

**PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/07.04.2014**

**PROPOS**



Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A,  
PARTER, AP.1, CONSTANTA  
J13/2332/2013  
R032418533

**BENEFICIAR:**  
BRAILEANU EDUARD ANTONIO  
CONDURAT CLAUDIU MARIAN  
CONDURAT DOINITA

**INVESTITOR:**  
BRAILEANU EDUARD ANTONIO  
CONDURAT CLAUDIU MARIAN  
CONDURAT DOINITA

**PROIECTANT GENERAL - ARHITECTURA:**  
**EAST ATELIER S.R.L.**

**SEF DE PROIECT:**  
Arh. IONUT TOMA

**PROIECTAT / DESENAT**  
Urb. Irina Panait

**TOPOMETRIE**  
SC GEOCAD SRL  
Ing. ...

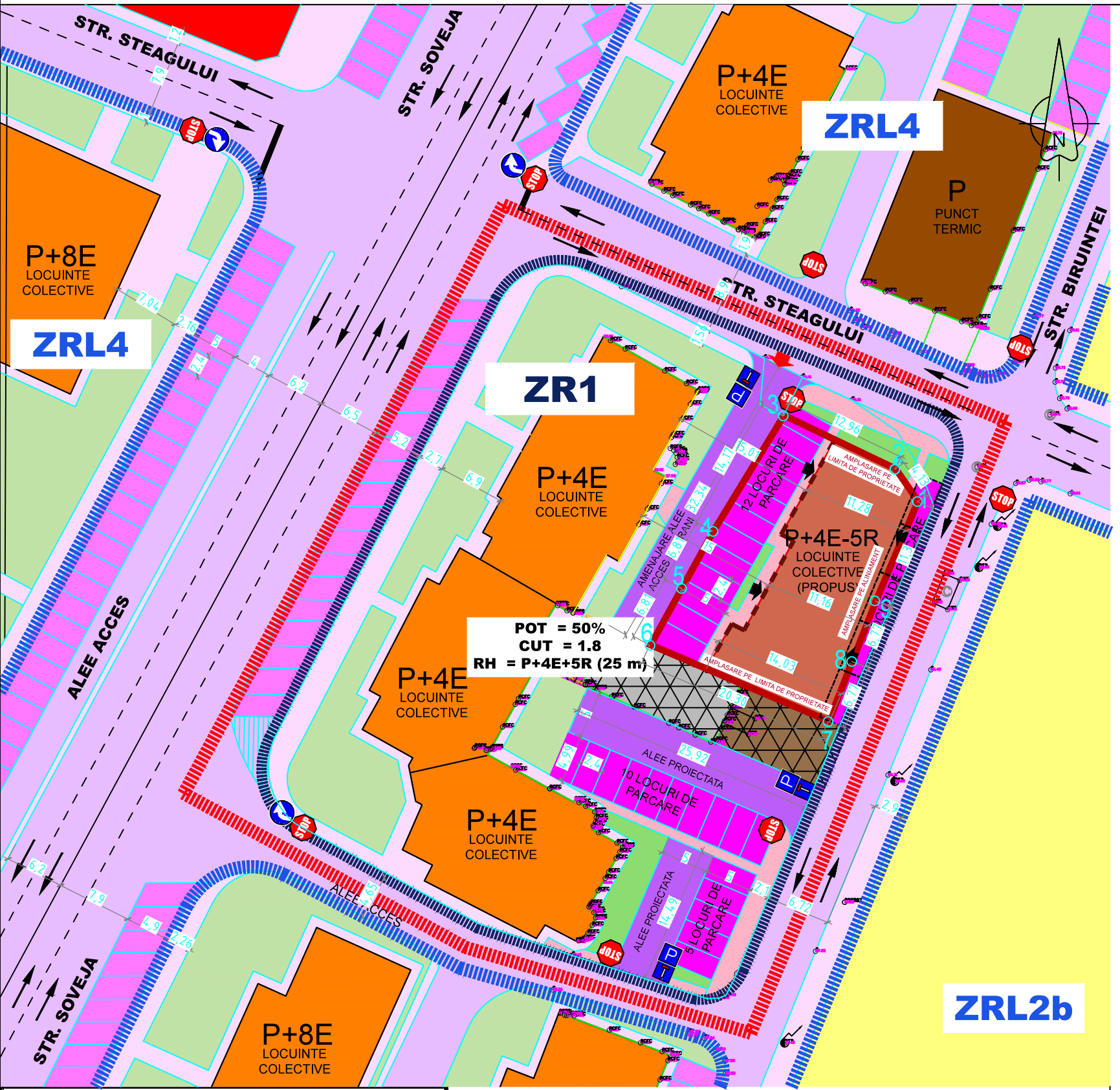
**OBSERVATII**  
Nr. Proiect: 16/Faza:PUZ/ Data:2013  
REVIZIA:

