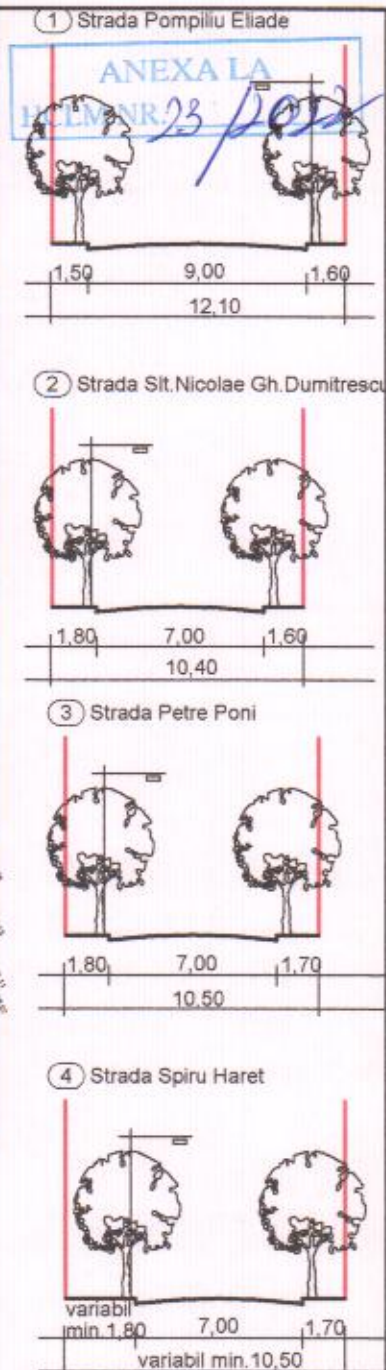
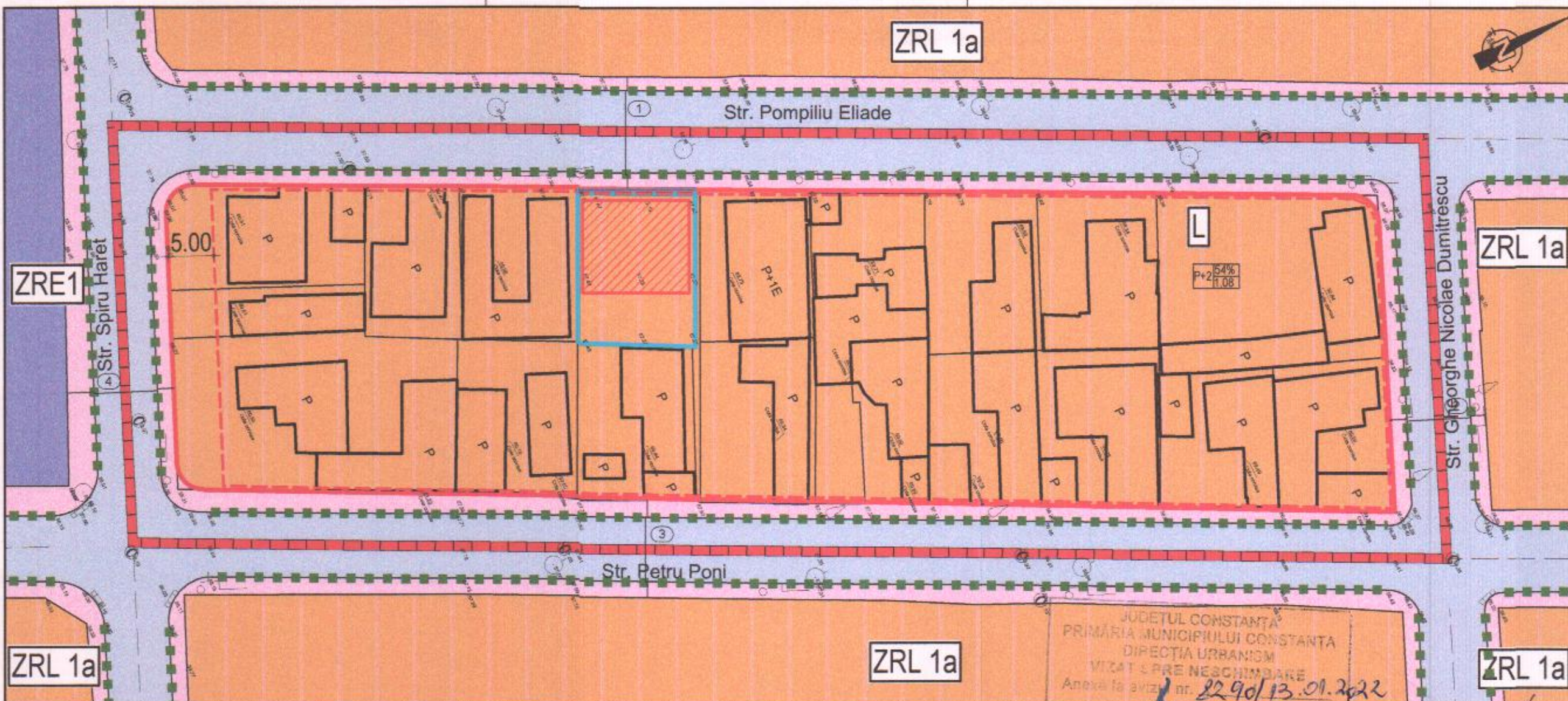




Nota 1: Se remarcă lipsa din zona studiată a zonelor reglementate ca spații verzi. Acestea au fost trecute în tabel la solicitarea Agenției pentru Protecția Mediului, prin adresa nr. 5674/03.06.2020.

