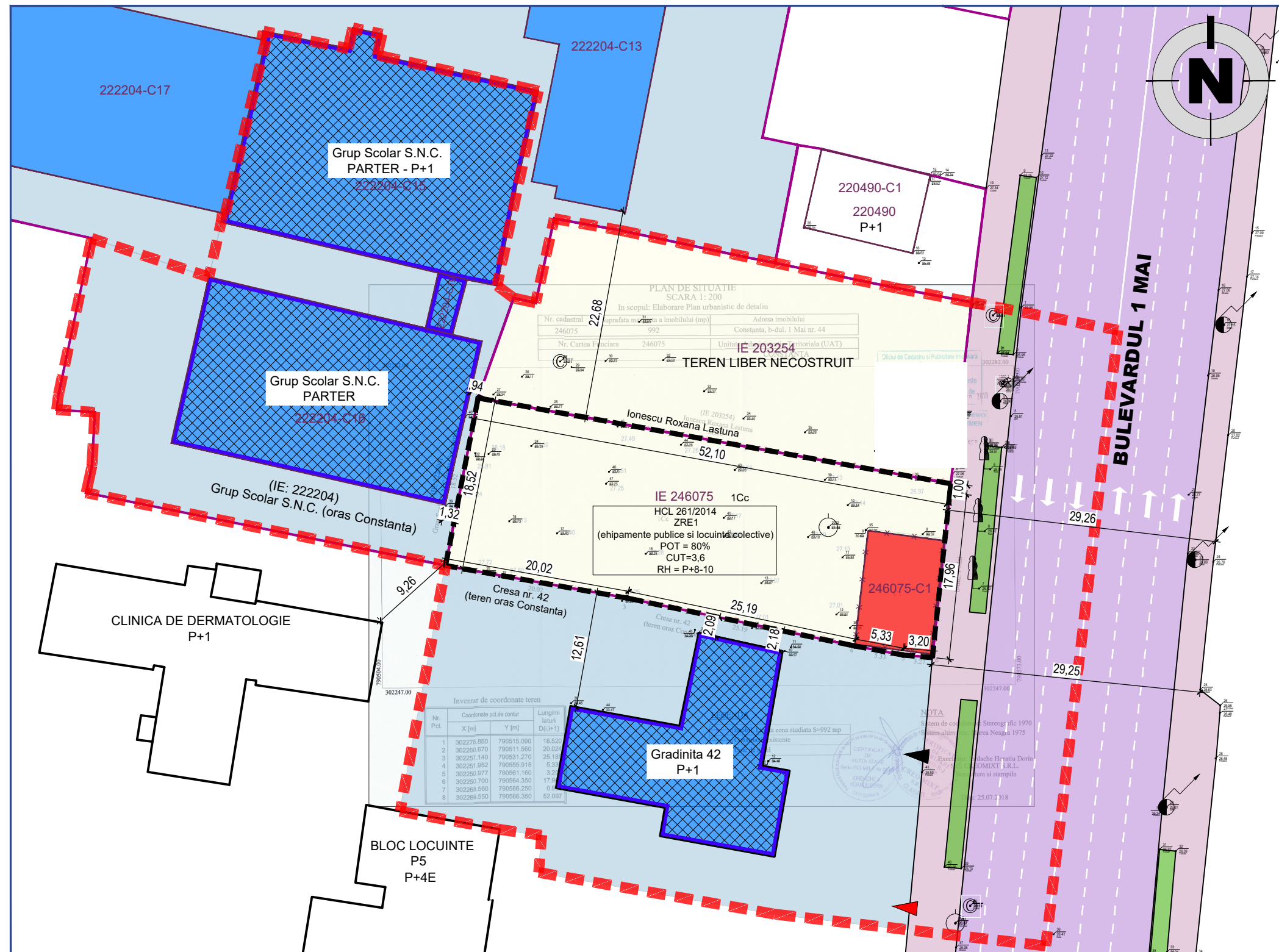


PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

MUN. CONSTANTA BULEVARDUL 1 MAI, NR. 44

U01-SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE IMOBILE E TERRA
- LIMITE CONSTRUCTII E TERRA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

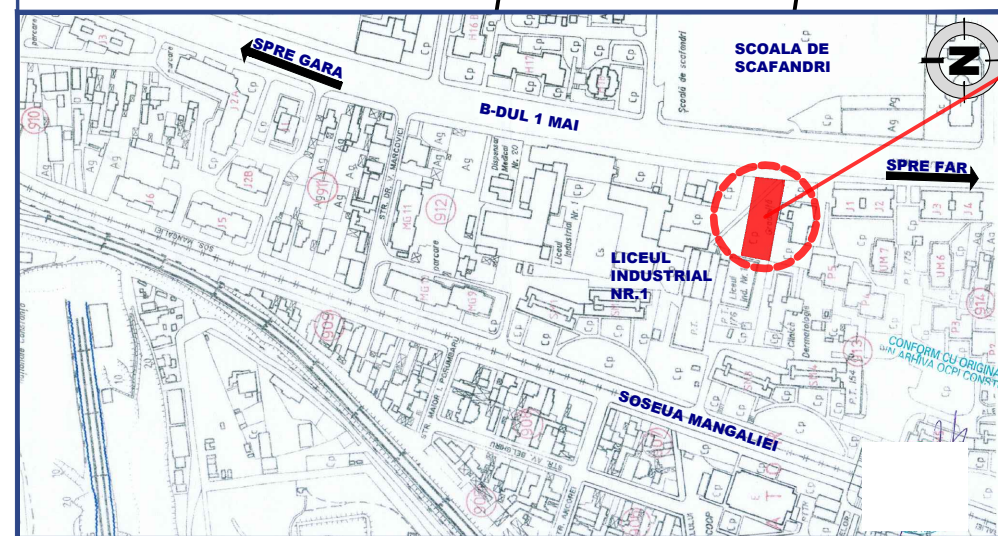
- FUNCTIUNI DE INVATAMANT (CONSTRUCTII SI TEREN AFERENT)
- SPATIU COMERCIAL PARTER EXISTENT PE AMPLASAMENT PROPUIS PENTRU DESFIINTARE - A.D. nr. 10/19.02.2018
- TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIE
- REA