**TITLU PROIECT**  
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 50960/07.04.2014

**ADRESA**  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
ZONA DELIMITATA LA NORD DE STRADA STEAGULUI, LA SUD DE ALEE DE ACCES, LA EST DE STR. BIRUINTEI SI LA VEST DE STRADA SOVEJA

**TITLUL PLANURILOR**  
PLAN DE REGLEMENTARI  
URBANISTICE  
SCARA 1:500

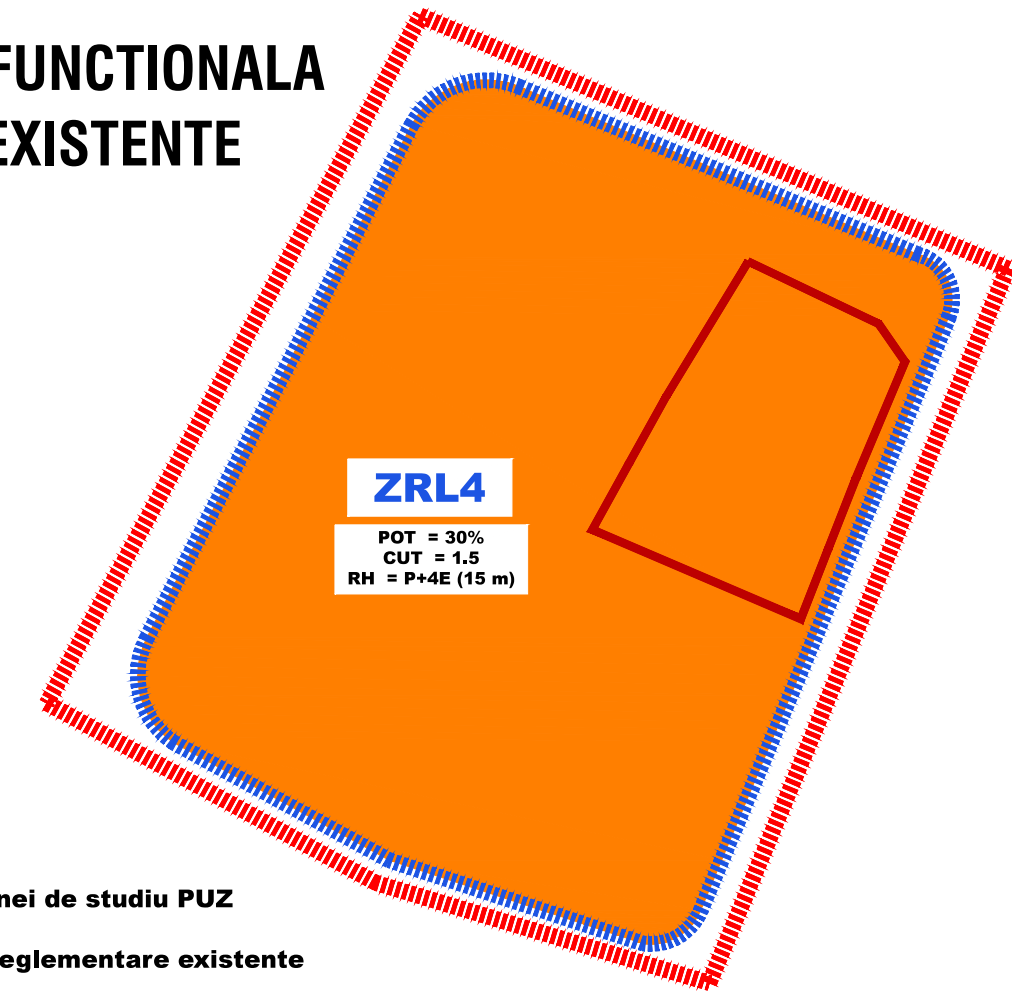
**U03**



- LEGENDA**
- Limite si parcelar**
- Limita zonei de studiu PUZ S=4343mp
  - Limita amplasament ce a generat PUZ S= 499 mp
  - Zone de reglementare existente
  - Zone de reglementare propuse
  - Limite de proprietate
  - Retrageri propuse
  - Edificabil propus
  - Contur indicativ al constructiilor
  - Terenuri cu interdictie de construire pana la intrarea in legalitate
  - Constructii fara autorizatie de construire
  - ZRL4 Indicativ zona de reglementare conform PUG
  - ZR1 Indicativ zona de reglementare propusa
- Funciuni existente / propuse**
- Zona preponderent locuinte individuale (EXISTENT)
  - Locuinte colective (EXISTENT)