Nota 2: Conform Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi elaborată de M.D.R.T. la 17.05.2010 și aprobate prin Ordinele 1466/2010 și 1549/2008, secțiunea 2 - Definiții, art. 6, alin.(1): „Sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fașii plantate;

b) spații verzi publice cu folosință specializată;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement”

Plantațiile de aliniament propuse nu intră în categoria spațiilor verzi, acestea fiinduate în considerare nu ca suprafață, ci ca arbori izolați, plantați pe lângă arterele de circulație, pentru care sunt relevante înălțimea și diametrul, cf. art.5, punctul c) al aceluiași Norme. Plantațiile de aliniament propuse sunt constituite din arbori izolați plantați la distanțe aproximativ egale, astfel încât să se permită accesul carosabil pe parcele și să nu incomodeze funcționarea rețelei de utilități aeriene existente. În zona studiată nu sunt propuse fașii plantate în sensul definit de Legea 24/2007 a spațiilor verzi din intravilanul localităților, la art.4, punctul d): „fașie plantată = plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă”, ci arbori izolați plantați din loc în loc.

Nota 3: Conform Legii 350/2001 a Urbanismului cu modificările ulterioare, anexa 2 - Definierea termenilor, zona funcțională este „parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).” În zona studiată nu există spații libere de construcții, aflate în domeniu public, care ar putea deveni spații verzi.

Pe fiecare parcelă, proprietarii își vor amenaja, adiacent funcțiunii dominante, spații verzi conform H.C.J.C. 152/2013 privind stabilirea suprafeței minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

Suprafețele de spații verzi aflate la sol pe proprietatea privată este detaliată în tabel.

Nota 2: Suprafața edificabilă este cuprinsă între liniile de aliniere ale construcțiilor - retragerea minimă față de aliniament. În interiorul parcelei, construcțiile se vor amplasa cu respectarea Codului Civil și a normelor privitoare la însoțirea spațiilor și vecinătăților.

La străzile Pompiliu Eliade, Petru Poni și Gh. Dumitrescu, construirea se poate face pe aliniament. Față de str. Spiru Haret, retragerea construcțiilor e de minimum 5 m.

BILANȚ SPAȚII VERZI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	S zonă (mp)	S spații verzi	% spații verzi
1.	ZONA AFERENTĂ LOCUINTELOR	4446	1333,8	68,55
2.	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ, TROTUARE	620	0	0
3.	ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	1426	0	0
4.	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0	0
TOTAL		6492	1333,8	20,54%

Notă: s-a luat în considerare probabilitatea ca pe parcele să fie construite locuințe colective. În cazul locuințelor individuale se vor asigura minimum 5 mp/locuitor, iar în cazul altor funcțiuni se vor asigura procentele minime de spații verzi cf. HCJC 152/2013.

Inventarul de coordonate al terenului care a generat P.U.Z.:

Număr punct	X	Y
1	788303.110	302061.264
2	788297.192	302645.898
3	788282.175	302657.135
4	788287.719	302668.659
S = 216 mp P = 59.3 m		

Inventarul de coordonate al terenului studiat:

Număr punct	X	Y
1	788317.205	302742.597
2	788254.065	302614.344
3	788295.741	302596.712
4	788356.368	302725.171
S = 6492 mp P = 377.2 m		

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA

[Red line]	LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
[Blue line]	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
[Green line]	ALINIAMENT OBLIGATORIU MENȚINUT
[Red dashed line]	ALINIEMENTUL CONSTRUCȚIILOR DE ÎNĂLȚĂZĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT - LIMITA EDIFICABILITĂȚII
[Blue dashed line]	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
[Pink dashed line]	CIRCULAȚIE PIETONALĂ
[Orange box]	ZONA AFERENTĂ LOCUINTELOR
[Green box]	ZONA AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR PUBLICE
[Green dots]	PLANTAȚIE DE ALINIAMENT
[Blue square]	CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE/DEMOLATE
[Red square]	VARIANTĂ DE MOBILARE POSIBILĂ A PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
Rh	P.O.T. max C.U.T. max
1	PROFIELE TRANSVERSALE CARACTERISTICE

BILANȚ TERITORIAL

Nr.	ZONE FUNCȚIONALE	mp	%
1.	ZONA AFERENTĂ LOCUINTELOR	4446	68,48
2.	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ, TROTUARE	620	9,55
3.	ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	1426	21,97
4.	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0
TOTAL		6492	100,00

all architectura

FAZA: Phase
SEF PROIECT: Master Designer
arh. IGNIS DUVAGI

P.U.Z.
PROIECTAT: Designer
arh. NARCIS GELAL

BENEFICIAR: Purchaser
DUMITRU MIHAELA
DATA: 25-IV-2020

PROIECT: Project
P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA TERITORIULUI DINTRE STRĂZILE GHEORGHE DUMITRESCU, PETRU PONI, SPIRU HARET ȘI POMPILIU ELIADE
NR. PR. Proiect nr.: 22/2019

AMPLASAMENT: Site
CONSTANTA, ZONA MEDEEA, STR. ELIADE POMPILIU 15C
SCARA: Scale
1/1000

TITLUL PLANȘII: Plan description
REGLEMENTARI: ZONIFICAREA TERITORIULUI ȘI CAILE DE COMUNICATIE
NR. PL. Plan nr.: P6

Acest document este proprietatea s.c. ALL ARCHITECTURA S.R.L.
Orice folosire, reproducere, distribuție, publicare sau expunere în orice formă fără acordul proprietarului.
Nu document a fost prezentat în scopul prezentării în publicitate sau în scopul altor activități comerciale.