

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU PUZ
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM ADMS

UTILIZĂRI/ZONE FUNCȚIONALE

- ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONĂ DE SPAȚIU VERDE ȘI PARCĂRI LA SOL
- COMERȚ ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITATE EDUCATIE TIP GRĂDINIȚĂ/CREȘĂ
- ZONĂ AMENAJARE SCUAR VERDE

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ (ASFALT)
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ELEMENTE CU ROL ILUSTRATIV

- CONTUR ILUSTRATIV CONȘTIȚ
- SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII

REȚELE EDILITARE ȘI ZONE CU RESTRICȚII DE CONSTRUIRE

- TRASEU CONDUCTĂ TRANSPORT PRODUSE PETROLIERE (PETROTRANS) ȘI ZONĂ PROTECȚIE 10 METRI STÂNGA-DREAPTA
- TRASEU ALCUVINE APĂ (RAIA) ȘI ZONĂ PROTECȚIE REGIM SEVER 10 METRI STÂNGA-DREAPTA
- TRASEU REFURARE APE UZATE (RAIA ȘI PRIVAȚI) ȘI ZONĂ PROTECȚIE 5 METRI STÂNGA-DREAPTA
- TRASEU CANAL EXISTENT, REABILITAT, MODERNIZAT ȘI CASETAT

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

ZM 1a - Zonă mixtă de locuințe colective înalte, birouri și comerț, până la P+12E, situate în ansambluri cu minim 3 clădiri

POT max = 60%
CUT max = 4 mp adc / mp teren
RHmax = P+12 (Maxim 13 niveluri supraterrane)
Hmax = 45 m
*Numărul de subsoluri nu se normează

ZM 1b - Zonă mixtă de locuințe colective înalte, birouri și comerț, până la P+12E, situate în regim individual

POT max=65%
CUT max = 4 mp adc / mp teren
RHmax = P+12 (Maxim 13 niveluri supraterrane)
Hmax = 45 m
*Numărul de subsoluri nu se normează