  - Locuinte colective P+4E-5R (PROPOS)
  - Echipamente tehnico-edilitare (EXISTENT)
  - Comert, servicii (EXISTENT)
  - Spatii verzi amenajate (EXISTENT)
  - Spatii verzi amenajate PROPUSE
  - Circulatii pietonale
  - Circulatii pietonale PROPUSE
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii carosabile PROPUSE
  - Parcaje amenajate
  - Parcaje amenajate PROPUSE
  - Possibilitatea amenajarii de parcaje la sol
  - Accese pietonale
  - Accese auto

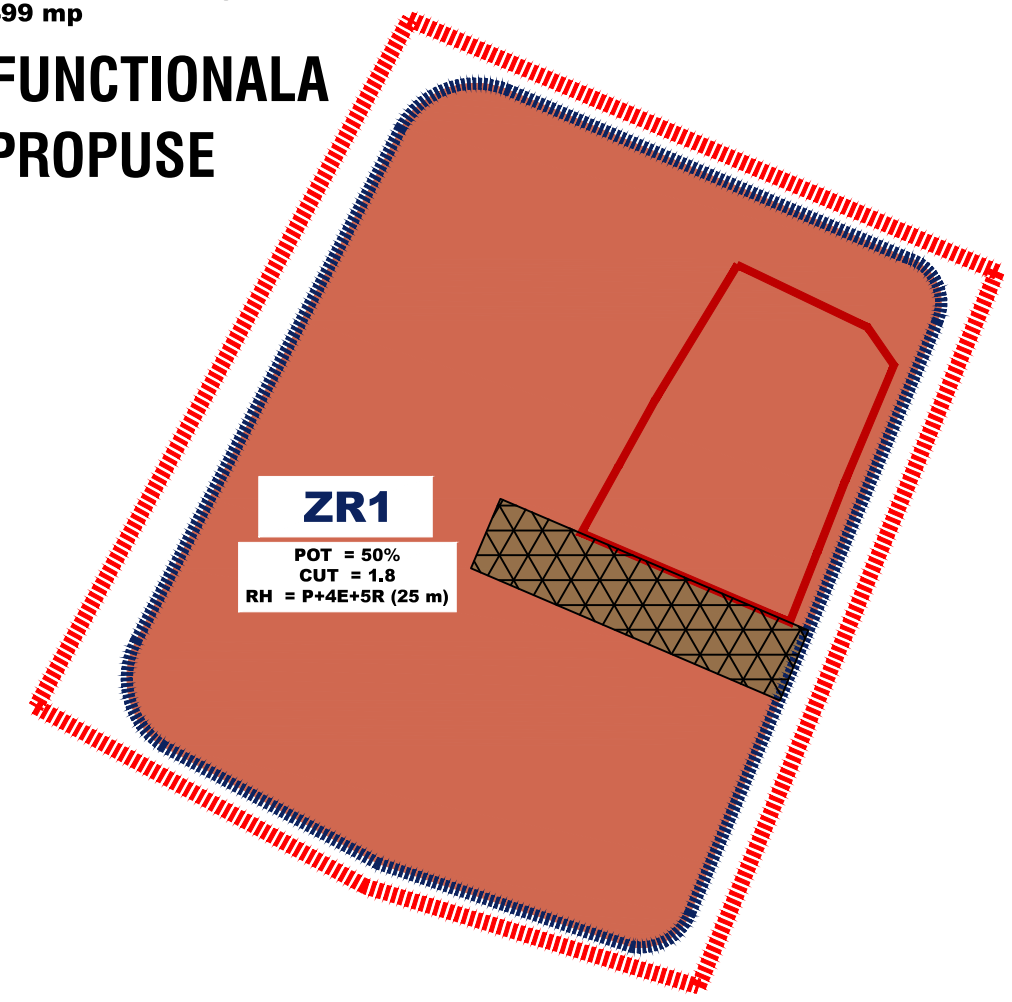
- 1."Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire."
- 2.Initiatorii PUZ: BRAILEANU EDUARD ANTONIO, CONDURAT CLUADIU MARIAN, CONDURAT DOINITA, initiatorul documentatiei de urbanism nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent situat pe Str. Steagului nr..
- 3.CUT-ul propus este mai mic sau egal decat 4.
- 4.CUT-ul propus mai mic sau egal decat CUT aprobat plus 20%
5. Prezenta documentatie de urbanism este intocmita cu respectarea prevederilor legislatiei din domeniu si a avizelor obtinute in acest scop.  
CUT PROPOS = CUT EXISTENT + 20%

