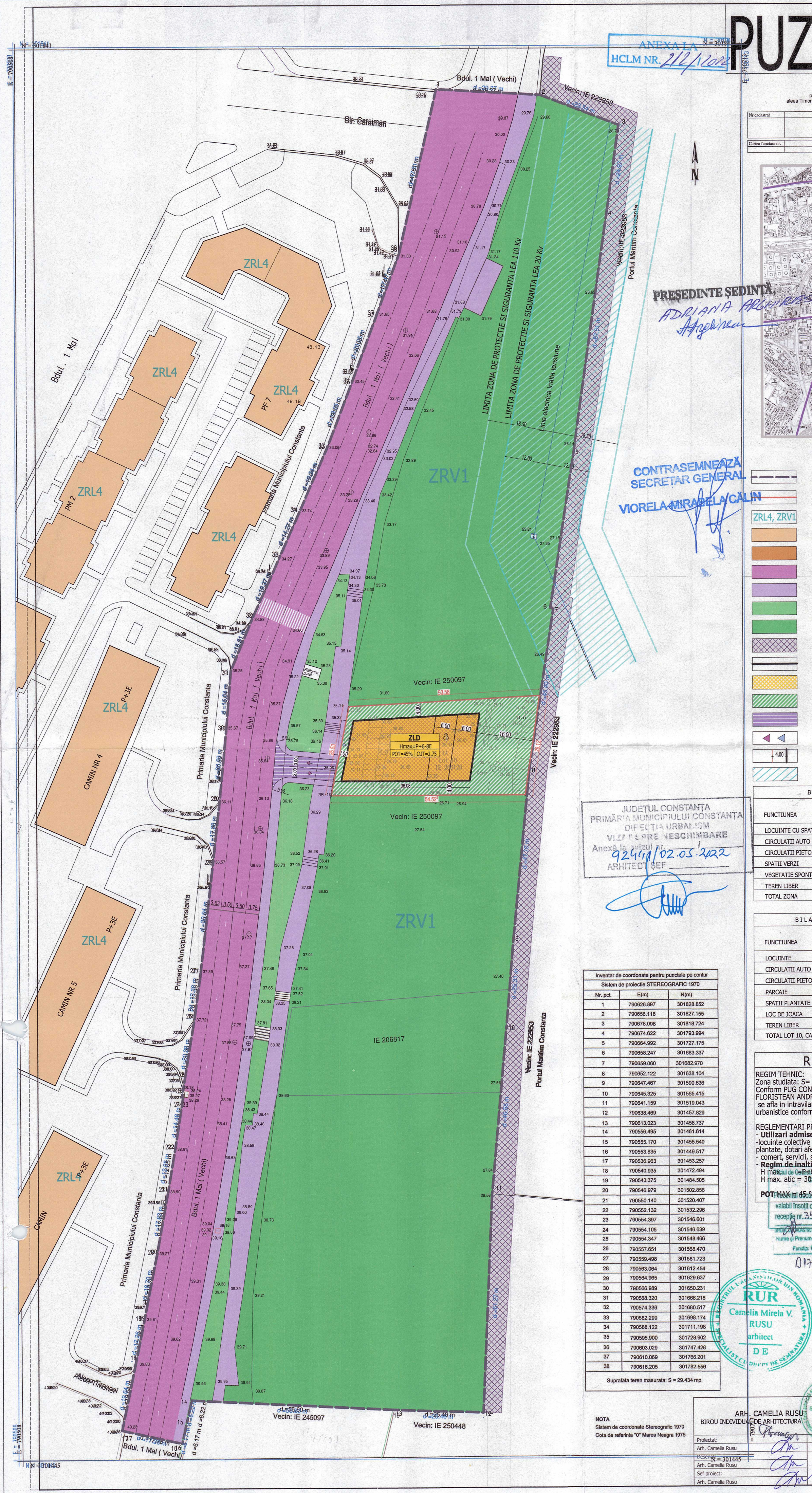




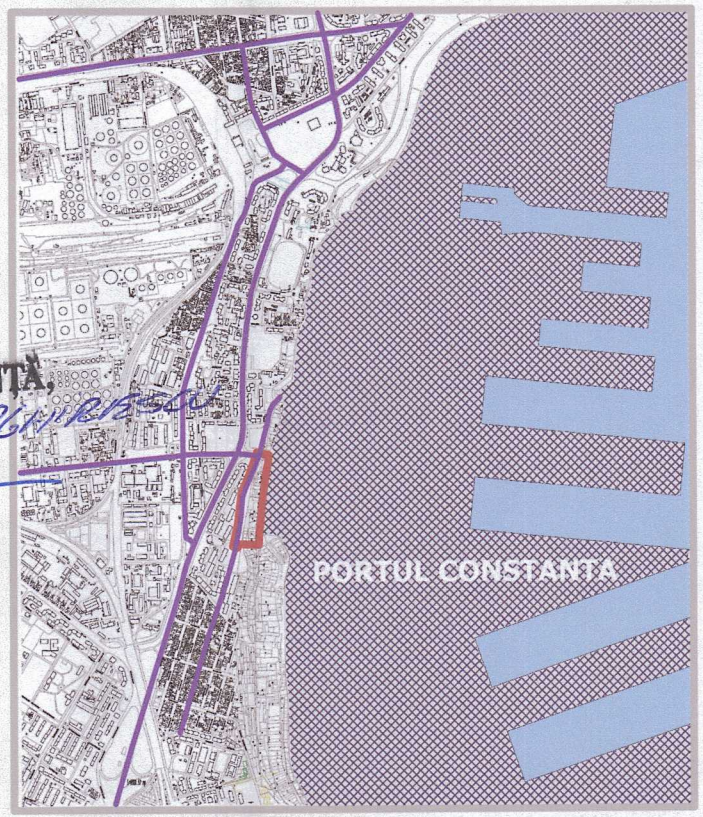
ANEXA LA
HCLM NR. 22/2022

PUZ

REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN
INTRAVILAN IDENTIFICAT CU IE 206128
IN BAZA SENTINTEI CIVILE NR. 174/CA/2016
REGLEMENTARI URBANISTICE **P 2**

PLAN DE SITUATIE
reprezentand suport topografic analogic si digital
pentru intocmirea P.U.Z. pentru zona delimitata de str. Caraiman,
aleea Timonei, IE 245097, incinta Port Constanța, Bd. 1 Mai (Vechi), Mun. Constanța
Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
29434		Mun. Constanța, zona delimitata de Bd. 1 Mai (Vechi) la vest si sud, Portul Constanța (IE22953) la est si IE 245097 si Alea Timonei la sud, zona care include si imobilul situat la Careu 2, Lot 10 (IE 206128)
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	Constanța



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE CF. AV OPORT.(S= 2.94 ha)
- LIMITA TERENULUI IE 206128, DETINUT DE FLORISTEAN ANDREI ROMAN SI FLORISTEAN ALEXANDRU CATALIN
- ZONE DE REGLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE RH P+3-4E
- LOCUINTE CU DOTARI RH P+6-8E
- CIRCULATII CAROSABILE, INCLUSIV PARCAJE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI DIN ZONA ZRV1a
- ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR PORTUARE
- LIMITA EDIFICABIL LOT 10
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ZONA NONEDIFICANDI (SPATII PLANTATE, LOC DE JOACA, CIRCULATII PIETONALE, LOCURI DE PARCARE)
- BRETEA ACCES PROPUSE, OCAZIONAL CAROSABILA
- ACCES CAROSABIL / ACCES PIETONAL
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE PARCELEI
- ZONA PROTECTIE SI SIGURANTA LEA

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZITARE VESCHIMBARE
Anexa la avizul nr.
9244/102.05.2022
ARHITECT ȘEF

