

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATA DE STR. MIRON COSTIN, BULEVARDUL MAMAIA, STR. MIHAI VITEAZU SI STR. TUDOR VLADIMIRESCU, MUN. CONSTANTA**



**LEGENDA**

- Limite si parcelar**
- Limita zona de studiu PUZ S= 2549 mp
  - Limita amplasament ce a generat PUZ cu Nr. cadastral= 208886 S= 420,0 mp (cf. masuratori extras de carte funciara)
  - UTR-uri existente conf. P.U.G.
  - UTR-uri propuse
  - Limite de proprietate
  - Contur indicativ al constructiilor
  - Teren proprietate privata
  - ZRL2a Denumire UTR-uri conf. PUG
  - ZR1 Denumire UTR-uri propuse
- Funcțiuni existente**
- Circulații carosabile existente
  - Circulații pietonale existente
  - Zona locuinte individuale
  - Zona comert servicii
- Funcțiuni propuse**
- ZR1 - Zona mixta: locuinte individuale, locuinte colective mici si medii, comert, servicii
- Regim de aliniere propus**
- Edificabil propus

**Reglementari propuse:**

ZR1 - Zona mixta: locuinte individuale, locuinte colective mici si medii, comert, servicii

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire izolat, cuplat sau insiuit
- functiuni complementare locuirii: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.), la parter.
- locuinte colective medii cu maxim P+M+3;
- locuinte in proprietate privata;
- constructii aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.
- Comerț, servicii, birouri, cabinete medicale, servicii bancare, alimentație publica

P.O.Tmax= 54%

C.U.Tmax= 1.62

Rhmax= S/D+P+M+3E (20m)

**INVENTAR DE COORDONATE**

Sistem de proiectie STEREO 70

- Imobil ce a generat PUZ -
- Constanta, str. Miron Costin Nr. 69 -

EXISTENT				PROPOS			
UTR EXISTENT	CUT EXISTENT	POT EXISTENT	RH EXISTENT	UTR PROPOS	CUT PROPOS	POT PROPOS	RH PROPOS
ZRL2a	1-1.35	35% - 45%	P2 (10m)	ZR1	1-1.35	35% - 45%	S/D+P+M+3E (20m)
CREȘTERE CUT CU 20% DE LA 1.35 LA 1.62							
CREȘTERE POT CU 20% DE LA 45% LA 54%							

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	305396.136	791740.761	12.252
2	305385.783	791747.313	4.671
3	305388.281	791751.280	10.054
4	305394.888	791758.790	4.963
5	305398.622	791755.326	1.061
6	305399.215	791754.446	3.337
7	305401.687	791752.205	2.347
8	305401.949	791749.873	10.808
S(10c)=441 mp			

**REGLEMENTARI PROPUSE LOTULUI CE A GENERAT PUZ SITUAT IN ZR1. IDENTIFICAT PRIN NR. CADASTRAL = 208886 :**

- POTmax = 54%
- CUTmax = 1.62
- RHmax = S/D+P+M+3E (20m)

**FUNCTIUNI :** Zona mixta: locuinte individuale, locuinte colective mici si medii, comert, servicii, birouri, cabinete medicale, servicii bancare, alimentatie publica

Prezentul regulament nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire.

- Initiator P.U.Z. GEORGESCU MARIUS, pentru adresa STR. MIRON COSTIN, NR. 69 nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent;
- CUT-ul propus este mai mic sau egal decat cel al;
- CUT-ul propus mai mic sau egal decat CUT aprobat plus 20%.

PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECIUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE. ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.

Topografie:	---	Beneficiar:	Georgescu Marius	
Proiectant general:	S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L. 74B LIZIUSI, 52.2018 TEL: 0753.366.656	Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATA DE STR. MIRON COSTIN, BULEVARDUL MAMAIA, STR. MIHAI VITEAZU SI STR. TUDOR VLADIMIRESCU, MUN. CONSTANTA.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCALA	
Sef proiect	arh. urb. Andrei PASCU		1:500	
Proiectant	arh. urb. Andrei PASCU		format A3	
Proiectant/Dispozant				
Adresa:	ZONA DELIMITATA DE STR. MIRON COSTIN, BULEVARDUL MAMAIA, STR. MIHAI VITEAZU SI STR. TUDOR VLADIMIRESCU, MUN. CONSTANTA		Faza:	P.U.Z.
Titlu planșă:	SITUAȚIE PROPUȘA		Planșă nr.:	003

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietate intelectuală a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, retransmisia sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedesește conform legii.