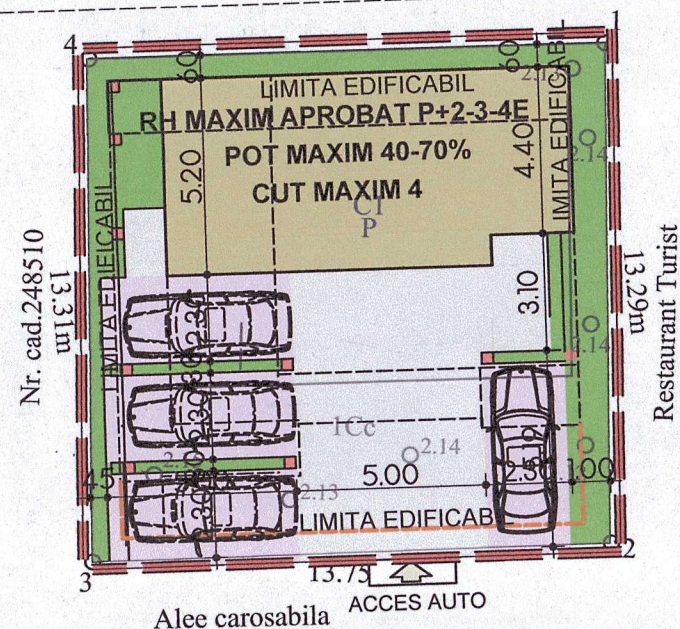


PLAN URBANISTIC DE DETALIU - S.C. NOC CONSTANT SRL  
STATIUNEA MAMAIA, MAGAZIN NR. 3, POPAS TABARA TURIST, JUD. CONSTANTA

U05-REGLEMENTARI URBANISTICE



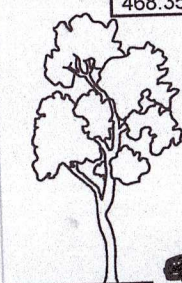
STUDIU VOLUMETRIC-CONSTRUCTIE PROPUSA



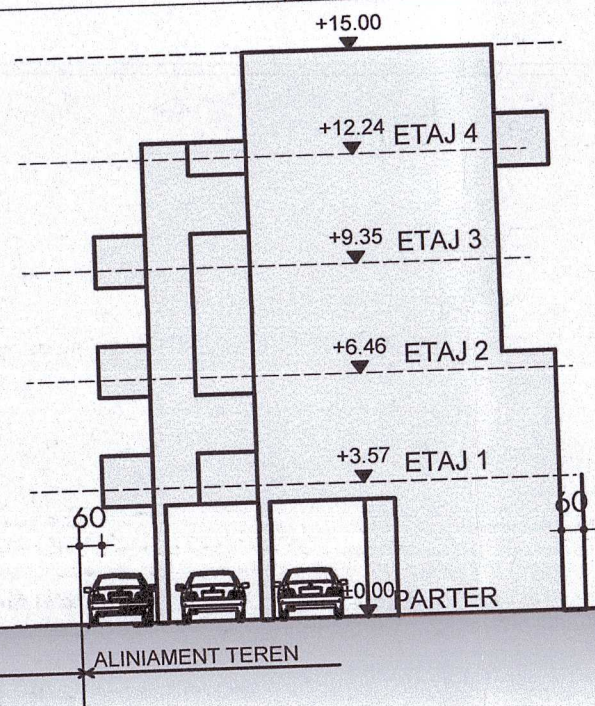
PLAN ORGANIZARE LOT

|                                         |
|-----------------------------------------|
| suprafata construita parter= 62.00 mp   |
| suprafata construita etaj 1= 125.10 mp  |
| suprafata construita etaj 2 = 116.65 mp |
| suprafata construita etaj 3= 109.40 mp  |
| suprafata construita etaj 4= 52.20 mp   |
| Total AD = 468,35 mp                    |

|                                |
|--------------------------------|
| CALCUL COEFICIENTI URBANISTICI |
| AC x100: s teren =POT          |
| 125.10 X 100 : 183 = 68.65%    |
| AD : s teren = CUT             |
| 468.35:183 = 2.56              |



