



LEGENDA

- Limita zonei studiate
 - Limite amplasament care a generat PUZ
 - Limite zone/subzone de reglementare existente conform PUG
- SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Comert, alimentatie publica, servicii
 - Locuinte colective cu regim de inaltime P+4
 - Locuinte colective cu regim de inaltime P+10
 - Echipamente edilitare
 - Garaje
 - Spatiu verde amenajat/gradini in ansamblul de locuinte colective
 - Terenuri libere de constructii
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii auto
 - Parcaje la sol
 - Accese in cladiri

Reglementari aferente - conform PUG
ZRL4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Functiuni admise: locuinte in proprietate privata si locuinte sociale; constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi.

Functiuni admise cu conditionari: locuintele in proprietate privata pot fi de standard mediu sau ridicat;
 - locuintele sociale nu vor depasi 20%-30% din numarul total al locuintelor dintr-o operatiune urbanistica si nu vor distona in nici o privinta in raport cu locuintele in proprietate privata;
 - se admit echipamente publice, complementare locuirii, amenajate la parterul cladirilor de locuit, cu acordul asociatilor de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- dispensarele, farmaciile, spatiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
- cresele si gradinitile vor avea un acces separat de cel al locatarilor si vor dispune in utilizare exclusiva de o suprafata plantata minima de teren de 100 mp.;
- se admite conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica, numai la intersecii de strazi si numai in limitele unei raze de servire de 250.0 metri;
- se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent.

- se admite utilizarea unor incaperi din cadrul apartamentelor existente pentru activitati necesare exercitarii de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din suprafata utila a acestuia;
 - utilizarea integrala a unor apartamente pentru birouri se poate admite numai in limita a 10 % din totalul apartamentelor unei cladiri de locuit, cu acordul asociatilor de proprietari;
 - se admite construirea de locuinte noi numai pe baza de PUZ si reglementarile aprobate.

Regim de inaltime: Hmaxim admisibil este P+4, respectiv 15.0 metri

POT =30%

CUT =1,5

ZRL5 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+8 - 10 NIVELURI, SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

Functiuni admise: locuinte in proprietate particulara de standard mediu si ridicat; amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate si subterane, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru sport si loisir (eventual piscina desoperita), constructii pentru echiparea tehnica, imprejurimi.

Functiuni admise cu conditionari
 - se admite utilizarea spatilor de la parterul cladirilor de locuit pentru functiuni comerciale, servicii si echipamente sociale cu conditia ca acestea sa nu aduca prejudicii si stanjeniri functiunii rezidentiale si sa nu atraga un trafic excesiv semnificativ pe strazile de categoria I si II;
 - se admit spatii pentru administrarea grupurilor de 30 - 60 apartamente proprietate privata, eventual aferent locuintei administratorului /portarului angajat permanent.