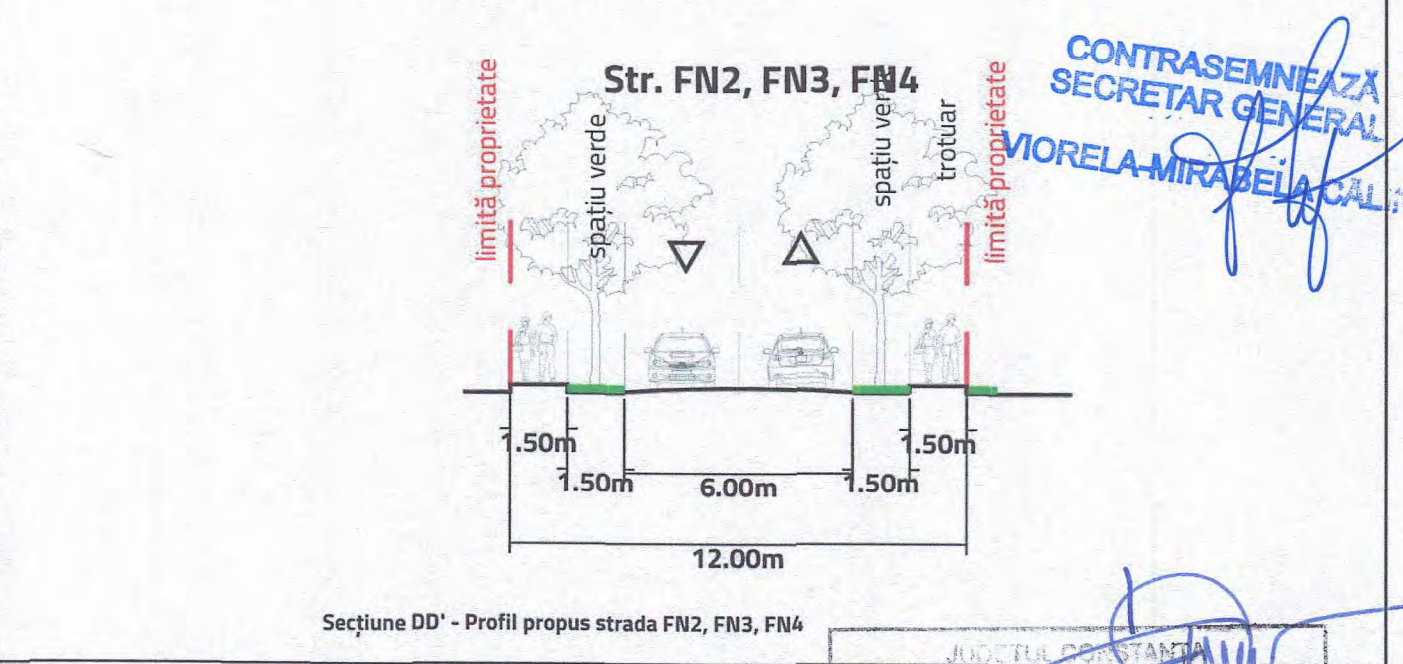
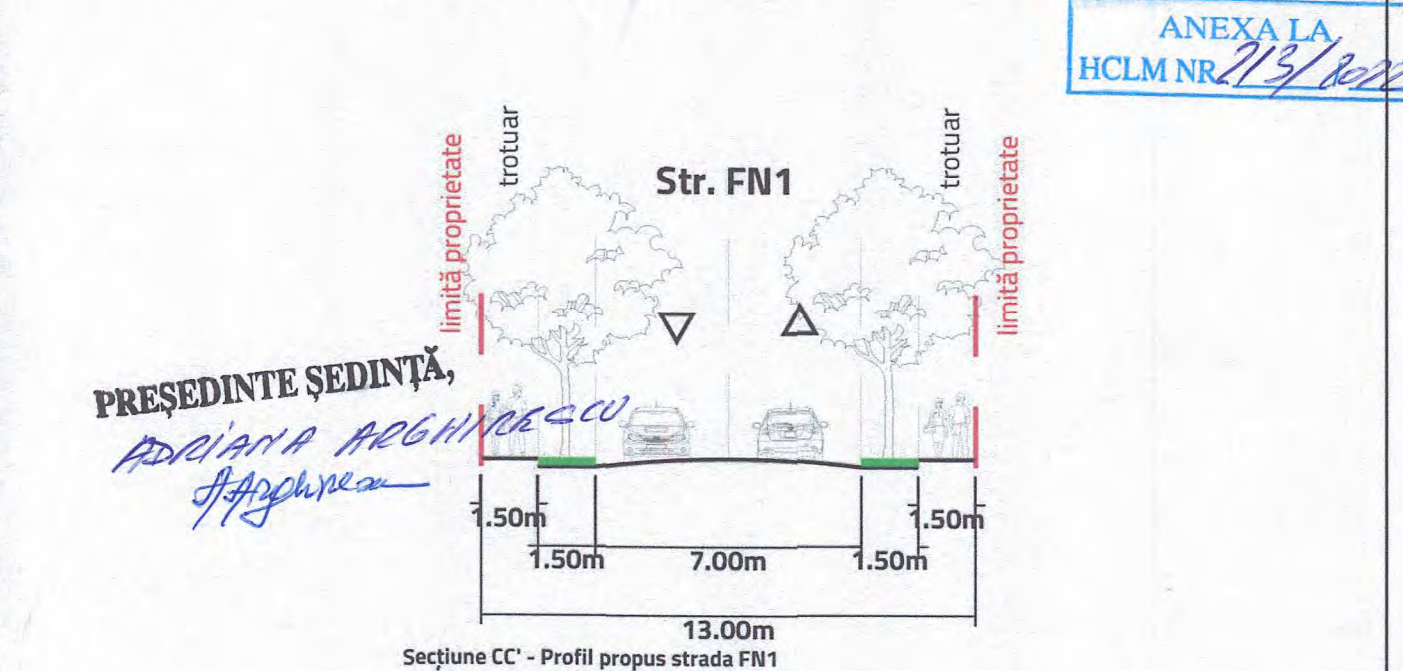
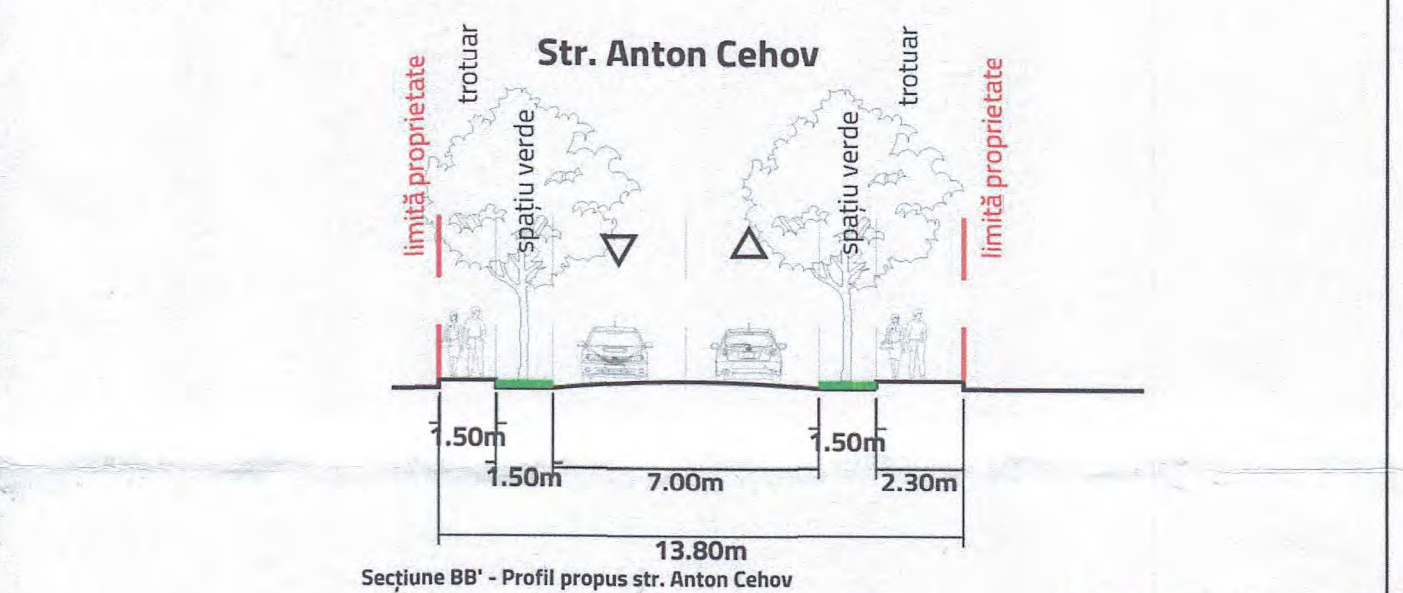