SECTIUNE CARACTERISTICA



| AMPLASARE CLADIRE IN LOT |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| ALINIAMENTUL TERENULUI   | retras 0.60 metri fata de aliniamentul terenului la strada |
| LIMITA LATERALA DREAPTA  | retras 0,75 metri de la limita proprietatii de la Est      |
| LIMITA LATERALA STANGA   | retras 0,60 metri de la limita proprietatii de la Vest     |
| LIMITA POSTERIOARA       | retras 0,60 metri de la limita proprietatii de la Nord     |

FUNCTIUNI ADMISE: CAZARE TURISTICA; ALIMENTATIE PUBLICA

PARCAREA AUTOVEHICULELOR SE ASIGURA CF. HCL 113/2017  
CU COMPLATARILE SI RECTIFICARILE ULTERIOARE

SUPRAFATA SPATII VERZI CF. HCJ NR. 152/22.05.2013

spatii verzi 91,5 mp (50%) din care:  
-pe sol = 36.6 mp (20%)  
-terase verzi etaj 1 = 9 mp  
-terase verzi etaj 4 = 30 mp  
-pereti verticali delimitare vedere catre vecini= 15.90 mp

ANEXA LA  
HCLM NR. 225/2022

| INVENTAR DE COORDONATE STEREO    |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|
| sistem de proiectie : Stereo '70 |            |            |
| Pct                              | N(m)       | E(m)       |
| 1                                | 313687.494 | 789035.853 |
| 2                                | 313688.258 | 789049.546 |
| 3                                | 313674.981 | 789050.035 |
| 4                                | 313674.190 | 789036.310 |

JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SI PRE NESCIMBARE  
Anexa la avizul nr. 101139/12.05.2022  
ARHITECT SEF

PRESEDINTE SEDINTA,  
ADRIANA ARHITECT

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CALIN

| BILANT TERITORIAL |        |        |
|-------------------|--------|--------|
| DESTINATIA        | MP     | %      |
| CONSTRUCTII       | 62.00  | 33.90  |
| CIRCULATII        | 38.40  | 21.00  |
| PARCAJE           | 46.00  | 25.10  |
| SPATII VERZI      | 36.60  | 20.00  |
| TOTAL             | 183.00 | 100.00 |

| INDICATORI URBANISTICI |          |          |                      |
|------------------------|----------|----------|----------------------|
|                        | EXISTENT | APROBAT  | PROPOS               |
| P.O.T.                 | 44.80    | 40 - 70% | 68.65%               |
| C.U.T.                 | 0.448    | 4 / UTR  | 2.56                 |
| R.H.                   | P        | P+2-3-4E | P+2-3-4E<br>15 metri |

|                                                          |                      |                                               |                                    |         |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|---------|
| S.C. ED COM '96 SRL                                      |                      | CIF 8518149<br>J13/1522/1996                  | Beneficiar: S.C. NOC CONSTANT SRL. | Pr. nr. |
| SEDIU: AGIGEA, str. Aleea LILIACULUI, nr.16              |                      | Adresa: STATIUNEA MAMAIA, MAGAZIN NR. 3,      |                                    | 8/2019  |
| Pct. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS,                    |                      | POPAS TABARA TURIST, MUNICIPIUL CONSTANTA     |                                    |         |
| nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter                    |                      | Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU |                                    |         |
| office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278; 0740.356.368 |                      | Titlul plansei                                |                                    | Faza    |
| Specificatie                                             | Nume                 | Semnatura                                     | Scara                              | PUD     |
| Coordonator urbanism                                     | ARH. AL. COSTANDACHE |                                               | 1:200                              | Pl. nr. |
| Proiectat                                                | C.ARH. R. UNGUREANU  |                                               | Data                               | U05     |
| Desenat                                                  | ING. E. UNGUREANU    |                                               | 03/2022                            |         |

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Constanta

Prezentul document receptionat este  
valabil insofit de procesul verbal de  
receptie nr. 3067/ data 1 - 11 - 2019

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: PAUN LUCIAN VIRGIL  
Functia: CONSILIER GR. IA

LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT  
S teren = 183 mp (din acte)
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN STUDIAT
- PROPRIETATI INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

REGLEMENTARI

- SUPRAFATA EDIFICABILA  
IMOBIL PROPOS  
CAZARE TURISTICA SI  
ALIMENTATIE PUBLICA
- SPATII VERZI PROPUSE
- ACCES AUTO
- SENS CIRCULATII AUTO