**SCHEMA FUNCTIONALA UTR-URI EXISTENTE**



- Limite si parcelar**
- Limita zonei de studiu PUZ
  - Zone de reglementare existente
  - Zone de reglementare propuse
  - ZRE1 Indicativ zona de reglementare conform PUG
  - ZR1 Indicativ zona de reglementare propusa
  - Zona locuinte colective (EXISTENT)
  - Zona locuinte colective (PROPOS)
  - Teren nereglementat
  - Limita amplasament ce a generat PUZ S= 499 mp

**SCHEMA FUNCTIONALA UTR-URI PROPUSE**



**REGLEMENTARI EXISTENTE / PROPUSE**

ZR1* - ZONA PROPUSA		
REGLEMENTARI	REGLEMENTAT DOC. URB. CONFORM PUG	PROPOS
POT	30%	50%
CUT	1.5	1.5 + 20% = 1.8
RH	P+4E	P+4E-5R

Funciuni: locuinte colective, locuinte individuale, alimentatie publica, comert, servicii la parter, circulatii carosabile, pietonale, parcaje, spatii verzi

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: Stereo 70

pct.	y	x
1	789753.808	304957.542
2	789751.455	304960.939
3	789739.767	304966.533
4	789732.401	304954.426
5	789729.104	304948.470
6	789725.805	304942.508
7	789744.471	304934.517
8	789746.941	304940.823
9	789749.413	304947.127

Amplasamentul ce a generat PUZ S: 499 mp situat in ZR1.  
 POTmax. propus=65%  
 CUTmax propus=3.7  
 RHpropus= P+4E-5R (25 m)  
 S desfasurata totala propusa: 1846 mp  
**FUNCTIUNI:** Locuinte colective, comert servicii la parter, circulatii pietonale, circulatii carosabile, parcaje, spatii verzi

\*Indicatorii urbanistici au fost calculati pentru intreaga suprafata aferenta fiecarei zone reglementate. Propunerea se incadreaza in valorile maxime rezultate din calculul suprafetelor aferente POT si CUT din ZR1.  
 In vederea autorizarii constructiilor, indicatorii urbanistici reali pentru fiecare lot integrat in zona vor fi calculati prin raportare la intreaga suprafata a terenului si constructiilor aferente ZR1.

**BILANT ZR1 EXISTENT / PROPOS:**  
 S.t.: 4343 mp  
 S.D. conf. CUT existent conf. PUG = 1.5 x 4343 = 6514 mp  
 S.C. conf POT existent conf. PUG = 30% din 4343 = 1302.9mp  
 S.D. aferenta constructii existente = 910 x 5 = 4550mp  
 S.C. aferenta constructii existente = 910 mp  
 S.D. conf. CUT propus = 1.8 x 4343= 7817mp  
 S.C. conf POT propus = 50% din 4343= 2171.5mp  
 S.C. ramasa libera = 2171.5-910 = 1261.5mp  
 S.D. ramasa libera = 7817-4550 = 3267mp

S.C. ramasa libera aferenta POT propus = 2171.5-910 = 1261.5mp  
 S.D. ramasa libera aferenta CUT propus = 7817-4550 = 3267mp  
 S.C. propusa aferenta teren 499 mp = 65% x 499 =324 mp  
 S.D. propusa aferent teren 499 mp CUT - 3.7 = 3.7 x 499 = 1846 mp

BILANT TERITORIAL SUPRAFETE DESFASURATE PROPUSE					BILANT TERITORIAL SUPRAFETE DESFASURATE PROPUSE				
UTR	S. ZONA (mp)	CUT EXISTENT	S.D. (mp) conf. PUG	S.D. EXISTENT (mp)	UTR	S. ZONA (mp)	CUT +20%	S.D. (mp) + 20% propus	S.D. RAMASA LIBERA af. CUT propus (mp)
ZRL4	4343	1.5	1.5 x 4343 mp = 6514 mp	4550	ZR1 (ZRL4)	4343	1.8	1.8 x 4343 mp = 7817mp	7817 mp - 4550 mp = 3267 mp

BILANT TERITORIAL PROPOS / EXISTENT										
UTR PROPOS	S. UTR PROPOS (mp)	UTR EXISTENT	S. UTR EXISTENT (mp)	CUT EXISTENT	POT EXISTENT	S.D. (mp) EXISTENT	CUT PROPOS	POT PROPOS	S.D. (mp) + 20% PROPUSA	S.D. PR - S.D. EX
ZR1	4343	ZRL4	4343	1.5	30%	4550	1.5+20%=1.8	50%	7817	3267