



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil D+P+3-4E – locuințe colective cu spațiu comercial la parter,
pentru terenul situat în bd. Mamaia nr. 23, proprietate Bittar Ahmad

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2015.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 139480 / 05.10.2015, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Serviciului urbanism nr. 139478 / 05.10.2015.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea dlui. Bittar Ahmad înregistrată sub nr. 44470/25.03.2015.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil D+P+3-4E – locuințe colective cu spațiu comercial la parter, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul care face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 360 mp (conform actelor de proprietate) și 363 mp (conform măsurărilor cadastrale), identificat cu numărul cadastral 238035, înscris în Cartea Funciară a UAT Constanța, este proprietate privată Bittar Ahmad conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 311/12.03.2014 la Biroul Notarilor Publici Asociați Doinița Crișan și Delia Crișan.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, dlui. Bittar Ahmad (domiciliat în Constanța, bd. Mamaia nr. 21, etaj 3), în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de ____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2015



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
VICEPRIMAR
Nr. 139480 / 05.10.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, proprietate Bittar Ahmad

Analizând cererea prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23;

Pe acest amplasament se propune realizarea unui imobil D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER. Locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse vor fi asigurate în incinta proprietății, la demisol și la nivelul parterului.

Văzând raportul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului urbanism, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, conform documentației prezentate;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale Legii nr. 350/2001, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale Ordinului nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T. privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

Inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, pentru terenul proprietate Bittar Ahmad, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, conform documentației prezentate.

VICEPRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 139480 / 05.10.2015, inițiată de dl.viceprimar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de detaliu CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E - LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER, pentru terenul proprietate Bittar Ahmad, situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, conform documentației prezentate.

Comisia, întrunită azi 05.10.2015, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

VALENTIN GABRIEL PÎRVULESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

REFERAT

Nr. 139478 / 05.10.2015

Urmare solicitării nr. 44470/25.03.2015, adresate de **BITTAR AHMAD** privind avizarea și aprobarea documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E – LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER**, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23.

REGIMUL JURIDIC al imobilului – terenul în suprafață de 360 mp (conform actelor de proprietate) și 363 mp (conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu numărul cadastral 238035, înscris în Cartea Funciară a UAT Constanța, este proprietate privată Bittar Ahmad conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 311/12.03.2014 la Biroul Notarilor Publici Asociați Doinița Crișan și Delia Crișan.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Suprafața de teren ce face obiectul PUD este situată în zona centrală a intravilanului municipiului Constanța, adiacent bd. Mamaia, este în vecinătatea intersecției bd. Mamaia cu str. Mihai Viteazu.

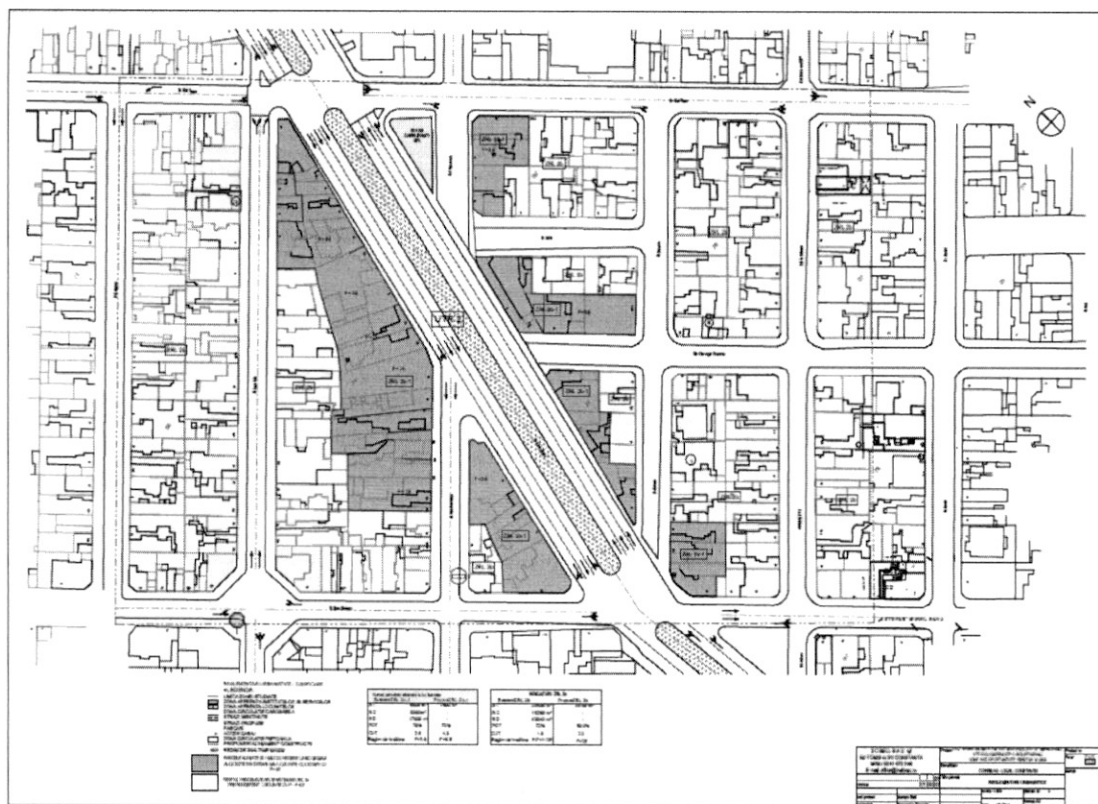
Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999, terenul studiat era situat în ZRL2a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție.

