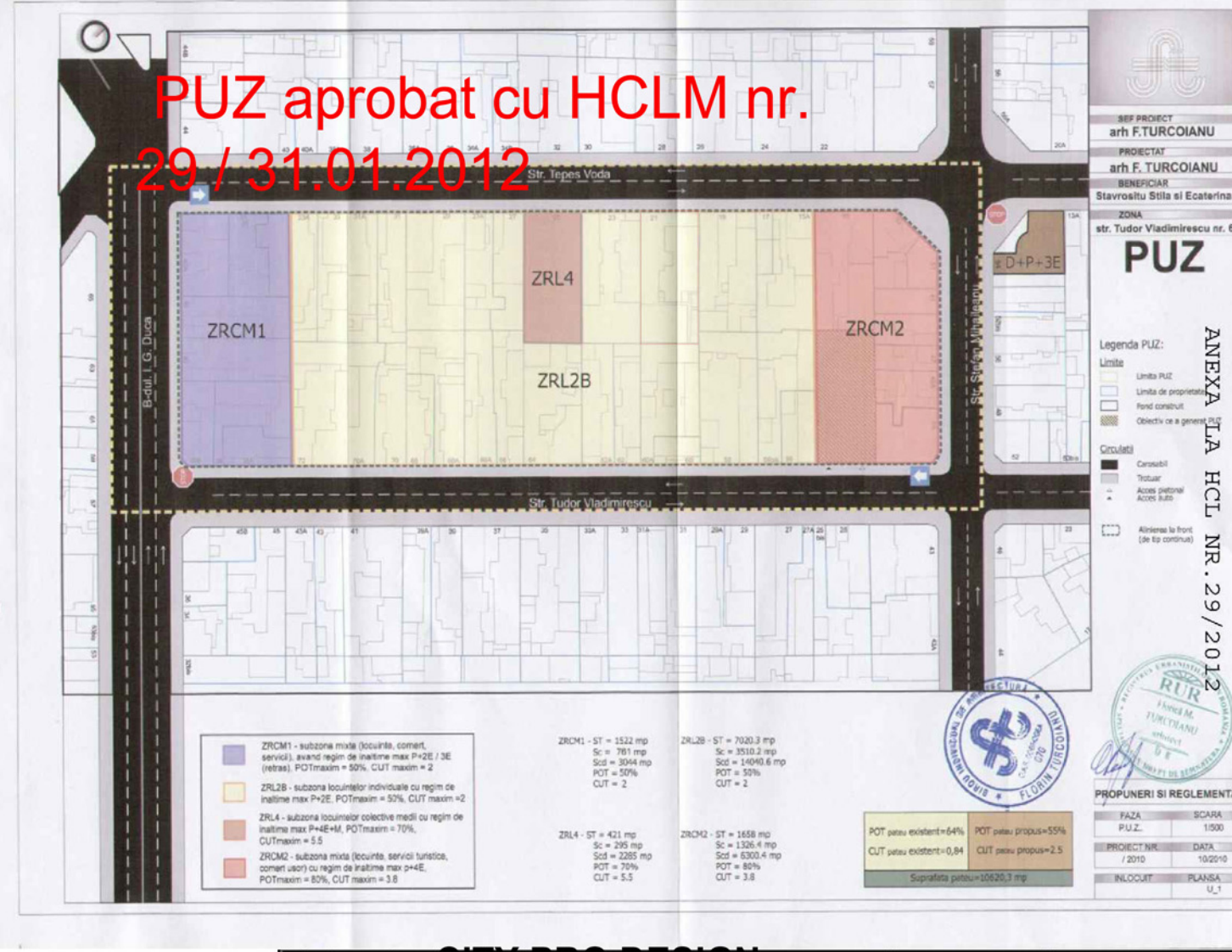
