



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

LEPA BARU

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1058 din 27.04.2017

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **CETI NICOLAE**, cu domiciliul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Strada **MIRCEA CEL BĂTRÂN nr. 90, bl. NF4, ap. 3**, înregistrată la nr. **29130** din **07/03/2017**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Bd. **TOMIS (B-DUL) nr. 97**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 51/ 30.01.2012**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**
- Imobilul identificat cu numărul cadastral **239658**, este proprietatea **Cacenco Aurelian, Cacenco Angelica, Ceti Nicolae** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. **239658** eliberat sub nr. cerere **15118** în data de **20.02.2017**
- Conform **OMC nr.2.828/24.12.2015** pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. **2.314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
  - Necropola orașului antic **Tomis**, Cod **CT-I-s-A-02555**, nr. crt. **15**, perimetrul delimitat de strada **Iederei**, bd. **Aurel Vlaicu** de la intersecția cu bd. **1 Mai**, strada **Cumpenei**, strada **Nicolae Filimon**, bd. **Aurel Vlaicu** până la **Pescărie**- la S de **Mamaia**, malul mării și **Portul Comercial**
  - Sit urban, Cod **CT-II-s-B-02842**, nr. crt. **490**, străzile **Ștefan cel Mare**, **Saligny Anghel**, **Grivița**, **Brătescu Constantin**, **Sarmizegetusa**, **Dacia**, **Decebal**, **Bolintineanu Dimitrie**, **Sabinelor**, **Abdulachim Kiazim**, **Vladimirescu Tudor**, **Avram Iancu**, **Atelierelor**, **Olteniei**, **Duca Ion Gheorghe**, **Jupiter**, **Mercur**, **Lazăr Gheorghe**, **Mihăileanu Ștefan**, **Romulus Petre**, **Enescu George**, **Voronca Ilarie**, **Mihai Viteazul**, **Miron Costin**, **Lahovary Ion**, **Siretului**, **G-ral Manu**, **Răscoala 1907**, **bd. Tomis**, **Kogălniceanu Mihail**, **Mircea cel Bătrân**, **Smârdan**, **Bănescu Ion**, **Pușkin**, **Pârvan Vasile**, **Eminescu Mihai**, **Eroilor**, **bd. Mamaia (nr.2-52)**
  - **Legea nr.5/6.03.2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 **Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.**
- **INTERDICȚII DE CONSTRUIRE: Nu**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ: C1 spații comerciale și birouri S+P+4E** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. **239658** eliberat sub nr. cerere **15118** în data de **20.02.2017**
- **DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE:** imobilul este situat în **ZRL2- subzona locuințelor** conform planșei de reglementări urbanistice a **PUZ**, anexată la certificatul de urbanism, ce face parte integrantă din acesta
  - **destinații admise: locuințe**
- **REGLEMENTĂRI FISCALE:** imobilul face parte din zona **A** de impozitare

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** aprobat maxim **50%** calculat pe partea lotului reglementat de **ZRL2** conform planșei de reglementări urbanistice a **PUZ**, anexată la certificatul de urbanism, ce face parte integrantă din acesta
- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** aprobat maxim **2** calculat pe partea lotului reglementat de **ZRL2** conform planșei de reglementări urbanistice a **PUZ**, anexată la certificatul de urbanism, ce face parte integrantă din acesta; potrivit Normelor metodologice de aplicare a **Legii nr.50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, indicatorii urbanistici (**POT** și **CUT**) se definesc și se calculează conform **Anexei 2** a **Legii nr.350/2001** și pentru calcularea suprafețelor documentul național de referință este **STAS 4908-85**
- **CARACTERISTICILE PARCELELOR:** suprafața lotului din **238mp**

