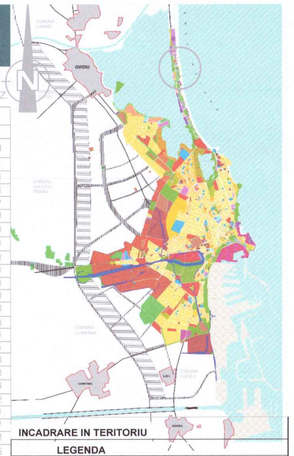
P.U.Z. - ALEX LUX -STATIUNEA MAMAIA

ZONA RIVIERA



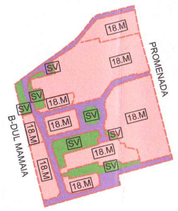
INCADRARE IN TERITORIU

INVENTAR DE COORDONATE
Limita P.U.Z.

Pct.	X	Y
1	311617.344	789334.117
2	311628.268	789380.273
3	311622.010	789381.684
4	311622.599	789384.381
5	311599.816	789390.271
6	311598.970	789387.757
7	311536.750	789403.670
8	311430.060	789432.000
9	311424.200	789433.910
10	311422.740	789428.440
11	311412.810	789391.390
12	311412.430	789388.960
13	311411.450	789385.260
14	311408.690	789385.950
15	311401.650	789360.890
16	311390.217	789364.034
17	311362.426	789263.815
18	311438.260	789245.230
19	311474.480	789236.420
20	311507.628	789229.009
21	311515.348	789227.202
22	311524.709	789225.144
23	311540.399	789244.317
24	311573.384	789293.581
25	311578.133	789299.965
26	311583.186	789305.091
27	311594.817	789314.010
28	311606.301	789323.149
29	311613.062	789328.639
Suprafata contur = 34948 mp		

Sistem de proiectie : STEREOGRAFICA 1970
Sistem de referinta altimetric : MAREA NEAGRA 1975

LEGENDA:
- 2.15 - Cota punct
- Limita imobile
- Limita constructie
- 201409 - Identificator electronic
- Limita zona studiata
- Canalizare



zona studiata UTR18.M

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la adresa nr. 92944/03.05.2022
ARHITECT ȘEF

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S=34948 mp
- LIMITA TEREN CE GENEREAZA PUZ S=467 mp
- LIMITA UTR
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE conform viza OCPI
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALE

- UTR 18 M — ZONA UTR18 M
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCAJE
- SV — SPATII VERZI(domeniu public)

RESTRICTII SI CONDITIONARI

- EDIFICABIL
- ZONA NON-AEDIFICANDI: ZONA ACCESURI PIETONALE SI CAROSABILE, RAMPE/TREPTE ACCES, AMENAJARI EXTERIOATE, SPATII VERZI, CONSTRUCTII SUBTERANE, PISCINA, TERASE DESCOPERITE (alimentatie publica), MOBILIER URBAN, PANOURI PUBLICITARE, CORTURI PROVIZORII PENTRU DIVERSE EVENIMENTE, LOCURI DE JOACA COPII
- ZONA SPATII MANEVRA -AUTO, ADIACENTA CIRCULATII CAROSABILE

zona studiata UTR18.M

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UTILIZARI ADMISE:

functiuni de turism, apartamente de vacanta,comert, alimentatie publica, comert, functiuni sportive , loisir, agrement, cultura, servicii financiar bancare, sediu de birouri/firma, agentii de turism, sanatate, spatii verzi, parcaje la sol si multietajate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- aliniamentul loturilor față de străzile /aleile adiacente se mentine.
- pentru loturile adiacente promenadei se considera aliniamentul loturilor si fatada principala a cladirilor la promenada.
- clădirile se vor amplasa conform RLU si plan reglementari (U05)anexa la RLU.
- nu sunt permise calcane vizibile din domeniul public

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- cladirile se vor dispune in regim izolat sau cuplat.
- cladirile amplasate în regim culpat se vor amplasa pe o limita a parcelei.
- clădirile se vor amplasa conform RLU si plan reglementari anexa la RLU.