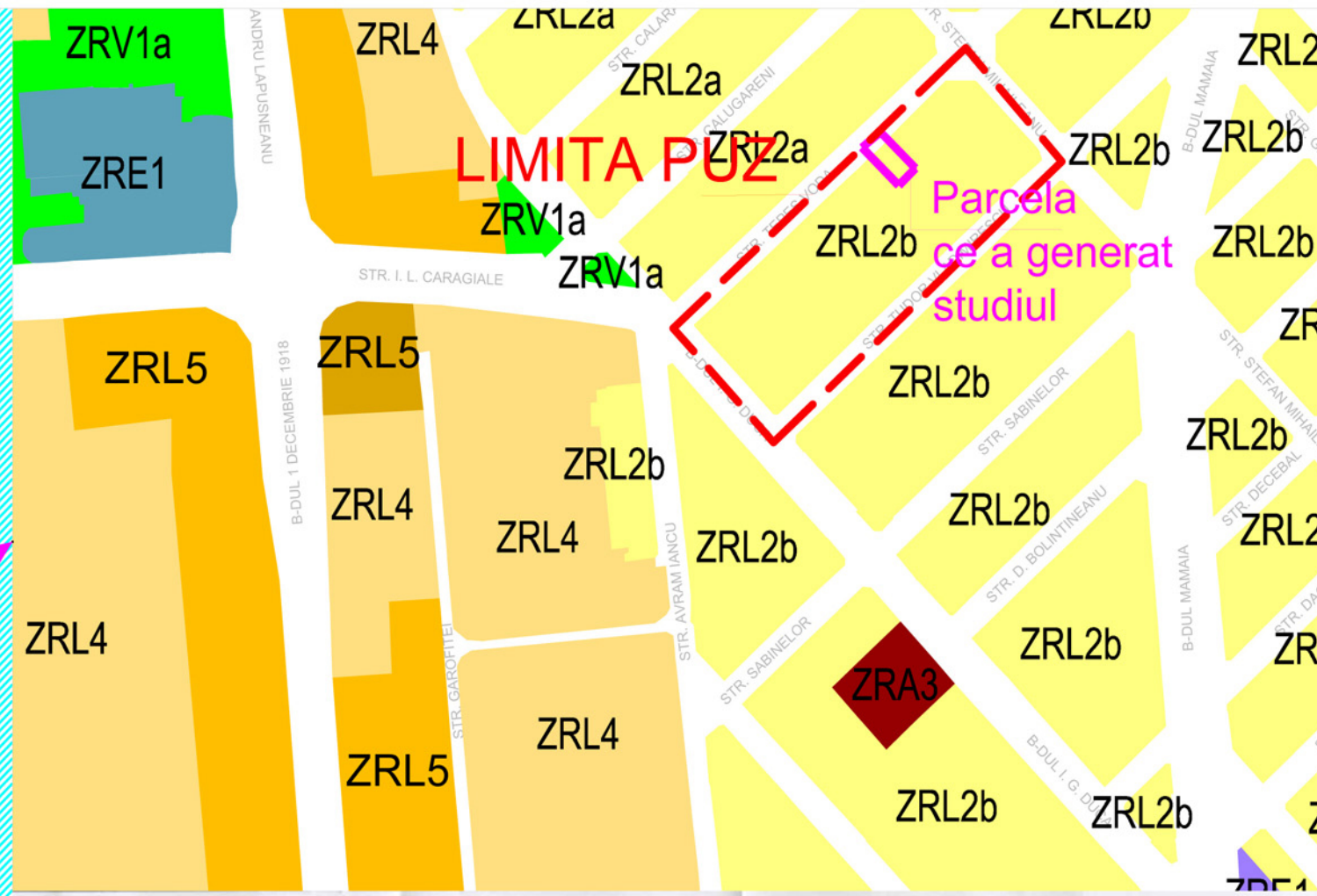
