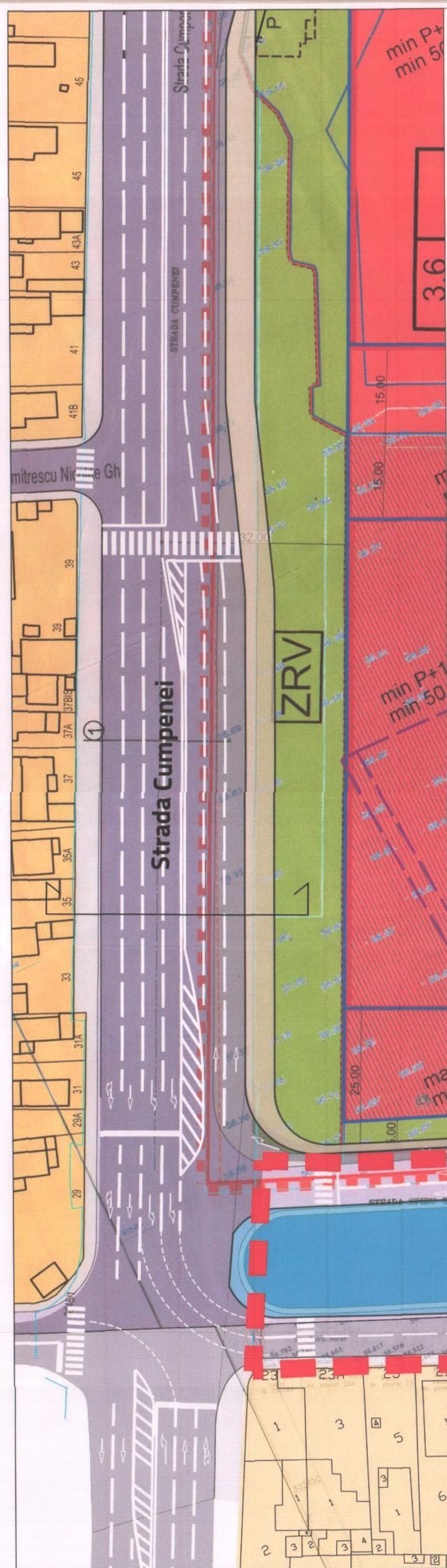
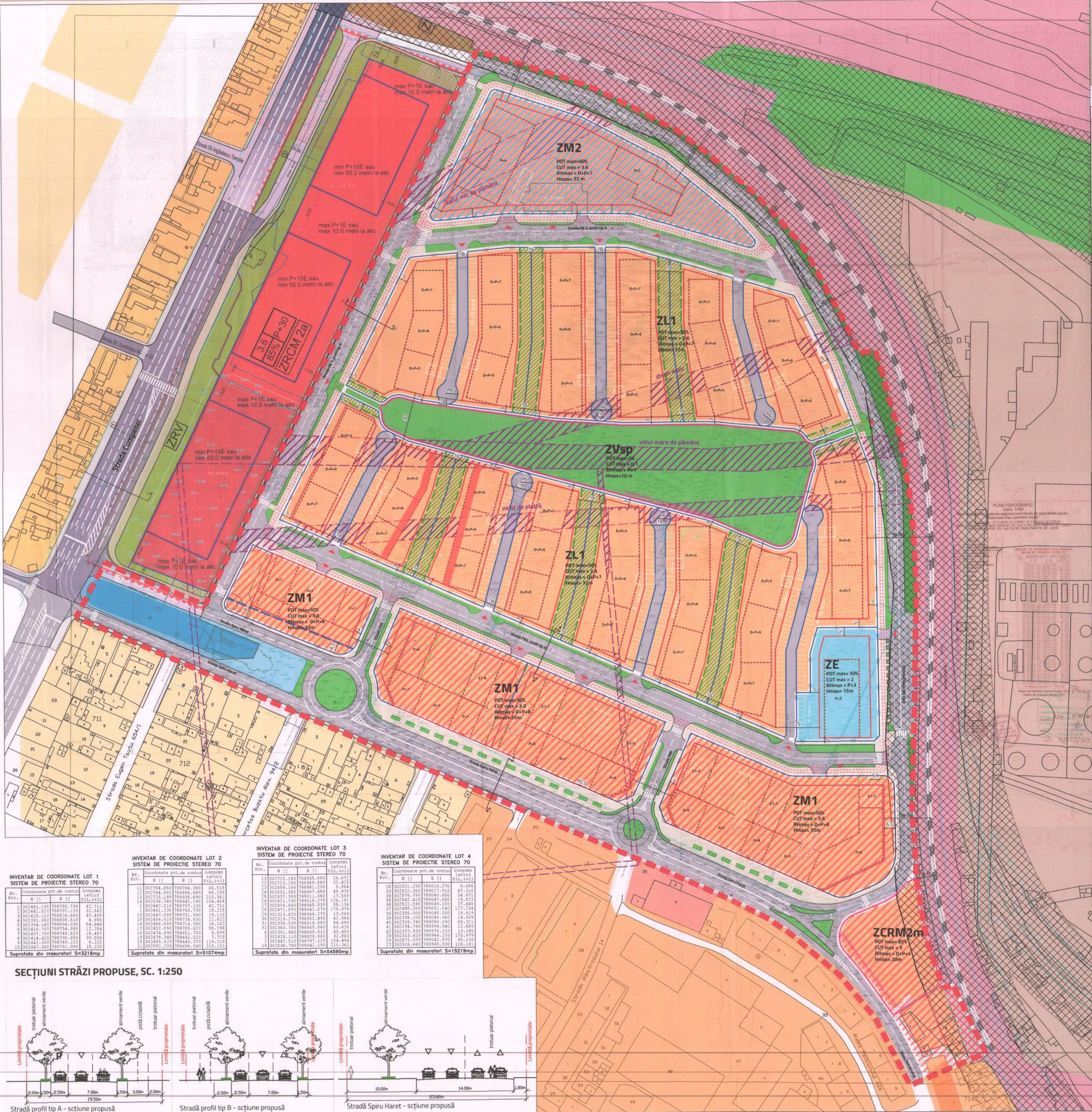