STRUCTURA CLADIRILOR

- DURABILA
- SEMIDURABILA
- NEDURABILA



AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUD
PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC.1/5000

REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT PRIN PUD
-PARCELA IE 246075, S= 992mp
CONFORM HCL NR. 261/ 2014
-ZONA ZRE 1 (echipamente publice si locuinte colective)
-POT =80%
-CUT=3,6
-RH=P+8-10

T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP

OBIECTIV
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8
CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

ADRESA
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44
MUN. CONSTANTA

BENEFICIAR
NEDELCU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.

NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U01.1
SPECIALITATEA			URBANISM
SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
VERIFICAT	---		
DESEN	SCARA	REVIZIA	
SITUATIA EXISTENTA	1/500	00	
---	---	---	
---	---	---	

ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.

AMPLASAMENT STUDIAT



AMPLASAMENT STUDIAT

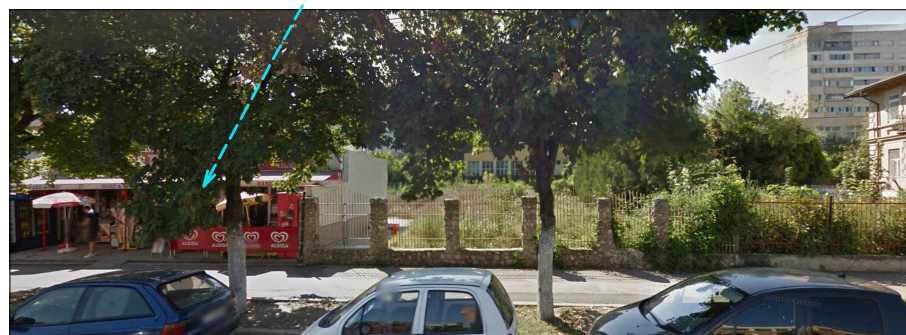


VECIN SUD -
GRADINITA NR.42

AMPLASAMENT STUDIAT

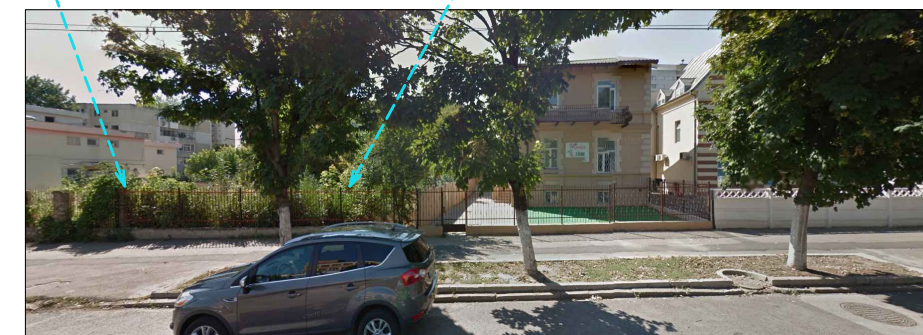


AMPLASAMENT STUDIAT

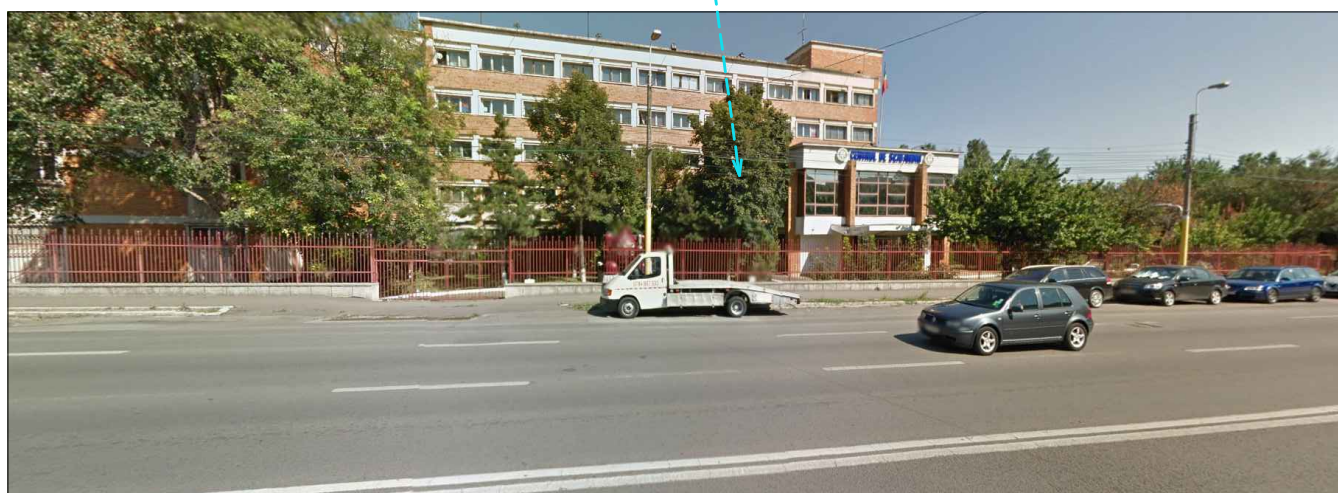


AMPLASAMENT STUDIAT

VECIN NORD
TEREN LIBER NECONSTRUIT



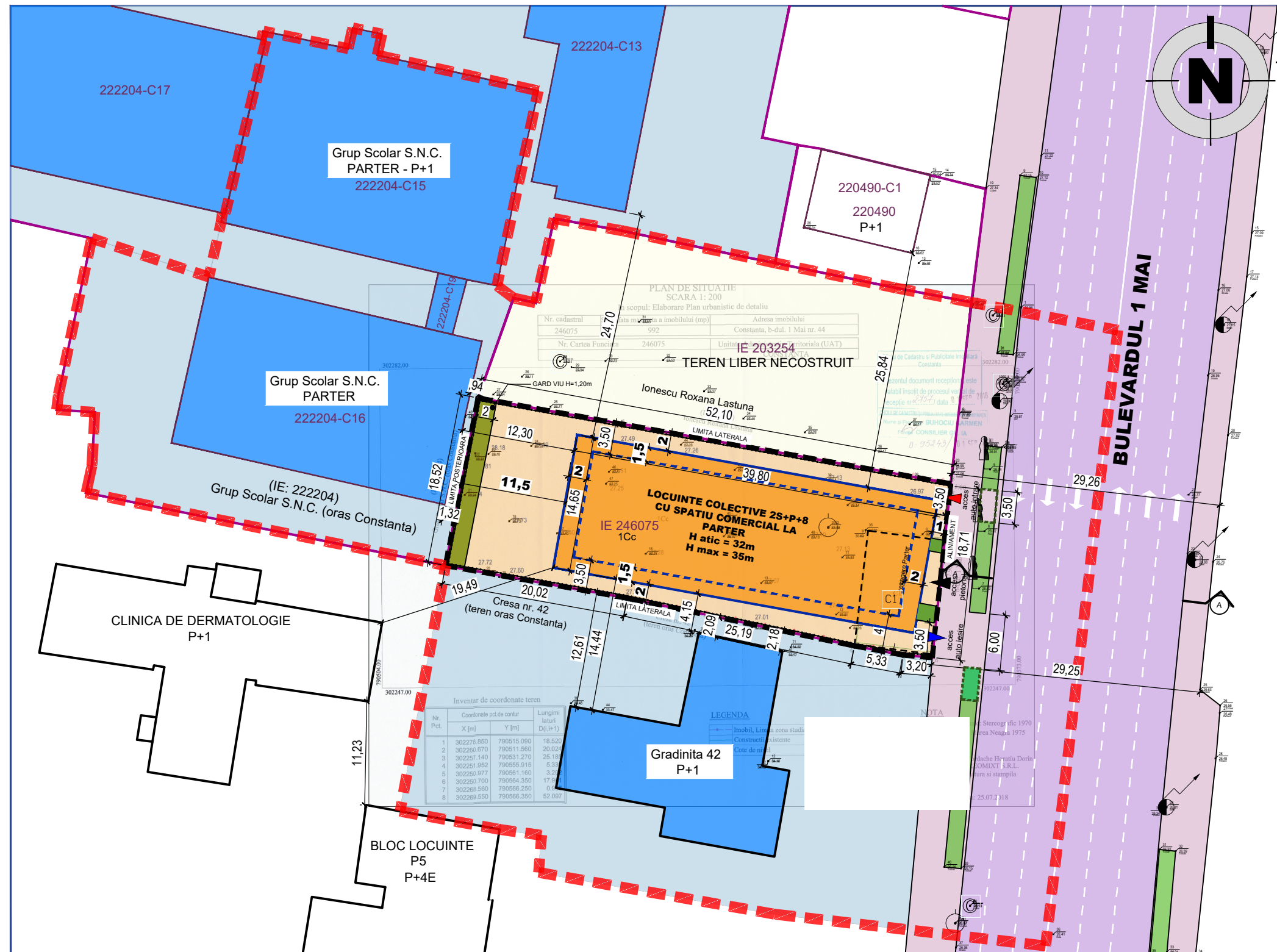
SCOALA DE SCAFANDRI
VIS-A-VIS DE AMPLASAMENTUL STUDIAT
(FATA DE B-DUL 1 MAI)



T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U01.2