Ulterior aprobării PUG, a fost elaborată o documentație de urbanism – plan urbanistic zonal pentru zona delimitată de str. Mihai Viteazu, str. Ștefan Mihăileanu, str. Călugăreni și str. Dimitrie Bolintineanu, aprobată prin **HCLM nr. 322/15.12.2011**, conform căreia, pentru parcelele aliniate sau cu vedere direct la bd. Mamaia, autorizația de construire se va emite după aprobarea PUD.

Reglementările urbanistice aprobate și care trebuie detaliate la nivelul PUD-ului sunt următoarele:

- Destinații amise
 - locuire - locuințe individuale și colective,
 - comerț, servicii, depozitare produse fără nocivitate,
 - birouri pentru funcțiuni liberale, sedii de firme,
 - instituții și echipamente publice,
 - funcțiuni turistice - hoteluri, pensiuni, agenții de turism
- POT maxim 60%
- CUT maxim 3,00
- Aliniamentul terenului – se menține
- Aliniamentul construcțiilor – se menține , se admit console către domeniul public dacă nu depășesc 0,90 m de la alinierea spre stradă și asigură o distanță de 4 m pe verticală de la cota terenului amenajat
- Regimul de construire – înșiruit
- Regimul de înălțime – maxim P+6E, suprafața mansardei cu înălțimea liberă mai mare de 1,80 m nu va depăși 60 % din aria nivelului current
- Aspectul exterior – se va integra în caracterul architectural al sitului urban, acoperirea se va face cu pantă redusă

- Împrejmuirea – va avea înălțimea maximă de 2,20 m, spre stradă cu soclu opac de 0,80 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, spre vecini cu alcătuiri care să nu permit vederea
- Este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ sau de protecție în suprafață de minim 10 % din suprafața terenului.



Plan reglementări aferent PUZ aprobat prin HCLM nr. 322/15.12.2011

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul situat în bd. Mamaia nr. 23 are o formă trapezoidală și are acces direct din bd. Mamaia, cu un front de 14,94 m, învecinându-se pe celelalte trei laturi cu construcții proprietate privată amplasate pe limita de proprietate.

Pe teren se află 4 construcții ce vor fi desființate:

- C1 – locuință P+1E, cu suprafață construită la sol de 123 mp
- C2 – garaj cu suprafața de 40 mp
- C3 și C4 – anexe cu suprafața totală de 27 mp.

În ceea ce privește **calitatea fondului construit**, aceasta este medie spre bună. La imobilele de locuit mai vechi au fost efectuate lucrări de reabilitare termică a fațadelor. Spațiile cu altă destinație au fațade recondiționate, care concordă cu funcțiunea adăpostită.

ANALIZA GEOTEHNICĂ ȘI ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Pe amplasament nu se semnalează accidente de teren de genul prabusirilor sau alunecărilor, care să pună în pericol stabilitatea viitoarelor construcții. Clima municipiului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental cu influențe marine, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Vecinătatea Mării Negre și a lacului Siutghiol asigură umiditatea aerului și reglează încălzirea acestuia. Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarna. Municipiul Constanța se află în zona cu viteză maximă anuală, la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurență, având valoarea $U_k = 29$ m/s, căreia îi corespunde o presiune a vântului $Q_k = 0,5$ kPa.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei naționale, de $11,2$ °C. Temperatura medie iarna este apropiată de 0 °C, dar pozitivă, iar vara depășește 25 °C. Adâncimea de îngheț se situează la $-0,90$ m.