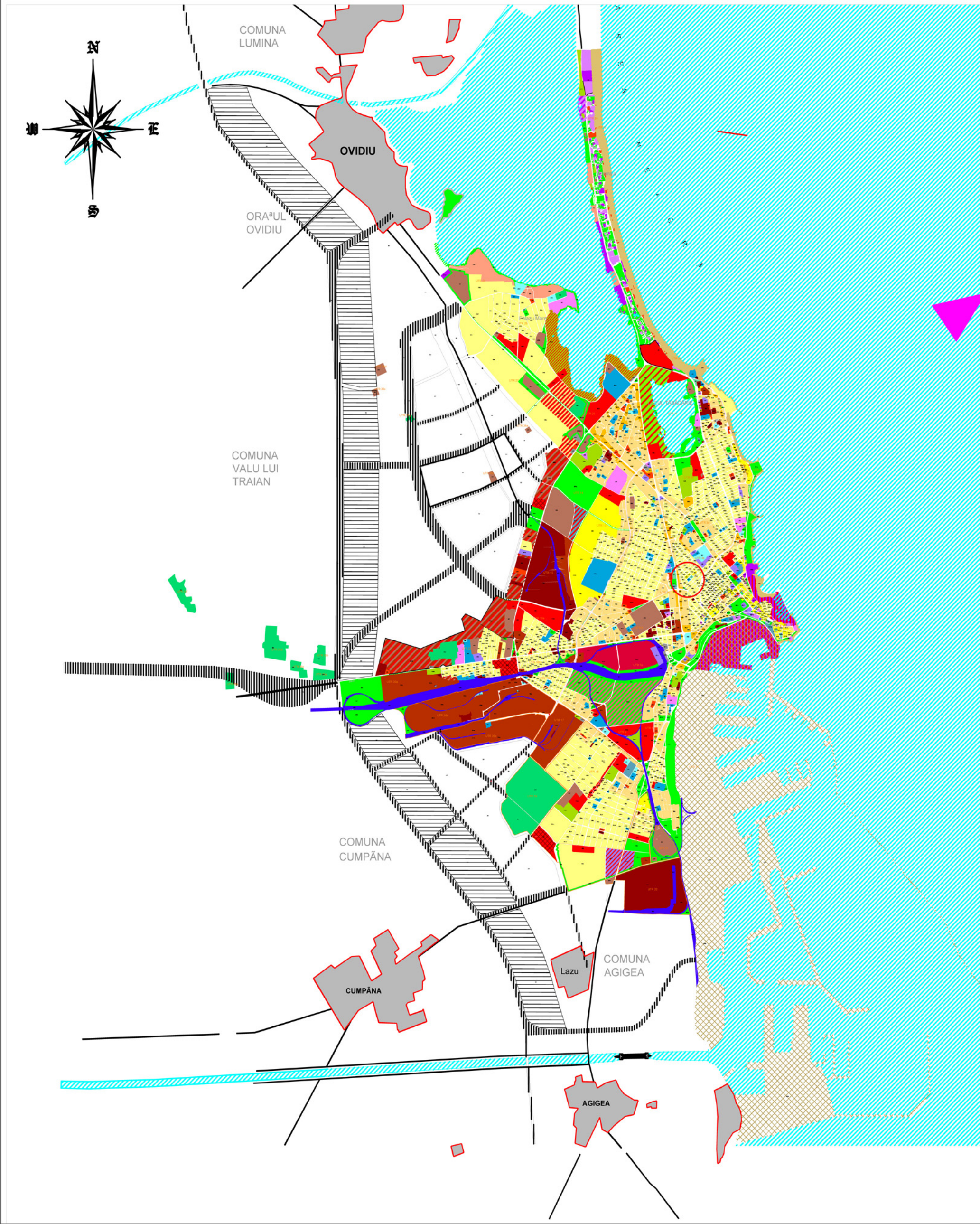