- ACCESURILE carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-un drept de trecere legal obținut prin una dintre proprietățile învecinate, se realizează din străzile învecinate, cu respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.617 și HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; blocurile de locuințe colective, clădirile de interes și utilitate publică și spațiul urban vor respecta prevederile din Legea nr.448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, OMDRAP nr.189/12.02.2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP 051/2000”
- LOCURILE DE PARCARE se vor asigura conform HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/ 06.04.1993 privind aprobare Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCL nr.51/30.01.2012: 1loc parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața de maxim 100mp, 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața cuprinsă între 150-200mp, 3 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața mai mare de 200mp
- ALINIAMENTUL lotului se menține; ALINIERIA clădirilor propuse: se propune realizarea construcțiilor în front continuu la stradă; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3m de la cota trotuarului este interzisă
- DISTANȚELE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: pentru realizarea unui front construit coerent, cu imagine urbană unitară, se propune realizarea construcțiilor în front continuu la stradă și amenajarea spațiilor din jumătatea posterioară a parcelelor ca spații verzi, platforme, parcaje, terase acoperite/ descoperite, etc., garajele se pot amplasa pe limita de proprietate, cu condiția să nu depășească înălțimea gardului; respectare MS nr.119/ 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației Art.3(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2)În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin.(1)., Ordinul MLPTL nr.1383/ 24.09.2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96)”, indicativ NP 057-02 (3.4.(D) Însorirea), Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611 Picătura streșinii, Art.614 Fereastra sau deschiderea în zidul comun, Art.615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere, Art.616 Fereastra de lumină
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E
- CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor se aplică la clădirile noi și la noile unități ale acestora conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor
- ASPECTUL EXTERIOR: se va integra în caracterul arhitectural al vecinătăților, sitului urban; H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2)Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- ÎMPREJMUIREA va avea înălțimea între 1,8m și 2,2m, spre stradă un soclu opac de 50cm și o parte transparentă dublată cu gard viu, spre vecini alcătuirii care să nu permită vederea maxim 2,50m, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii
- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI: zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform PUZ și H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28: bransamentele și rețelele edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice; echipamentele tehnice se amplasează subteran pe domeniul public sau în incintele/ nișele construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/ structuri de această natură; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar
- SPAȚII VERZI: este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 10% din totalul suprafeței de teren; respectare HCL nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.613 (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**CONSTRUIRE IMOBIL P+2E LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

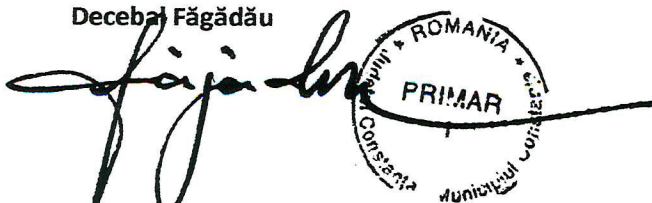

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;**
- c) **documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale):** • P.A.C.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
  - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
    - alimentare cu apă
    - canalizare
    - alimentare cu energie electrică
    - gaze naturale
    - telefonizare (Telekom)
    - alimentare cu energie termică (RADET)
  - d.2) **avize și acorduri privind:** • securitatea la incendiu privind accesul
  - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Statul Major General;
  - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** Studiu istoric; Studiu însorire; Devizul general al lucrărilor, conform HG 907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Plan urbanistic de detaliu pentru reglementarea amanunțită a prevederilor stabilite prin PUZ conform Legii 350/2001 Art.32 (1) d) (5) b) (6<sup>^</sup>1), Art.48, OMDRAP 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism Art.19, în baza Avizului Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, ședința din data 07.04.2017;
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