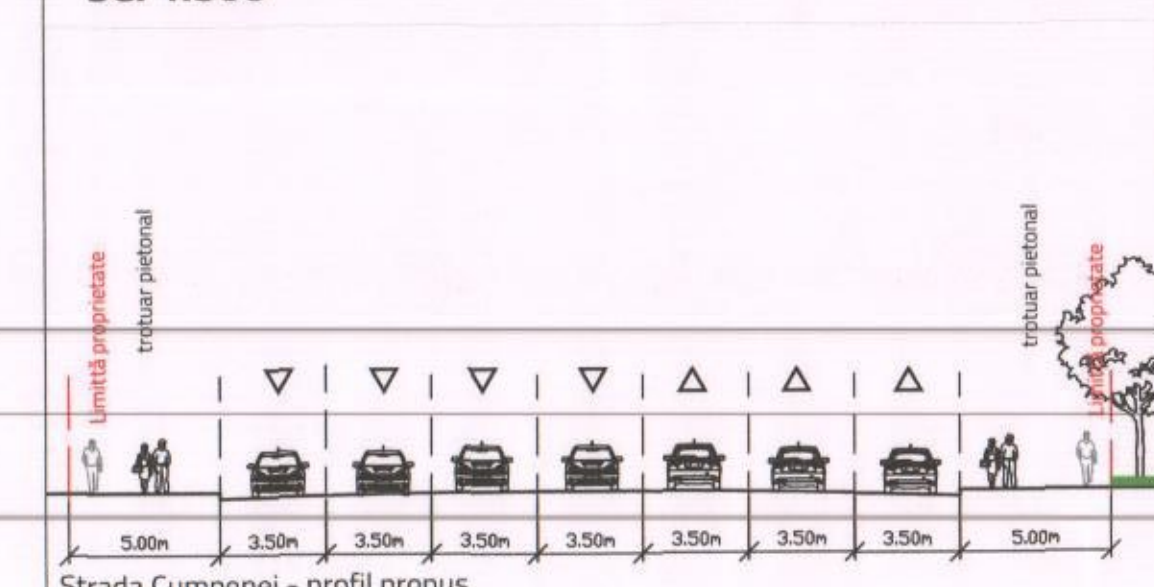