# U0

## P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de Str. Vlad Tepes ,Str. Stefan Mihaileanu,Str.Tudor Vladimirescu,B-dul I.G. Duca

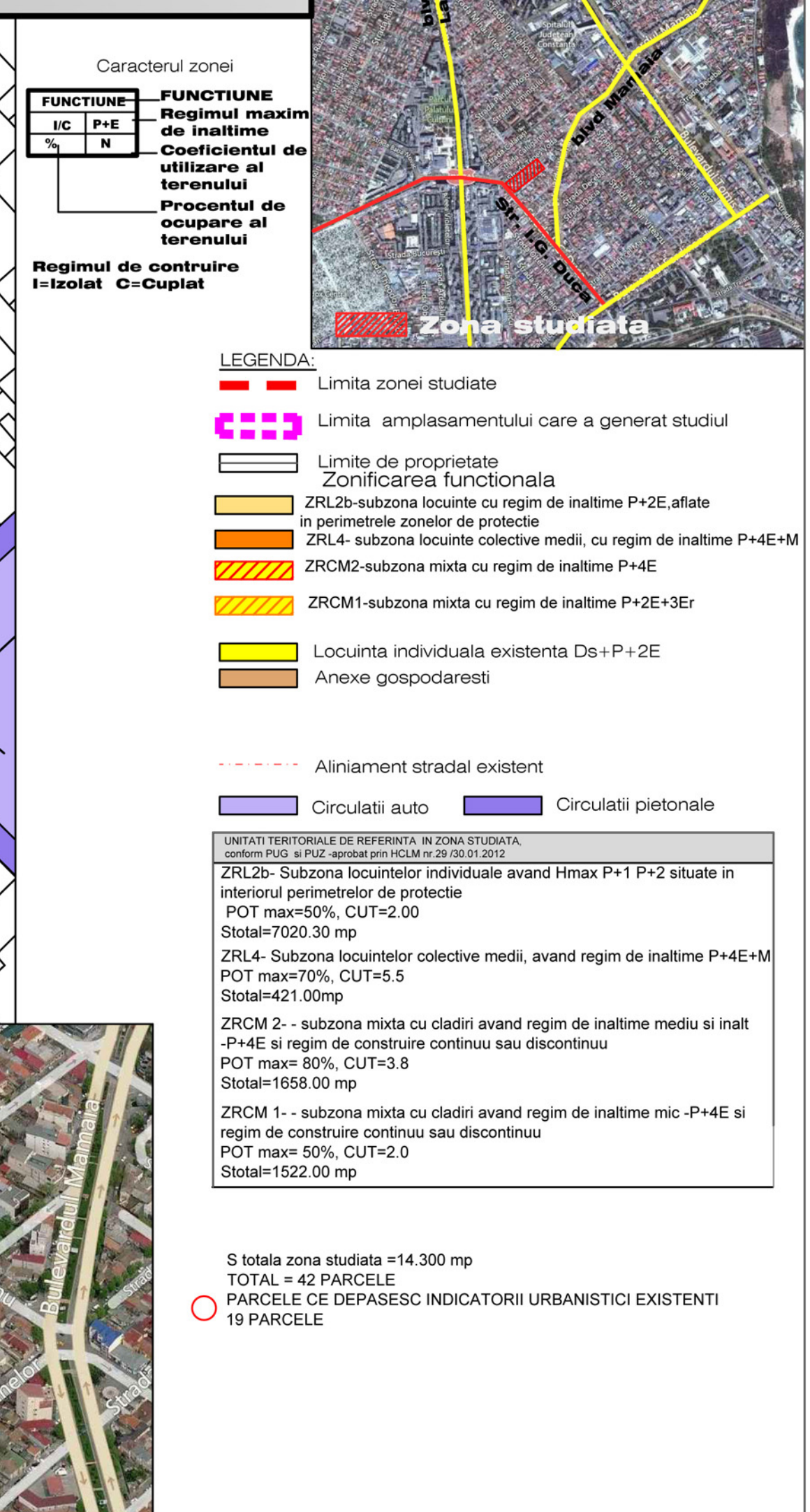
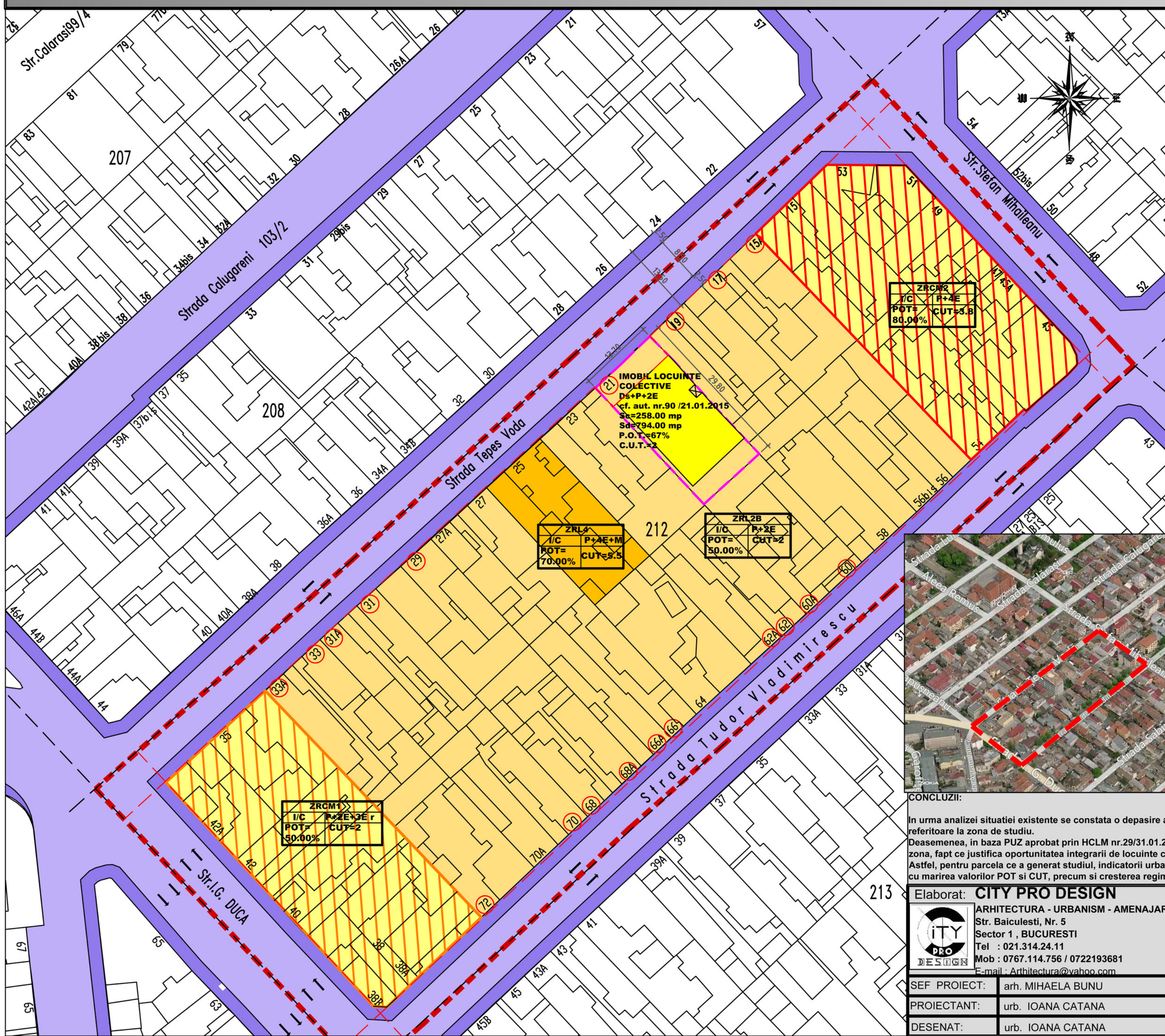