	SPECIALITATEA			ARHITECTURA
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
---	DESENAT	arh.satg. Miruna Spiridon		
---	VERIFICAT	---		
ADRESA	DESEN		SCARA	REVIZIA
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA	SITUATIA EXISTENTA		1/500	00
---	FOTO AMPLASAMENT STUDIAT		---	---
BENEFICIAR	---		---	---
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.	---		---	---
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.				

PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

MUN. CONSTANTA BULEVARDUL 1 MAI, NR. 44
U02-REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- LIMITE IMOBILE E TERRA
- LIMITE CONSTRUCTII E TERRA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- FUNCTIUNI DE INVATAMANT (CONSTRUCTII SI TEREN AFERENT)
- TERENURI LIBERE NECOSTRUITE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE/ PLANTATIE DE ALINIAMENT EXISTENTA MENTINUTA

RESTRICTII, CONDITIONARI SI REGLEMENTARI SPECIFICE PENTRU PARCELA IE 246075

- SUPRAFATA MAXIM EDIFICABILA CONSTRUCTII SUPRATERANE INCLUSIV CONSOLE SI BALCOANE
- SUPRAFATA MAXIM EDIFICABILA PARTER
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER RH=2S+P+8
- TEREN AFERENT LOCUINTELOR COLECTIVE PROPUSE PENTRU AMENAJARE CU CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE
- SPATII PLANTATE PE PARCELA
- SPATII PLANTATE PROPUSE PENTRU RELOCARE S=6MP
- SPATII PLANTATE RELOCATE S=6MP
- ACCES AUTO
- INTRARE/IESIRE
- ACCES PIETONAL/IN CLADIRI

