

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, IMOBIL N.C. 253135,
MUNICIPIUL CONSTANȚA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.
 LIMITĂ U.T.R.-URI CONFORM P.U.Z. ZONA VALU TRAIAN - DN3 - aprobat prin HCL nr. 319/20.11.2012
 LIMITE CADASTRALE IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
 LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC: VALUL MARE DE PĂMÂNT, CT-I-m-A-02558.05

CONSTRUCȚII ÎN FUNCȚIE DE TIPUL DE IDENTIFICARE

- CONSTRUCȚII INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
 CONSTRUCȚII CONFORM ORTOFOTOPLAN

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
 ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII
 INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
 TERENURI VIRANE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
 CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ

CULOAR DE PROTECȚIE L.E.A. 20KV - 24,00 m

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter - cu condiția transformării rețelelor LEA în LES
 EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter - fără transformarea rețelelor LEA în LES
 RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV

- AMPRENTA CONSTRUCȚII PROPUSE
 TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE

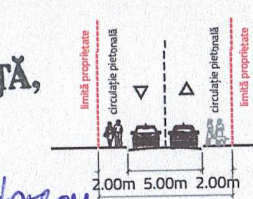
BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ LA NIVEL DE PARCELĂ CARE A GENERAT P.U.D. - N.C. 253135					
UTR	FUNCTIUNE/UTILIZARE	EXISTENT cf. P.U.Z. Valu Traian - DN3, HCL 319/2012		PROPUȘ	
		Suprafață (mp)	Suprafață (%)	Suprafață (mp)	Suprafață (%)
A2	construcții	-	-	1330,7	45,0%
	spațiu verde pe sol natural	-	-	591,4	20,0%
	spațiu verde pe terasă/ fațadă, etc.	-	-	887,1	30,0%
	circulații de incintă, platforme betonate, etc.	-	-	921,4	31,2%
	teren afectat de extinderea circulației publice	-	-	77,1	3,8%
	TOTAL	2957,00	100,0%	2957,00	100,0%
	ELEMENTE DE REGULAMENT				
	POT maxim	45%			45%
	POT conform propunerii de ilustrare	-			40,6%
	CUT volumetric maxim	4,5			4,5
	CUT conform propunerii de ilustrare	-			4,06
	RH max	P+3			P înalt
	H max	12m			10m

* Suprafață ce nu intră în calculul indicatorilor POT, respectiv CUT. Această reprezintă suprafața de spațiu verde ce va fi amenajată pe terasă și/sau fațade pentru a asigura suprafața necesară de spațiu verde conform HCL 152/2013.

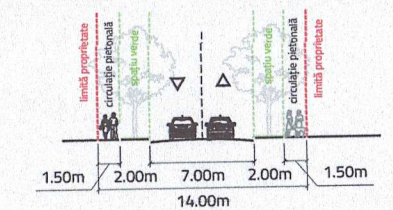
PROFILURI STRADALE CARACTERISTICE, SC.1:500

REȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ADRIANA ARHITECT



Profil transversal AA' - Profil existent
Str. Septimius Severus



Profil transversal AA' - Profil propus
Str. Septimius Severus
cf. P.U.Z. "Zona Valu Traian - DN3", HCL 319/20.11.2012

ELABORATOR PUD		TITLU PROIECT	
		PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE DEPOZITARE, IMOBIL N.C. 253135, MUN. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA	
AGORAPOLIS SRL		DATA	2022
AMPLASAMENT		BENEFICIAR	GENCOM STAR E-M SRL
IMOBIL N.C. 253135, STR. SEPTIMIUS SEVERUS, NR. 23, LOT 1, MUNICIPIUL CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA		FAZA	TITLU PLANȘĂ
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SEF PROIECT urb. Mihaela PUȘNAVA		PROIECTAT / DESENAT urb. Anda STĂNCESCU	NR. PLANȘĂ PL 02
			SCARA 1:500