PUZ aprobat cu HCLM nr. 29 / 31.01.2012

Elaborat: <b>CITY PRO DESIGN</b> ARHITECTURA - URBANISM - AMENAJARI Str. Baiculesti, Nr. 5 Sector 1, BUCURESTI Tel : 021.314.24.11 Mob : 0767.114.756 / 0722193681 E-mail : Arhitectura@yahoo.com	Proiect: 05/2015 Data: Aprilie 2015	Beneficiar: OTEI TURCHEAN, OTEI DOGAN, AHMET IMREN Adresa: Str. Tepes Voda, nr.21, Mun. Constanta jud. Constanta	Faza: P.U.Z. Scara: 1:10000
SEF PROIECT: arh. MIHAELA BUNU			<b>U0</b>
PROIECTANT: urb. IOANA CATANA		INCADRARE IN DOCUMENTATI DE URBANISM EXISTENTE	
DESENAT: urb. IOANA CATANA			

# U1

## P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de Str. Vlad Tepes ,Str. Stefan Mihaileanu,Str.Tudor Vladimirescu,B-dul I.G. Duca



Caracterul zonei  
FUNCTIUNE: I/C P+E  
% N N  
Coeficientul de utilizare al terenului  
Procentul de ocupare al terenului  
Regimul de construire  
= Izolat C=Cuplat

LEGENDA:  
- - - - - Limita zonei studiate  
- - - - - Limita amplasamentului care a generat studiul  
- - - - - Limite de proprietate  
Zonificarea functionala  
ZRL2b-subzona locuinte cu regim de inaltime P+2E,afiate in perimetrul zonelor de protectie  
ZRL4- subzona locuinte colective medii, cu regim de inaltime P+4E+M  
ZRCM2-subzona mixta cu regim de inaltime P+4E  
ZRCM1-subzona mixta cu regim de inaltime P+2E+3E

Locuinta individuala existenta Ds+P+2E  
Anexe gospodaresti

--- Aliniament stradal existent  
- - - - - Circulatii auto - - - - - Circulatii pietonale

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA IN ZONA STUDIATA  
ZRL2b- Subzona locuintelor individuale avand Hmax P+1 P+2 situate in interiorul perimetrelor de protectie  
POT max=50%, CUT=2.00  
Stotal=7020.30 mp  
ZRL4- Subzona locuintelor colective medii, avand regim de inaltime P+4E+M  
POT max=70%, CUT=5.5  
Stotal=2100 mp  
ZRCM 2- - subzona mixta cu cladiri avand regim de inaltime mediu si inalt P+4E si regim de construire continuu sau discontinuu  
POT max= 80%, CUT=3.8  
Stotal=1658.00 mp  
ZRCM 1- - subzona mixta cu cladiri avand regim de inaltime mic -P+4E si regim de construire continuu sau discontinuu  
POT max= 50%, CUT=2.0  
Stotal=1522.00 mp

S totala zona studiata = 14.300 mp  
TOTAL = 42 PARCELE  
PARCELE CE DEPASESC INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI  
19 PARCELE

CONCLUZII:  
In urma analizei situatiei existente se constata o depasire a indicatorilor urbanistici prevazuti in PUG Constanta-1999, ceea ce impune noi reglementari referitoare la zona de studiu. Deasemenea, in baza P.U.Z aprobat prin HCLM nr.29/31.01.2012, se constata tendinta de crestere a regimului de inaltime si a indicatorilor urbanistici in zona, fapt ce justifica oportunitatea integrarii de locuinte colective mici si medii, precum si de functiuni adiacente acestora in zona studiata. Astfel, pentru parcela ce a generat studiul, indicatorii urbanistici se afla considerabil sub media zonei, ceea ce creeaza premisele unei posibile extinderi cu marirea valorilor POT si CUT, precum si cresterea regimului de inaltime la maxim P+4E+5E.

Elaborat: <b>CITY PRO DESIGN</b> ARHITECTURA - URBANISM - AMENAJARI Str. Baiculesti, Nr. 5 Sector 1, BUCURESTI Tel : 021.314.24.11 Mob : 0767.114.756 / 0722193681 E-mail : Arhitectura@yahoo.com	Proiect: 05/2015 Data: Aprilie 2015	Beneficiar: OTEI TURCHEAN, OTEI DOGAN, AHMET IMREN Adresa: Str. Tepes Voda, nr.21, Mun. Constanta jud. Constanta	Faza: P.U.Z. Scara: 1:500
SEF PROIECT: arh. MIHAELA BUNU			<b>U1</b>
PROIECTANT: urb. IOANA CATANA		SITUATIA EXISTENTA	
DESENAT: urb. IOANA CATANA			