Din punct de vedere seismic, Constanța se încadrează în zona seismică cu $a_g = 0,20$ g exprimată în termeni ai accelerației de vârf pentru cutremure cu perioada de revenire de 225 ani, respectiv în zona cu perioada de colț a spectrului de răspuns al zonei respective $T_c = 0,7$ secunde.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul cercetat este denivelat, cu o diferență de nivel pe direcția SE-NV, coborând către lac; nu se semnalează fenomene de alunecare sau prabușire care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Vecinătățile sunt reprezentate de zone rezidențiale amplasate de-a lungul bd. Mamaia și străzilor Mihai Viteazu, Tepeș Vodă, Tudor Vladimirescu, Ștefan Mihăileanu, Călugăreni, Dimitrie Bolintineanu ș.a.

În zonă sunt prezente și funcțiuni conexe locuirii amplasate de regulă la parterul locuințelor, ca și spații pentru profesii liberale, comerț, servicii și sănătate, dar și în imobile multifuncționale de dată mai recentă (birouri notariale, sedii de firme, cabinete medicale, reprezentanțe, servicii profesionale, unități de alimentație publică etc).

Gradul de construire la nivelul zonei este apropiat de limita superioară, majoritatea terenurilor fiind ocupate cu construcții.

CĂI DE COMUNICAȚII

Suprafața de teren ce face obiectul PUD este situată în zona centrală a intravilanului municipiului Constanța, adiacent bd. Mamaia, în vecinătatea intersecției bd. Mamaia cu str. Mihai Viteazu.

Amplasamentul beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă : bd. Mamaia.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică și termică, gaze naturale și telefonie.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

1. Funcționalitatea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație de urbanism studiază modalitățile de amplasare pe terenul studiat a unui imobil cu funcțiuni mixte: locuire colectivă cu spații comerciale la parter, respectând prevederile PUZ aprobat prin HCLM nr. 322/2011. La demisol va fi amenajat un garaj pentru locurile de parcare necesare.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se mențin dimensiunile actuale ale terenului, se menține aliniamentul dispărut al străzii al terenului. Prezenta documentație de urbanism nu are ca obiect modificarea amprizei actuale a circulațiilor publice.

Imobilul propus se va alinia pe parter cu clădirea vecină de la nord, retrăgându-se cu 2,90 – 6,70 m de la limita dispres bd. Mamaia al terenului, iar etajele vor ieși în consolă, aliniindu-se cu clădirea vecină dispres sud.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirea propusă se va alinia la limitele laterale de proprietate, mascând astfel calcanele construcțiilor vecine P+3-4E existente. La momentul obținerii autorizației de construire, prin studiile preliminare ce vor fi efectuate, se vor evidenția lucrările de protejare a fundațiilor vecine, în cazul în care acestea vor fi necesare.

Față de limita posterioară de proprietate imobilul se va retrage cu 5 m în vederea realizării unei curți de lumină și în vederea amenajării unor spații plantate.

4. Circulații și accese

Amplasamentul are acces direct din bd. Mamaia, cu un front de cca 15 m, ceea ce permite realizarea accesului pietonal, dar și al celui carosabil direct din bulevard, atât pentru parcare de la nivelul solului, cât și la garajele din demisol.

5. Staționarea autovehiculelor

Cele **9 locuri de parcare** necesare funcțiunilor adăpostite vor fi asigurate în incinta proprietății, astfel: 7 locuri de parcare în garajul de la demisolul clădirii – pentru 7 unități locative și 2 locuri de parcare asigurate la nivelul solului, aferente spațiilor cu funcțiune comercială.

Locurile de parcare necesare au fost calculate ținându-se cont de prevederile PUZ aprobat:

- locuințe colective - 1 loc de parcare / apartament cu suprafața max. 100 mp,
 - 2 locuri de parcare / apartament cu suprafața max. 150 mp,
 - 3 locuri de parcare / apartament cu suprafața max. 200 mp
- comerț - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utilă.

6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Conform PUZ aprobat înălțimea maximă admisă este P+3-4E, numărul nivelurilor situate sub nivelul solului nefiind normate.

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime de **D+P+3-4E**.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Arhitectura clădirii va exprima caracterul zonei și al funcțiunilor adăpostite

Nu se acceptă utilizarea în exterior a unor materiale de calitate îndoielnică, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitații de materiale naturale (piatra artificială, caramidă sau lemn fals etc.).