PROPUNERE NTERSECȚIA SPIRU HARET STRADA CUMPEI SC. 1:500



PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ÎN VIGOARE PENTRU TERENUL DELIMITAT DE CALEA FERATĂ, STR. SPIRU HARET ȘI PROPRIETĂȚI CU ACCES DIN STRADA CUMPEI, MUNICIPIUL CONSTANȚA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE
1:1000

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ DE STUDIU PUZ
- LIMITĂ TERENURI CARE AU GENERAT PUZ
- LIMITĂ PUZ DELIMITAT DE STR. CUMPEI, STR. SPIRU HARET, CALEA FERATĂ, MECONST SA, APROBAT CU HCL 27/3.01.2019
- LIMITĂ PARCELE CADASTRALE INTABULATE CONFORM BAZĂ DE DATE ETERRA

UTILIZĂRI/ZONE FUNCȚIONALE

- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- SPAȚIU DESTINAT EXCLUSIV AMENAJĂRII DE SPAȚIU VERDE PE LOTURILE LOCUINȚELOR COLECTIVE
- ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ-SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE
- ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ SERVICII
- LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
- EDUCAȚIE
- INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
- CULTE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- LIMITĂ UTR PROPUȘ
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM ADMIS

ELEMENTE CU ROL ILUSTRATIV

- CONTURURI ORIENTATIVE CONȘTRUCȚII
- SUGESTIE DE LOTIZARE
- MARCARIA VALURILOR TRANSDOBROGENE LA NIVELUL FINISAJELOR ȘI AL AMENAJĂRIILOR

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CALE FERATĂ
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- PISTE PENTRU BICILETE

ZONE DE REGLEMENTARE PROPUSE

ZL1 - zonă locuințe colective medii și înalte, până la D+P+7E

POT max=50%
CUT max = 3,6
RH max = D+P+7E
Hmax= 32m

ZM1 - zonă mixtă de locuințe colective medii și înalte până la și D+P+8E, cu servicii la primele niveluri

POT max=50%
CUT max = 3,6
RH max = D+P+8E
Hmax= 35 m

ZM2 - subzonă mixtă de locuințe, servicii și echipamente publice

POT max=60%
CUT max = 3,6
RH max = D+P+7
H max Hmax = 32 m

ZCRM2m - zona mixtă de activități - instituții, servicii, echipamente publice, unități productive mici nepoluante și locuințe regim maxim D+P+4E

POT max=85%
CUT max = 3
RH max = D+P+4E
Hmax= 20m

ZE - zonă educație

POT max=50%
CUT max = 2
RH max = P+3
Hmax= 15m

ZVsp - zonă verde și spații publice

POT max=5%
CUT max = 0,1
Hmax= 10 m

ANEXĂ LA
HCLM NR. 43/2022

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VICIAT ÎN PRESENȚA
Anexă la hotărârea nr. 43/2022
22.01.2023
ARHITECT/SEF

Bilanț teritorial propus la nivelul zonei de studiu				
Zonificarea funcțională și utilizare	Suprafață (m ²)	Procent din total	POTmax	CUTmax
Locuințe colective ZL1	53746	37,2%	50%	3,6
Zonă mixtă comerț și locuințe ZM1	19498	13,5%	60%	3,6
ZM2 - subzonă mixtă de locuințe servicii și echipamente publice	7992	5,5%	60%	3,6
Culte	2440	1,7%	-	2
Educație ZE	2749	1,9%	50%	2
Zonă verde ZVsp	12863	7,5%	20%	0,1
Spațiu verde aliniament propus prin PUZ	6250	4,3%	-	-
ZCRM2m	4020	2,8%	85%	3
Orchestra publică și parcuri	37220	25,7%	-	-
TOTAL	144610	100,0%	-	-

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIRIA OCHIAIU

SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA CAJIN

MANAGER PROIECT		ELABORATOR PUZ		TITLU PROIECT	
BENEFICIAR		AMPLASAMENT		FAZA	
SC POLARIS M. HOLDING SRL		AGORAPOLIS SRL		NOIEMBRIE 2021	
SC POLARIS M. HOLDING SRL		urb. Teodor MANEA		PLAN URBANISTIC ZONAL	
arh. Sergiu ZMEU		urb. Teodor MANEA		REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	
arh. Sergiu ZMEU		urb. Teodor MANEA		NR. PLANȘĂ	
arh. Sergiu ZMEU		urb. Teodor MANEA		PL 2	
arh. Sergiu ZMEU		urb. Teodor MANEA		SCARA	
arh. Sergiu ZMEU		urb. Teodor MANEA		1:1000	