Inventar de coordonate pentru punctele pe contur
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	790626.897	301828.852
2	790656.118	301827.155
3	790678.098	301818.724
4	790674.622	301783.994
5	790664.992	301727.175
6	790658.247	301683.337
7	790656.050	301682.970
8	790652.122	301638.104
9	790647.467	301590.836
10	790645.325	301565.415
11	790641.159	301519.043
12	790636.469	301457.829
13	790613.023	301458.737
14	790556.495	301461.814
15	790555.170	301455.540
16	790553.835	301449.517
17	790536.963	301453.257
18	790540.935	301472.494
19	790543.375	301484.505
20	790546.979	301502.856
21	790550.140	301520.407
22	790552.132	301532.298
23	790584.397	301546.801
24	790554.105	301546.639
25	790554.347	301548.466
26	790557.651	301568.470
27	790559.498	301581.723
28	790563.064	301612.454
29	790564.965	301629.637
30	790566.989	301650.231
31	790568.320	301666.218
32	790574.336	301680.617
33	790582.299	301698.174
34	790588.122	301711.198
35	790595.900	301728.902
36	790603.029	301747.428
37	790610.089	301766.201
38	790616.205	301782.556

Suprafata teren masurata: S = 29.434 mp

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE	-	0.00	639	2.17
CIRCULATII AUTO INCLUSIV PARCAJE	5927	20.14	6393	21.71
CIRCULATII PIETONALE	2758	9.37	2701	9.18
SPATII VERZI	1264	4.29	1636	5.56
VEGETATIE SPONTANA	18065	61.38	18065	61.38
TEREN LIBER	1420	4.82	-	0.00
TOTAL ZONA	29434	100.00	29434	100.00

BILANT TERITORIAL ZLD - CAREUL 2, LOTUL 10

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE	-	0.00	639	45.00
CIRCULATII AUTO	-	0.00	185	13.03
CIRCULATII PIETONALE	-	0.00	138	9.72
PARCAJE	-	0.00	-	0.00
SPATII PLANTATE	-	0.00	426	30.00
LOC DE JOACA	-	0.00	32	2.25
TEREN LIBER	1420	100.00	-	0.00
TOTAL LOT 10, CAREUL 2	1420	100.00	1420	100.00

REGLEMENTARI

REGIM TEHNIC:
Zona studiata: S= 29434 MP
Conform PUG CONSTANTA, suprafata de 1420 mp detinuta de
FLORISTEAN ANDREI-ROMAN SI FLORISTEAN ALEXANDRU CATALIN
se afla in intravilanul localitatii CONSTANTA, teren fara reglementari
urbanistice conform sentintei 176/CA/2016.

REGLEMENTARI PROPUSE
- Utilizari admise:
- locuinte colective si amenajari aferente acestora : spatii
plantate, dotari aferente echiparii tehnico-edilitare, loc de joaca pentru copii
comert, servicii, sanatate
- Regim de inaltime
H max. de C+P+6-8E (multitate imobiliară)
H max. atic = 30 manta
POT MAX = 15% (coeficient de receptivitate)
CUT MAX = 2,75

valabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 250 / data 2020
D 17/09/2019

RUR
Camelia Mirela V.
RUSU
arhitect
DE

NOTA
Sistem de coordonate Stereografic 1970
Cota de referinta "0" Marea Neagra 1975

ARH. CAMELIA RUSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Denumirea: PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE URBANISTICA SERIA RO-CTF-1 TEREN INTRAVILAN IDENTIFICAT CU IE 206128 IN BAZA SENTINTEI CIVILE NR. 174/CA/2016 Localitatea: CONSTANTA, B-DUL 1 MAI VECHI Beneficiari: FLORISTEAN ANDREI ROMAN SI FLORISTEAN ALEXANDRU	
Proiectat: Arh. Camelia Rusu	Scara: 1/1000	Data: 06.2021	Proiect nr. 6/2019
Desenat: Arh. Camelia Rusu			
Sef proiect: Arh. Camelia Rusu			
PLAN URBANISTIC ZONAL		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		P2	