Regim de inaltime: Hmaxim admisibil este P+10, respectiv 33.0 metri

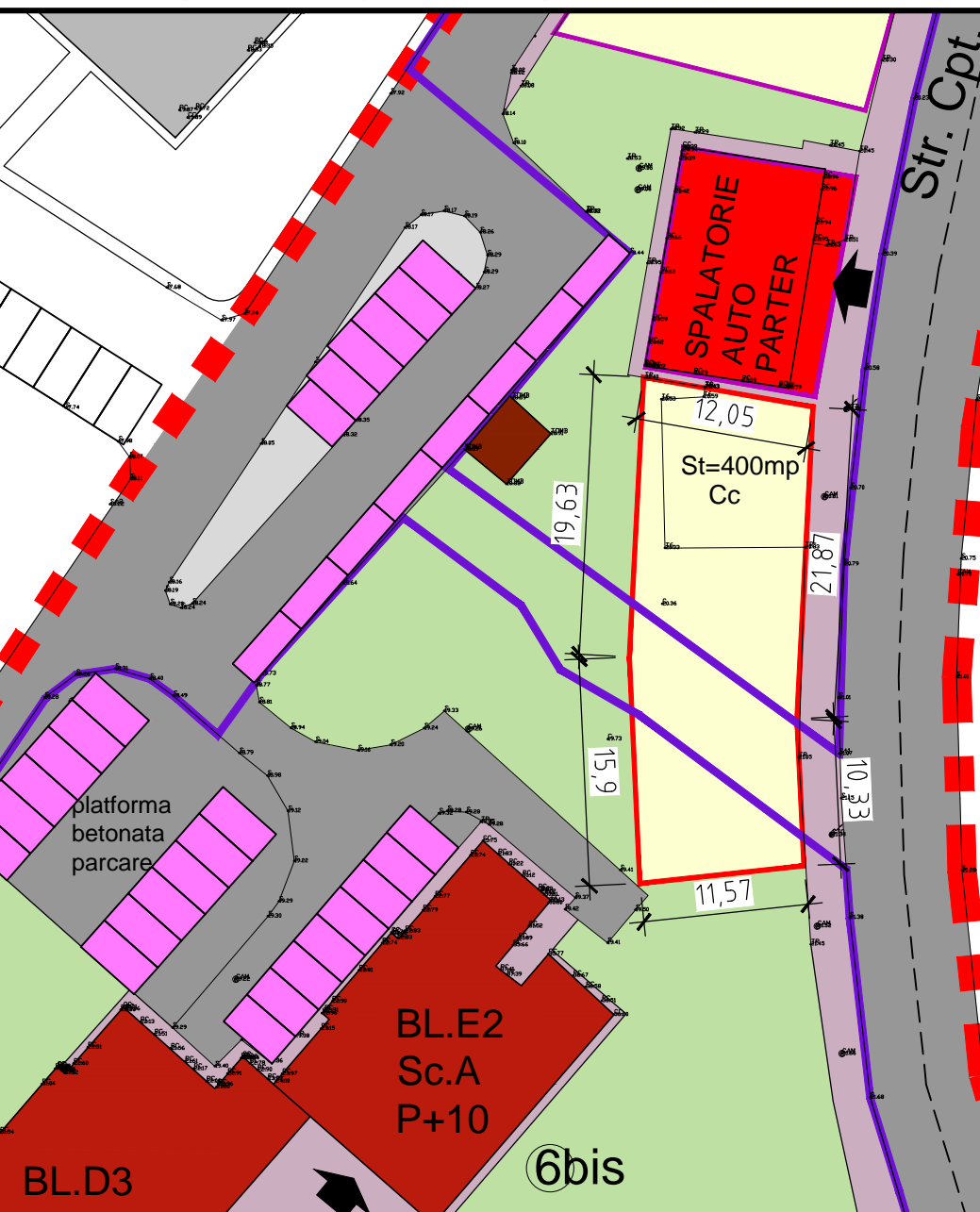
POT =25%

CUT =2,5

COEFICIENTI URBANISTICI - SITUATIA EXISTENTA

ZONA	SUPRAFATA (MP)	SITUATIA EXISTENTA		CF. PUG			
		SC (MP)	SD (MP)	POT	CUT		
ZRL4	23538,50	5059,05	24534,65	22,00%	1,05	30,00%	1,50
ZRL5	13490,58	2664,55	21214,05	20,00%	1,58	25,00%	2,50

DETALIU AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ



PLANARA building works J13/2516/2012 www.planara.ro

OBIECTIV	PUZ-ZONA DELIMITATA DE: ALEEA HORTENSIEI-BLOC C4 (N), ALEEA DALIEI (S), STR. CPT. DOBRIȚA EUGENIU (E) SI ALEEA HORTENSIEI (V)	
ADRESA	ZONA DELIMITATA DE: ALEEA HORTENSIEI-BLOC C4 (N), ALEEA DALIEI (S), STR. CPT. DOBRIȚA EUGENIU (E) SI ALEEA HORTENSIEI (V), MUN. CONSTANTA	
INITIATOR	COJOCARU DIANA	

NR.PR.	FAZA	DATA
36/2014	PUZ	IANUARIE 2016

SPECIALITATEA	URBANISM	
SEF PROIECT	arb. Felix Arsene	
PROIECTAT	urb. Simona Socarici	
DESENAT	urb. Simona Socarici	
VERIFICAT		

DESEN	SCARA	REV	IND
SITUATIA EXISTENTA	1/1000	00	U02