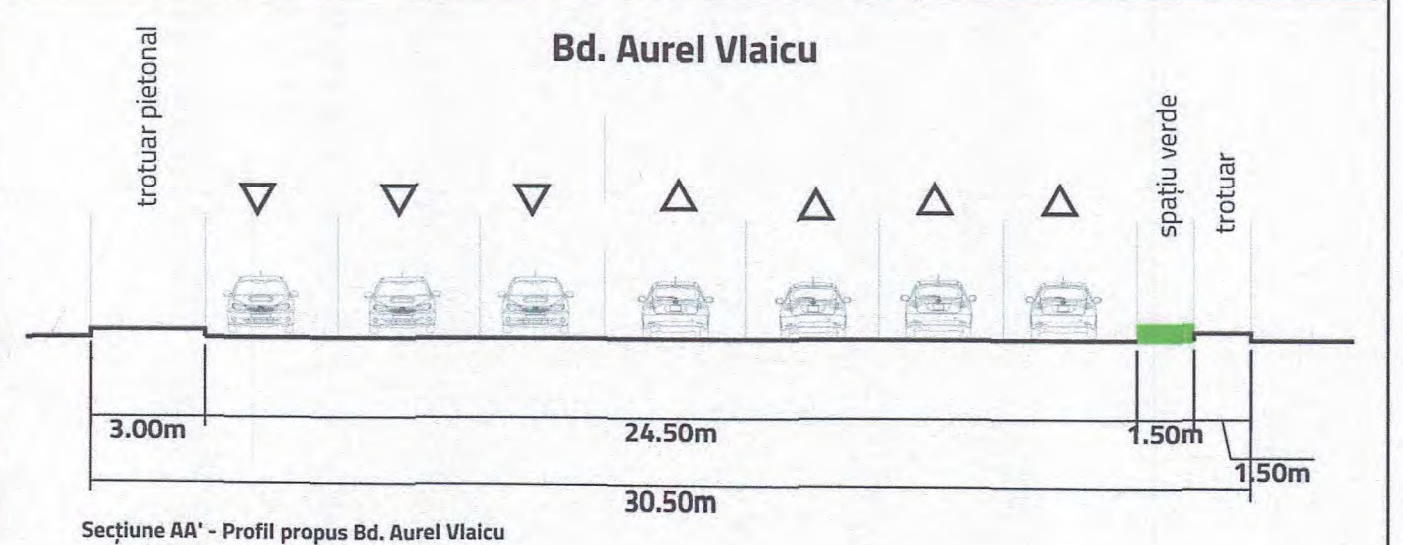
T1a - Zonă de amenajări publice aferentă bulevardului Aurel Vlaicu