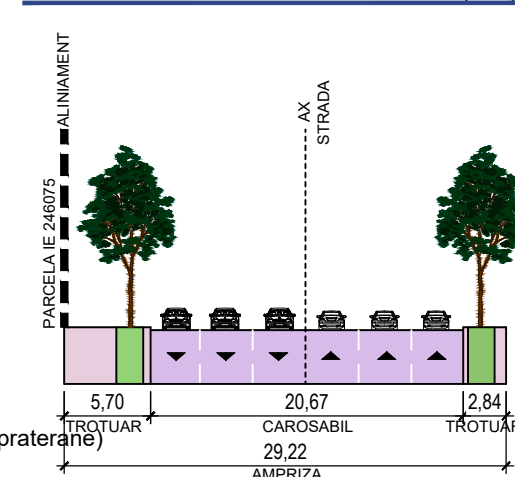
BILANT TERRITORIAL AMPLASAMENT STUDIAT PROPUNERE

SUPRAFATA TEREN	DIN ACTE	DIN MASURATORI
	992.00 mp.	992.00 mp.
FUNCTIUNE	SUPRAFATA	%
	CONSTRUCTII maxim	446.40 mp.
CIRCULATII SI AMENAJARI	497.66 mp.	50.17%
SPATII PLANTATE minim	47.94 mp.	4.83%
TOTAL	992.00 mp.	100.00 %

REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE / PROPUSE PRIN PUD
PT. PARCELA IE 246075 (S=992mp)

CONFORM HCL NR. 261/ 2014	PROPUSE (PUD)
-ZONA ZRE 1 (echipamente publice si locuinte colective)	-ZONA ZRE 1 (se mentine)
-POT =80%	-POT max =45%(constructii supraterrane)
-CUT=3,6	-CUT=3,6 (se mentine)
-RH=P+8-10	-RH=P+8

PROFIL EXISTENT BULEVARDUL 1 MAI (A-A)



T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP

OBIECTIV
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

ADRESA
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44
MUN. CONSTANTA

BENEFICIAR
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.

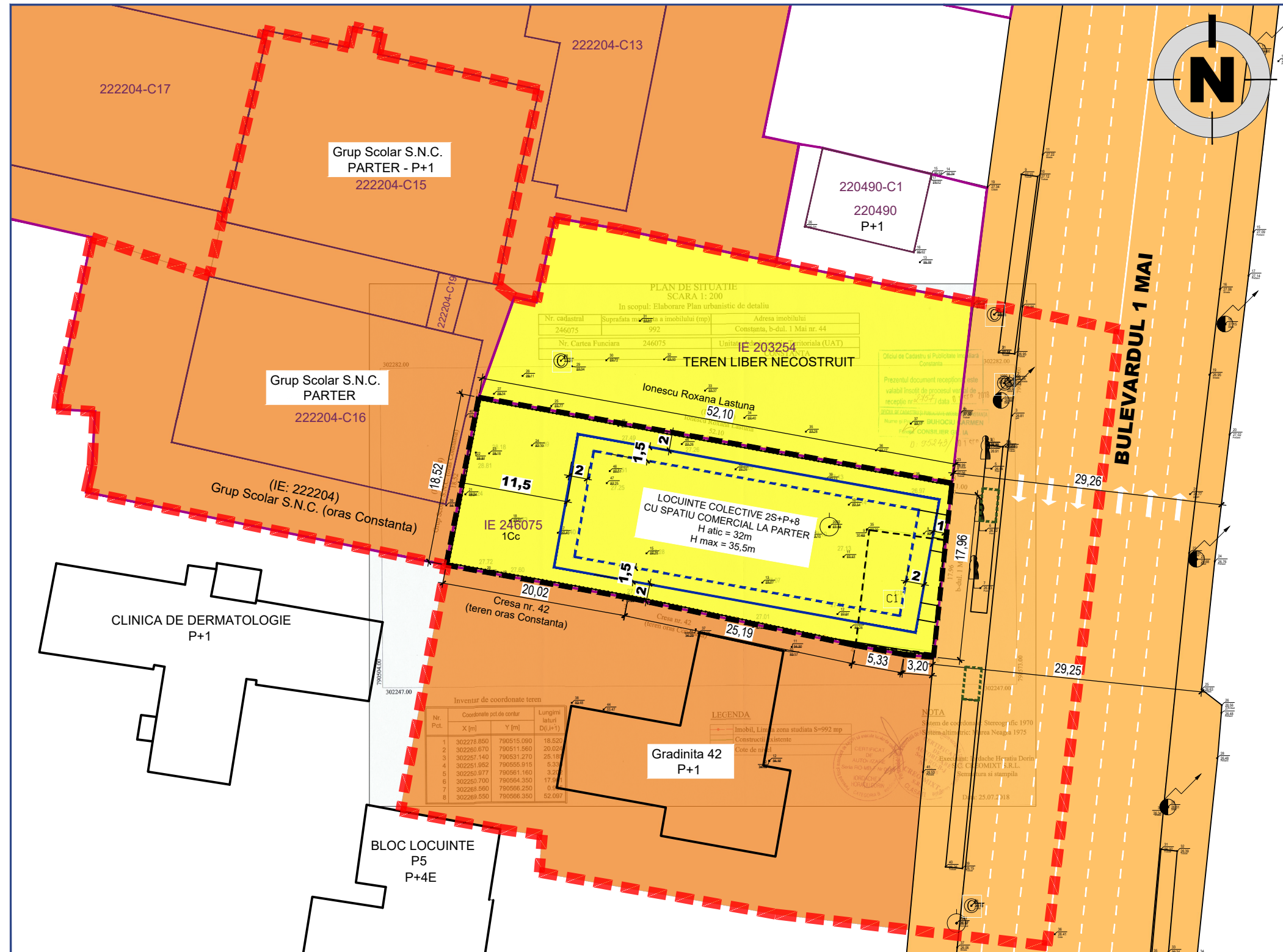
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.

NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U02
SPECIALITATEA			URBANISM
SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
VERIFICAT	---		
DESEN		SCARA	REVIZIA
REGLEMENTARI URBANISTICE		1/500	03
---		---	---
---		---	---

PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

MUN. CONSTANTA BULEVARDUL 1 MAI, NR. 44

U04-OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE IMOBILE E TERRA
- LIMITE CONSTRUCTII E TERRA

PROPRIETATEA TERENURILOR

- TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

RESTRICTII, CONDITIONARI SI REGLEMENTARI SPECIFICE PENTRU PARCELA IE0246075

- SUPRAFATA MAXIM EDIFICABILA CONSTRUCTII SUPRATERANE
- SUPRAFATA MAXIM EDIFICABILA CONSOL/BALCOANE/TERASE
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

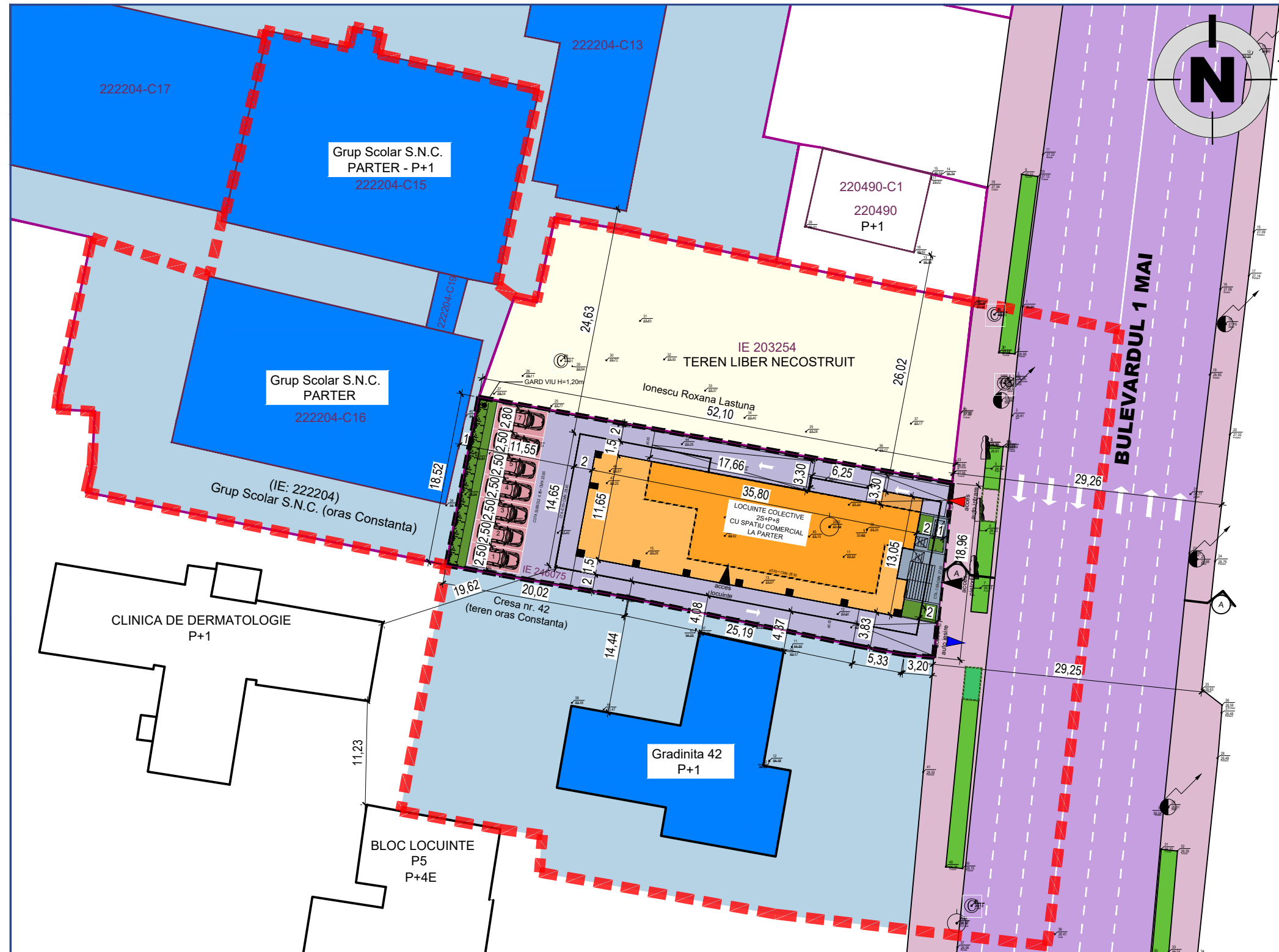
T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP

	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U04
	SPECIALITATEA			URBANISM
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
	DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
	VERIFICAT	---		
ADRESA	DESEN		SCARA	REVIZIA
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		1/500	00
---	---		---	---
BENEFICIAR	---		---	---
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.	---		---	---
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.				

PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

MUN. CONSTANTA BULEVARDUL 1 MAI, NR. 44

U05.1-POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITE IMOBILE E TERRA
- LIMITE CONSTRUCTII E TERRA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- FUNCTIUNI DE INVATAMANT (CONSTRUCTII SI TEREN AFERENT)
- TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE/ PLANTATIE DE ALINIAMENT EXISTENTA MENTINUTA

PROPUNERI DE MOBILARE URBANISTICA

PENTRU PARCELA IE0246075

- IMOBIL PROPUIS - LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; RH = 2S+P+8
- CONTUR INDICATIV PARTER
- CONTUR INDICATIV ETAJE 1-8
- SPATII PLANTATE IN INCINTA
- SPATII PLANTATE PROPUSE PENTRU RELOCARE S=6MP
- SPATII PLANTATE RELOCATE S=6MP
- RAMPA ACEES AUTO
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL/IN CLADIRI
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- PARCAJE LA SOL IN INCINTA
- ACCES AUTO INTRARE/IESIRE

BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT STUDIAT PROPUNERE		
SUPRAFATA TEREN	DIN ACTE	DIN MASURATORI
		992.00 mp.
FUNCTIUNE	SUPRAFATA	%
CONSTRUCTII	239.29 mp.	24.12 %
CIRCULATII	704.77 mp.	71.05%
SPATII PLANTATE	47.94 mp.	4.83%
TOTAL	992.00 mp.	100.00 %

REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE / PROPUSE PRIN PUD PT.PARCELA IE 246075 (S=992mp)

CONFORM HCL NR. 261/ 2014	PROPUIS (PUD)
-ZONA ZRE 1 (echipamente publice si locuinte colective)	-ZONA ZRE 1 (se mentine)
-POT =80%	-POT =45%
-CUT=3,6	-CUT=3,6 (se mentine)
-RH=P+8-10	-RH=P+8

PROPUNERE
 S Teren = 992 mp cf masuratori
 SC Parter = 412,24 mp
 SC calcul POT = 420,55 mp
 SCD = 5449,15 mp
 SCD calcul CUT = 3553,77 mp
 RH = 2S+P+8E
 Indicatori urbanistici propusi prin planul de mobilare
 POT propus = 42.40 %
 CUT propus = 3.58

T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
		07/2017	P.U.D.	MAI 2019
	SPECIALITATEA			URBANISM
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
	DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
	VERIFICAT	---		
	---	---		
ADRESA	DESEN	SCARA	REVIZIA	
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		1/500	04
	PLAN DE SITUATIE		1/500	---
BENEFICIAR	---			
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.	---			
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.				

SIMULARE 3D



T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U05.2
	SPECIALITATEA			URBANISM
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER --- ---	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
	DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
	VERIFICAT	---		
ADRESA	DESEN	SCARA	REVIZIA	
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA ---	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		---	03
	SIMULARE 3D		---	---
BENEFICIAR				
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.	---			
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.				

SIMULARE 3D



T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U05.3
	SPECIALITATEA			URBANISM
OBIECTIV	SEF PROIECT	Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER --- ---	PROIECTAT	Arh. Marius Socarici		
	DESENAT	arh.stag. Miruna Spiridon		
	VERIFICAT	---		

ADRESA	DESEN	SCARA	REVIZIA	
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA ---	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		---	03
	SIMULARE 3D		---	---
BENEFICIAR				
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.				

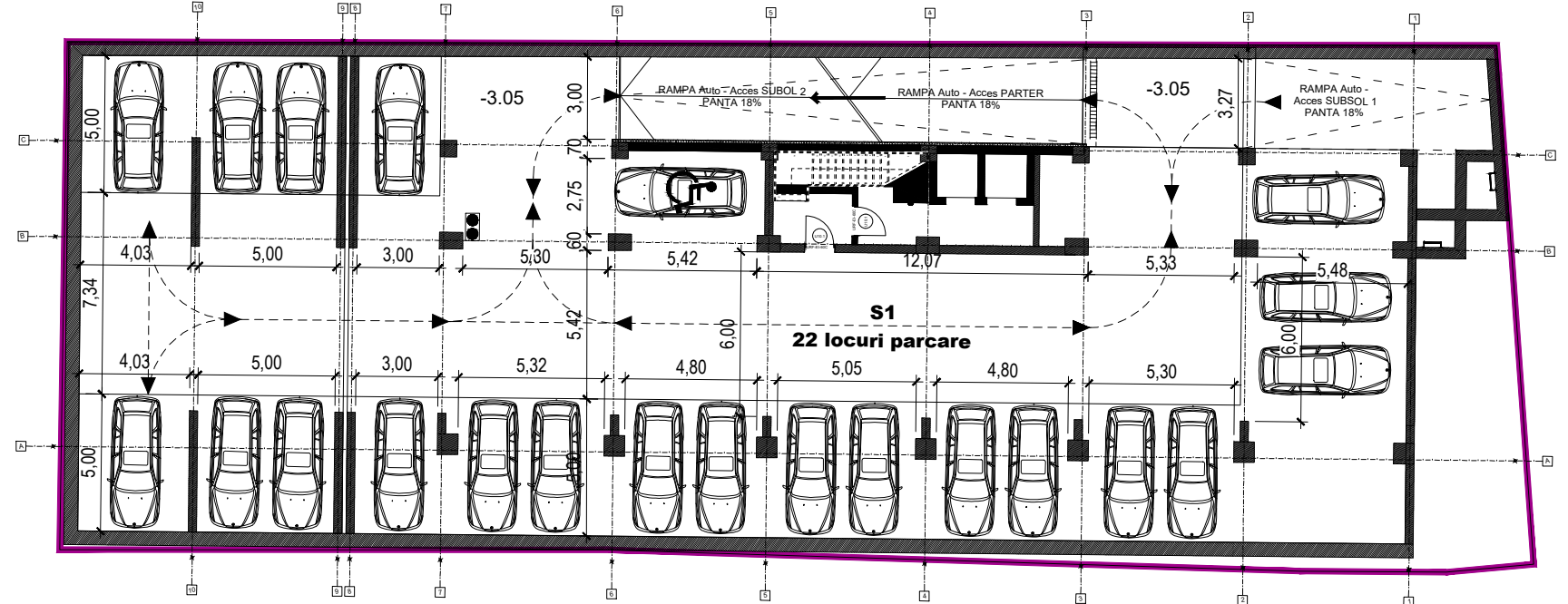
NECESARUL DE PARCARI

SPATIU COMERCIAL PARTER (Sutil=83,30mp) => 2 lp neceare
 APARTAMENTE ET.1-8 (5 apartamente/etaj cu S<100mp) =>40 lp necesare
 SPOR PT. LOCUINTE SI COMERT (20% =8,4LP)
 TOTAL NECESAR = 42+20% =>50,4 lp necesare = 51 LP