Amplasarea panourilor de afișaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin HCLM nr. 260/11.11.2010 și vor face obiectul unor documentații separate.

8. Condiții de echipare edilitară

Construcția propusă se va racorda la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de energie electrică și gaze naturale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de investitor sau de beneficiar, iar autorizarea lor va face obiectul unor documentații distincte pentru fiecare furnizor în parte.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se va limita sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public.

9. Spații libere și spații plantate

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Pe parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție care să respecte suprafața minimă aprobată conform prevederilor aprobate – minim 10 % din suprafața terenului.

10. Împrejmuiri

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu, cu soclu opac de maxim 80 cm înălțime, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația publică.

Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominat de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigente ca și aspectul exterior al clădirii.

11. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Respectând reglementările în vigoare – HCLM nr. 322/2011, prezenta documentație de urbanism propune pentru terenul studiat **POT = 60 %**, suprafața construită la sol maxim edificabilă fiind de 217,80 mp.

12. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Respectând reglementările în vigoare – HCLM nr. 322/2011, prezenta documentație de urbanism propune pentru terenul studiat **CUT = 3**, suprafața construită desfășurată maxim edificabilă fiind de 1089 mp.

Documentația prezentată conține :

Piese desenate :

- Încadrare în Municipiul Constanța
- Încadrare în zonă
- Încadrare în PUZ aprobat
- Plan reglementări existente sc. 1:200
- Plan reglementări propuse sc. 1:200
- Plan reglementări propuse circulații demisol sc. 1:200
- Plan reglementări propuse circulații sc. 1:200
- Plan regim juridic sc. 1:200
- Desfășurări de front existent / propus sc. 1:200
- Fotomontaj existent / propus
- Studiu însorire

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificatul de urbanism nr. 3467/04.11.2014
 1. Avizele și studiile solicitate prin certificatul de urbanism:
 - a. Aviz Direcția Județeană pentru Cultură
 - b. Aviz Comisia de circulație
 - c. Aviz Comisia municipală de amenajare a teritoriului și urbanism
 - d. Aviz sănătatea populației
 - e. Studiu de însorire

- f. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
2. Studiu arhitectural fundamentare soluție - fotomontaje, desfășurări de front stradal existent și propus, secțiuni, perspective
3. Documentele aferente procesului de informare și consultare a publicului.

CONCLUZII

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. d) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUZ anterior aprobat.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respectă principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

Propunem spre avizare **Planul Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3-4E – LOCUNIȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER**, pentru terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 23, conform documentației prezentate.