In toate situatiile se vor respecta conditiile prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea minima de însorire a camerelor de locuit și distanțele minime necesare conform norme privind accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

APROBAT
HCLM NR. 514/2022

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta dconditiile prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea minima de însorire a camerelor de locuit și distanțele minime necesare conform norme privind accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

autorizarea se emite numai daca se asigura parcarilor în **interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.**

- in cazul imposibilitatii tehnice a asigurarii, in interiorul parcelei, a spatiilor de parcare prevazute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în urmatoarele conditii:

a) solicitantul va face dovada asigurarii spatiilor de parcare pe o alta parcela, cu conditia pastrarii necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela, cf. prezentului regulament,

b) solicitantul va concesiona sau va achizitiona spatiile de parcare din spatiile publice de parcare existente sau în curs de realizare

Necesarul de parcaje se va calcula conform HCL nr. 113/2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Conform HCJ nr. 152/2013 - din care suprafețele minime de spații verzi pe sol vegetal permeabil 20 %

REGLEMENTARI URBANISTICE
reguli generale

	aprobat HCL 121/2013	propus UTR18.M
POT maxim	40-70%	40%
CUT maxim	4	3
RH	raportat la POT si CUT	RH maxim 30metri (8 niveluri supraterane)

- este admisa realizarea de subsoluri, numarul subsolurilor va fi determinat de necesitatile tehnice si functionale.

- realizare demisolul (nivel suprateran), supante sau mezanin s va face cu incadrarea in regimul maxim de înălțime (30 metri) st a numarului maxim de niveluri supraterane admise (8)

-se admite etaj tehnic aferent casa scarii si lifturi, peste ultimul etaj cu incadrarea in regimul maxim de înălțime (32 metri) și a C.U.T.-ului maxim 3 , aprobat prin prezenta documentatie

Întocmit:
arh. Valculescu Adrian

BILANT TERITORIAL

Destinatia	Domeniul public mp	Domeniul public %	Proprietati private mp	Proprietati private %	TOTAL mp	TOTAL %
Constructii inclusiv parcaj multiparking	—	—	14500	59.80	14500	41.50
Amenajari la sol (piscina, loc de joaca copii, mobilie urban terase descoperite, circulatii, parcaje la sol) in limita terenurilor proprietate.	—	—	2803	11.60	2803	8.00
Circulatii carosabile si pietonale (domeniul public)	6405	59.80	470	1.90	6875	19.70
Spatii verzi	4306	40.20	6464	26.70	10.770	30.80
Total	10.711	100,00	24.237	100,00	34.948	100,00

PLANSA „REGLEMENTARI URBANISTICE" (U05) SE VA ATASA LA CERTIFICTUL DE URBANISM EMIS IN VEDEREA CONSTRUIRII

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanta
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2329 data 17-05-2019
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Numele Prenume BUHOCIU CARMEN
Funcția: CONSILIER GR. IA
17-05-2019

REVIZIA 2
elaborată în baza:
- certificatului de urbanism nr. 3160/21.08.2018
- avizului de oportunitate nr. 162089/15.10.2018
- adresele nr. 101310/02.07.2020, nr. 121812/11.08.2020 și nr. 210675/22.11.2021
- media existenta, reprezentativa, a coeficientilor urbanistici/ lot : POT 40% ; CUT 1.8
- reglementarile urbanistice existente/zona conform HCL 121/2013
- HG 525/1996- Regulamentului general de urbanism

PROFIL CARACTERISTIC PROMENADA

PROFIL CARACTERISTIC
ALEE PIETONALA OCAZIONAL CAROSABILA

PROFIL CARACTERISTIC BULEVARDUL MAMAIA

S.C. ED COM '96 SRL SEDIU: AGIGEA, ALEEA LILIACULUI, NR. 16 Pct. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555505/278	CF 858149 (J13/1522/1996)	Beneficiar: SC.ALEX LUX SRL. Adresa: STATIUNEA MAMAIA-ZONA RIVIERA NR.CAD:247718 - CONSTANTA- Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL		Pr. nr. 2/2016
ecificatie	nume	semnatura	scara	Titlul planseei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza PUZ
ordonator oanism	arh. A.Costandache		1: 500		
iectat	c.arh. R. Ungureanu		data 04/2022		Pl. nr. U05
sept	ing. F. Ungureanu				

REVIZIA 2