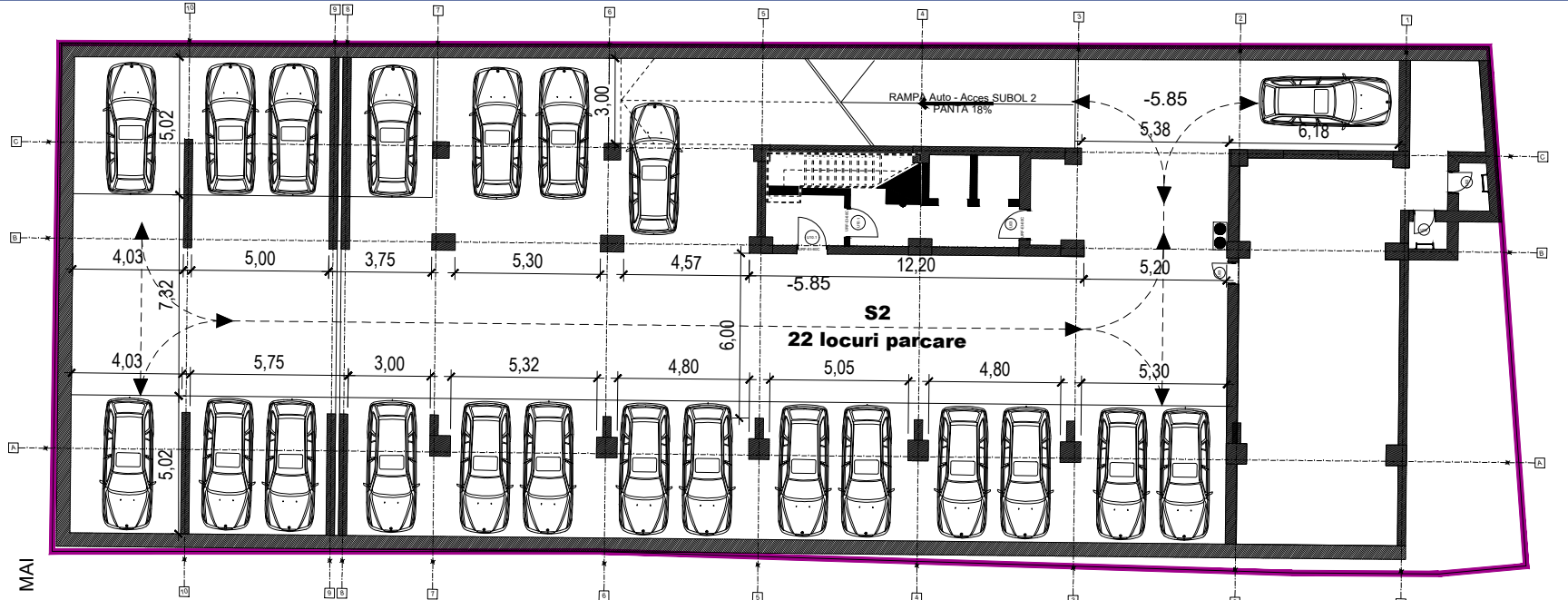
PROPUNERE PARCARI

SUBSOL 1 - 22 LOCURI DE PARCARE
 SUBSOL 2 - 22 LOCURI DE PARCARE
 PARTER - 7 LOCURI DE PARCARE
 TOTAL = 51 LOCURI DE PARCARE