BILANT TERITORIAL PROPUS (REGLEMENTĂRI URBANISTICE) - ZONĂ INTERVENȚIE PUZ						
UTR	utilizare	Suprafață (mp)	suprafață (%)	POT max	CUT max	RH max
ZM1a	zonă construcții (imobile)	19362	60,0%	60%	4	P+12 (13 niveluri supraterrane)
	spațiu verde la sol (minim)	6454	20,0%			
	circulații și parcuri la sol în cadrul UTR ZM1a	6454	20,0%			
	Total ZM1a	32270	100,0%			
circulații exterioare ZM1a		2230				
TOTAL teren care generează PUZ		34500				

*Procentul intervenției în cadrul bazei de date teritorial reprezintă procentul maxim de spațiu verde de realizat la sol, pe teren natural.

BILANT TERITORIAL PROPUS (REGLEMENTĂRI URBANISTICE) - ZONĂ DE STUDIU						
UTR	Suprafață (mp)	Suprafață (%)	POT max	CUT max	Spațiu verde minim la sol (%)	RH max
ZM1a	32270	53,1%	60%	4	20%	P+12 (13 niveluri supraterrane)
ZM1b	11348	18,7%	65%	4	20%	P+12 (13 niveluri supraterrane)
T1a	5809	9,6%	20%	0,2	30%	-
circulații și spațiu verde		11591	18,7%	-	-	-
TOTAL		60818	100,0%	-	-	-

*Procentul intervenției în cadrul bazei de date teritorial reprezintă procentul maxim de spațiu verde de realizat la sol, pe teren natural.



ANEXA LA HCLM NR. 27/2022

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
RODICA MEGHINARU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
MIRELA MIRABELA
[Signature]

Executant:
S.C. GeoRad Limita S.R.L.
Sîng. Dumitrescu Alexandru
Data: 27.04.2020

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectare STEREO 70

Plan de referință Marea Neagră 1975

- zona studiată PUZ -

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	306907.277	786714.303	41.507
2	306936.970	786665.300	30.943
3	306961.600	786665.570	34.298
4	306989.002	786645.942	40.019
5	307021.051	786621.975	39.491
6	307052.026	786597.479	65.879
7	307103.326	786556.148	149.640
8	307018.785	786432.676	106.933
9	306919.073	786471.306	37.432
10	306883.939	786484.220	104.887
11	306782.428	786510.515	123.931
12	306663.457	786545.504	296.549

S=60313mp

ELABORATOR PUZ		BENEFICIAR	
AGORA CONSULT SRL		MYSTIC AGENCY SRL	
MANAGER PROIECT		DENUMIRE PROIECT	
ATĂȚ S-A PUTUT SRL		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE TEREN BULEVARDUL AUREL VLAICU NR. 290A, MUNICIPIUL CONSTANȚA	
SEF PROIECT		AMPLASAMENT	
Urb. Mihaela PUȘNAVA		BULEVARDUL AUREL VLAICU NR. 290A, Municipiul Constanța	
MANAGER PROIECT		STILU PLANȘĂ	
arh. Sergiu Zmeu		REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	
ECHIPĂ PROIECTARE		FAZA	
urb. Mihaela PUȘNAVA		DATA	
urb. Beatrice GHEORGHIU		NR. PLANȘĂ	
urb. Teodor MANEA		SCARA	
S=60313mp		AVIZARE	
		APRILIE 2022	
		PL.2	
		1:500	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectare STEREO 70
Plan de referință Marea Neagră 1975
- zonă studiată PUZ -

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	306907.277	786714.303	41.507
2	306936.970	786665.300	30.943
3	306961.600	786666.570	34.298
4	306989.002	786645.942	40.019
5	307021.051	786621.975	39.491
6	307052.026	786597.479	65.879
7	307103.201545	786556.146	149.640
8	307018.785	786432.676	106.933
9	306919.073	786471.306	37.432
10	306883.939	786484.220	104.887
11	306782.428	786510.515	123.931
12	306663.457	786545.504	296.548
S=60313mp			

zona de protecție regim sever al
de rețulare ape uzate D1000 mm

ZM1b
zona 1
POT max=65%
CUT maxim = 4 mp adc/ mp teren
RHmax = P+12 (13 niveluri supraterrane)

zona amplasare
creșă/grădiniță
RH = P+1

ZM1a
POT max = 60%
CUT maxim = 4 mp adc/ mp teren
RHmax = P+12 (13 niveluri supraterrane)

ZM1b
zona 1
POT max=65%
CUT maxim = 4 mp adc/ mp teren
RHmax = P+12 (13 niveluri supraterrane)

KAUFLAND