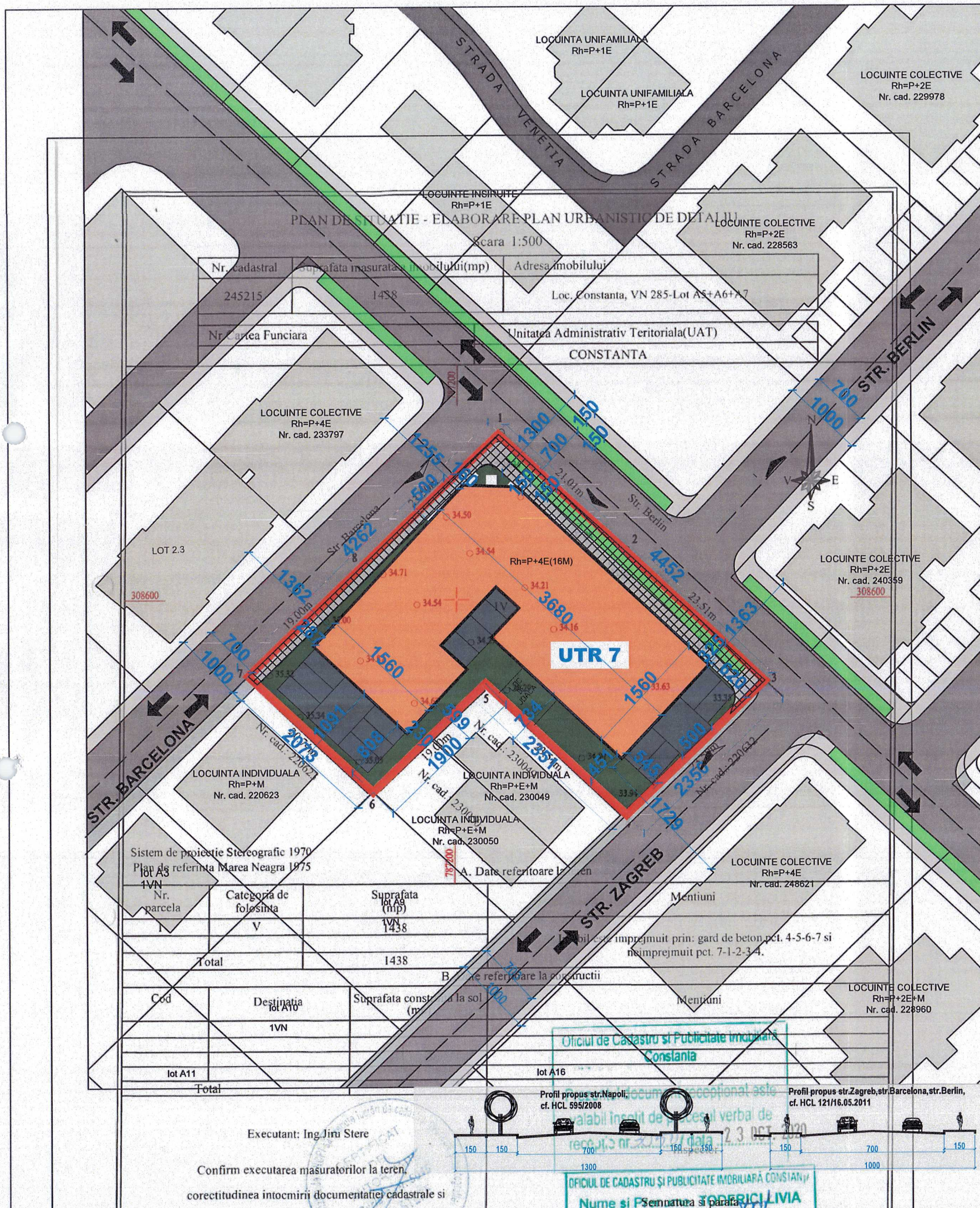




LEGENDA

- Limita amplasament ce a generat PUD S = 1438mp
- Limite de proprietate
- Constructii invecinate existente
- UTR 7 Indicativ zona de reglementare existenta
- Limita edificabil imobil locuinte colective propus
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Plantatie de aliniment
- Circulatii carosabile in incinta
- Spatii verzi propuse pe teren
- Suprafata de teren ce va fi cedata pentru extinderea strazilor

- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 101530/13.05.2022
ARHITECT ȘEF

Conform HCLM nr. 258/31.07.2017, terenul studiat se afla in zona de reglementare UTR7:
- zona rezidentiala-locuinte individuale/colective medii cu regim de inaltime P+1-P+4 in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidentiale, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajari aferente locuintelor, cai de acces pietonale si carosabile, parcaje, garaje colective, spatii de joaca, amenajari sportive, imprejurimi, squaluri publice
Indicatori urbanistici aprobati:
- regim de inaltime minim: P+1
- regimul de inaltime maxim: P+4E
- POT maxim 50%
- CUT maxim 2.

Conform HCLM nr. 152/2013, vor fi minim 431,4mp spatii verzi, din care minim 282,2mp spatii verzi la nivelul solului si restul pe balcoanele si terasele etajelor.
Cu respectarea HCLM 113/2017 actualizata, vor fi amenajate minim 38locuri de parcare amplasate pe terenul studiat.

Prin solutia propusa nu se modifica indicatorii maximi aprobati prin PUZ, documentatia de rang superior in vigoare, doar se detaliaza pentru solutia studiata in acest PUD.

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT		
S TEREN	EXISTENT	PROPOS PT.SOLUTIA STUDIATA
Sconstruita la sol/ S proiectata la sol	0,0 mp	52,6mp/ 705,85mp
SD	0,0 mp	2876mp
P.O.T.	0 %	49,1%
C.U.T.	0.0	2.0
Regim inaltime	-	P+4(16metri)

BILANT TERITORIAL PROPOS PENTRU SOLUTIA STUDIATA		
	mp	%
S teren	1438mp	100 %
Sconstruit parter	52,6mp	3,7%
Scirculatii,parcaje	1103,3mp	76,7%
Sverde	282,2mp	19,6%

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA CALIN

ANEXA LA
HCLM NR. 227/2022
SCARIA CONCEPT SRL

BENEFICIAR:
ILASCU CORNELIUS-ERNEST

PROIECTANT GENERAL:
SC ARIA CONCEPT SRL

SEF DE PROIECT:
Arh.Irina Panait

DESENAT:
Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-URBANISM:
BIA MARCULESCU ROXANA

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR.PROIECT: 5
FAZA: PUD
DATA: SEPTEMBRIE 2020
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA PROIECT:
BD.TOMIS,VN 285-L0T A5+A6+A7, CONSTANTA

TITLU PLAN:
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:
1:500

NUMAR PLAN:
U-03