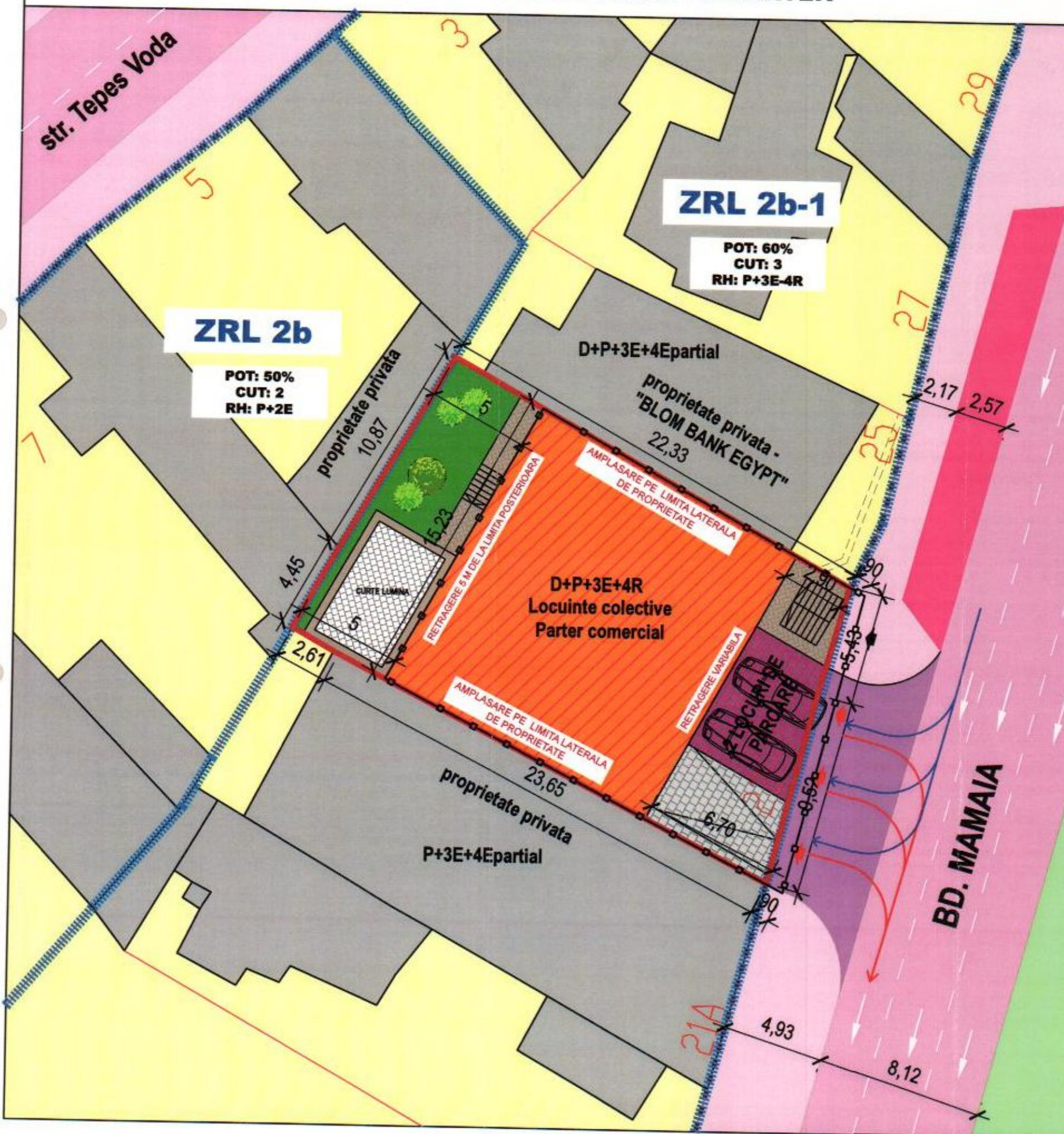
ARHITECT ȘEF,

Arh. Luiza Elena TĂNASE

INSPECTOR,

Cristina STAMAT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E-4R - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER -



LEGENDA

Limite si parcelar

- Limite amplasament ce a generat PUS S = 360/363mp (conf. acte/mas.)
- UTR-uri existente
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor
- Contur etaj / console
- Aliniament
- Edificabil maxim propus
- Teren proprietate privata
- ZRL 2b-1 Denumire UTR-uri

Funcțiuni propuse

- Locuinte colective cu parter comercial Imobil propus spre construire D+P+3E-4R
- Spatii plantate existente
- Spatii plantate propuse
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii pietonale propuse
- Circulatii auto existente
- Circulatii auto propuse
- Locuri de parcare existente
- Locuri de parcare propuse pe lot
- Rampa acces demisol
- Acces pietonal
- Acces carosabil

REGLEMENTARI CIRCULATII PROPUSE:

- 9 LOCURI DE PARCARE PROPUSE:
- 7 LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA DEMISOL
- 2 LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA PARTER

RETRAGERI PROPUSE:

LATERALE (stanga / dreapta): - amplasare pe limita de proprietate - 0.00m.
FATA DE ALINIAMENT (BD. MAMAIA): variabil conform plan reglementari
FATA DE LIMITA POSTERIOARA (PROPRIETATE PRIVATA): 5,00m conform plan reglementari.

REGLEMENTARI PROPUSE AMPLASAMENT CE A GENERAT PUD, BD. MAMAIA NR.23

S. TEREN	DIN ACTE 360MP	DIN MASURATORI 363MP
	EXISTENT	PROPUSE
SC max	0 mp	217.8 mp
SD max	0 mp	1089 mp
P.O.T. max	0	60%
C.U.T. max	0	3

EAST ATELIER

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A,
PARTER, AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
RO32418533

BENEFICIAR:
BITTAR AHMAD

INVESTITOR:
BITTAR AHMAD

PROIECTANT GENERAL - URBANISM:
EAST ATELIER S.R.L.

SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

PROIECTAT/DESENAT
Urb. Andrei Pascu
Urb. Irina Panait

OBSERVATII
Nr. Proiect: 92/Faza:PUD/ Data:2014

REVIZIA:

TITLU PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
D+P+3E-4R
- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU
COMERCIAL LA PARTER -
MUNICIPIUL CONSTANTA

ADRESA BD. MAMAIA NR. 23

TITLUL PLANURILOR

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE
CIRCULATII
SC 1:200

U03.2