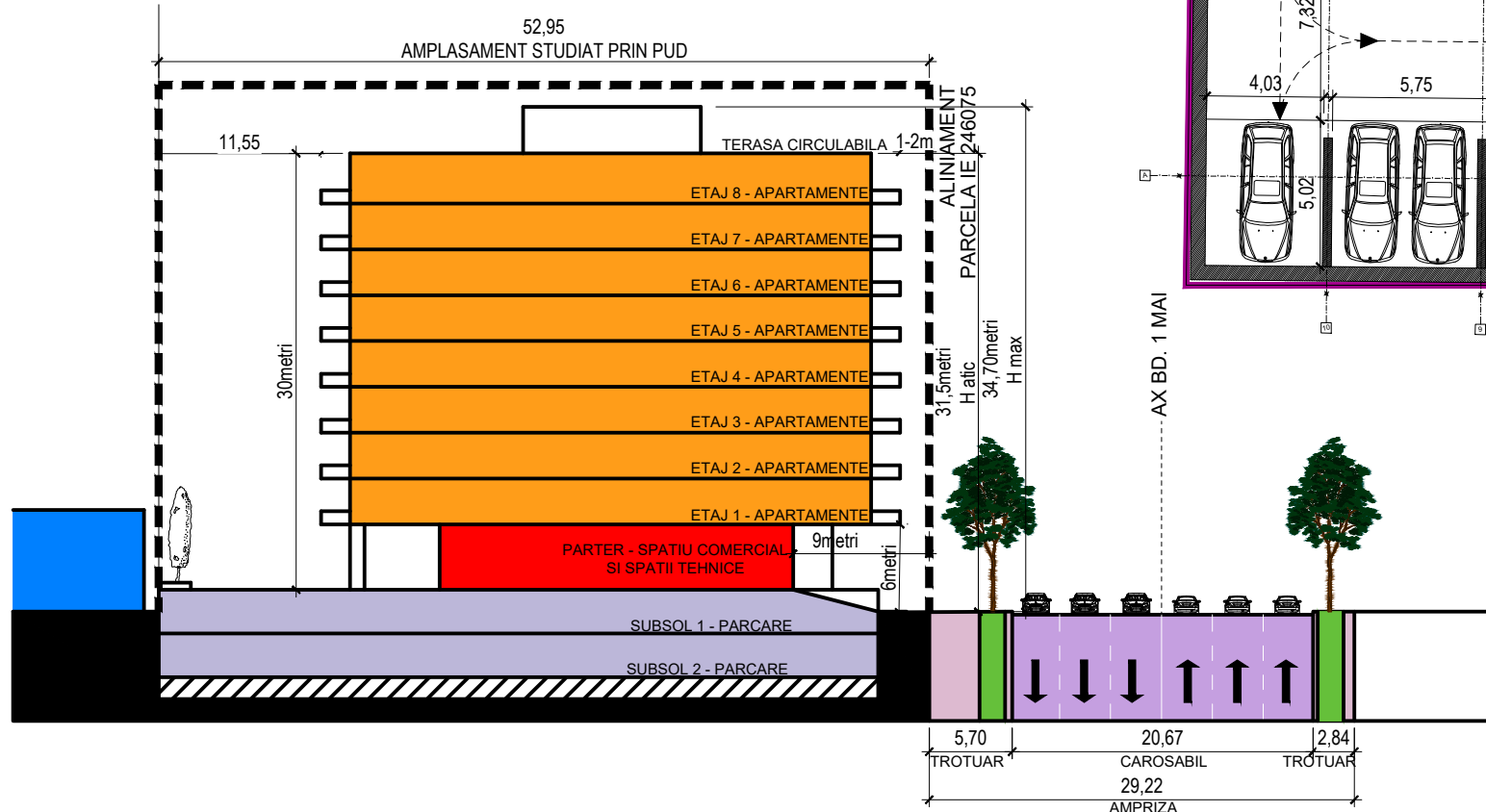
PLAN SUBSOL 1 SCARA 1/250



PLAN SUBSOL 2 SCARA 1/250



SECTIUNE CARACTERISTICA (A-A) SC.1/500



T.A.G. TOMIS ARCHITECTURE GROUP		NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
		07/2017	P.U.D.	MAI 2019	PUD-U05.4
		SPECIALITATEA			URBANISM
OBIECTIV	SEF PROIECT		Arh. Marius Socarici		
PUD - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8 CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER	PROIECTAT		Arh. Marius Socarici		
---	DESENAT		arh.stag. Miruna Spiridon		
---	VERIFICAT		---		
ADRESA	DESEN		SCARA	REVIZIA	
BULEVARDUL 1 MAI, NR.44 MUN. CONSTANTA	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		---	04	
---	PLAN SUBSOL 1		1/250	---	
BENEFICIAR	PLAN SUBSOL 2		1/250	---	
NEDELICU ILYUS-EDWARD SI ADINA LUCIA PT. INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR S.R.L.	SECTIUNE CARACTERISTICA		1/500	---	
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.					

Pe amplasamentul propus, incalzirea cladirii se va realiza cu centrala proprie pe gaz de ultima generatie, astfel emisiile de noxe se vor incadra in limitele prevazute de lege. De asemenea pe parcela se vor asigura spatii plantate.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Nu vor exista surse de zgomot si vibratii care sa induca impact asupra mediului.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu vor exista surse de radiatie.

PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Pe amplasament va exista sistem de canalizare si rigole, care vor deversa in sistemul de canalizare RAJA. De asemenea vor fi executate lucrari de inierbare si plantare.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Perioada realizarii constructiilor poate induce un impact mediu spre redus in zona, datorita lucrarilor ce trebuiesc efectuate, dar si datorita traficului greu necesar pentru transportul materialelor de constructii. De aceea se recomanda limitarea la minim a perioadei de executie a lucrarilor.

MANAGEMENTUL DESEURILOR

Deseurile menajere se colecteaza la nivelul fiecarui amplasament, se depoziteaza in containere tip europubele si sunt preluate de serviciul de salubritate local fiind transportate la rampa ecologica.

Conform OMS 119/2014, Art 6, la parterul cladirii propuse se va amenaja o camera speciala pentru depozitarea deseurilor solide.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Pe amplasamentul studiat si in vecinatatea acestuia nu se propun obiective de utilitate publica.

4.12 SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea de spatii plantate conform HCJC nr.152/2013. Aceste spatii plantate sunt private si nu vor face parte din categoria spatiilor verzi publice.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Bulevardul 1 Mai este o strada de categoria I de circulatie - magistrala, cu o ampriza de ~30metri cu:

- 3 benzi de circulatie pe sens, trotuare aferente si plantatii de aliniament.

Bulevardul 1 Mai realizeaza legatura auto dintre zona Gara CFR Constanta si sudul Mun. Constanta.

Prin PUD nu se propun modificari ale circulatiilor auto si pietonale existente.

4.14 LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA PROPUSE

Lucrarile de sistematizate verticale, daca este cazul, se vor stabili prin proiectul tehnic (DTAC)

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Pentru amplasamentul studiat regimul de construire va fi izolat, noua cladire se va retrage de la toate limitele de proprietate, cu respectarea urmatoarelor reglementari:

- Regim de inaltime propus: 2S+P+8E

- **Inaltimea maxima admisa la atic** exprimata in metri si numar de niveluri este inaltimea maxima admisa in planul fatadei, pe mijlocul acesteia si se masoara de la cota terenului amenajat pana la aticul ultimului nivel (parapetel terasei) = **32,00 metri** ($R_h=2S+P+8$)

- **Inaltimea maxima admisa a constructiilor** exprimata in metri se masoara de la cota terenului amenajat pana la punctul cel mai inalt al constructiei = **35,00 metri**.

- **POT propus = 45%**

- **CUT aprobat mentinut = 3,6**