Decebal Făgădău

ARHITECT ȘEF,

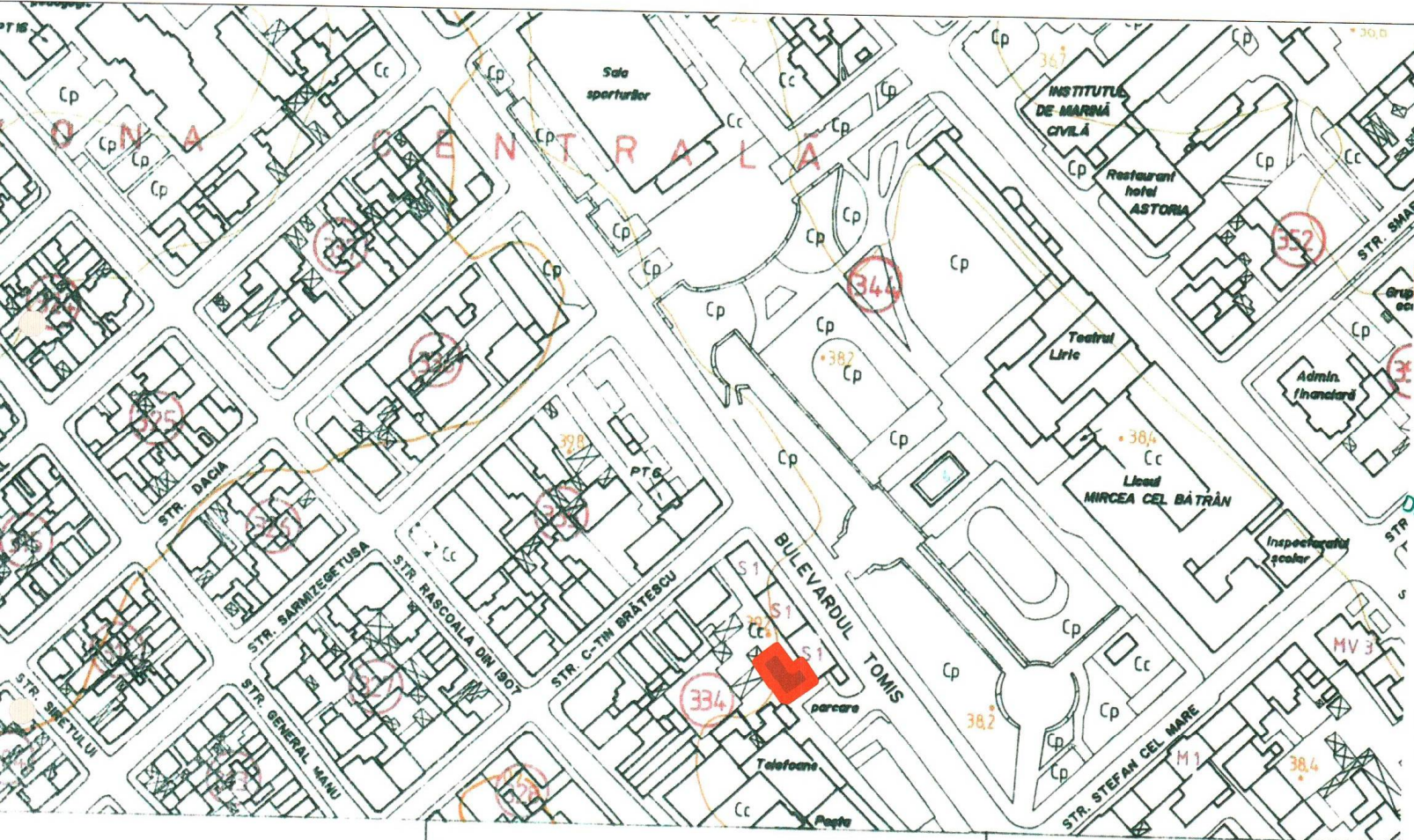
urb. Mihai Radu Vânturache

Achitat taxa de: 7,00 lei, conform chitanței nr. PMC17 0035087 din 07.03.2017  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

08.09.2017



# PUD CONSTRUIRE IMOBIL S(TEHNIC)+P+2E-LOCUINTA INDIVIDUALA



## LEGENDA

TEREN STUDIAT  
b-dul.Tomis nr. 97

CONFORM CU ORIGINALUL  
DIN ARHIVA OCPI CONSTANT



791.6 ————— PLANSA XVI-B ————— 791.8

SCARA 1:2000

Echidistanța curbilor de nivel normale de 1m

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR.99 ROXANA MARCULESCU CONSTANTA CUI R033379491
BENEFICIAR: CETI NICOLAE, CACENCO AURELIAN SI ANGELICA, DOBRE MARIO-JULIU SI SIMONA-CRISTINA
PROIECTANT GENERAL : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA
SEF DE PROIECT: Urb.Roxana Marculescu
PROIECTAT / DESENAT Urb.Roxana Marculescu
OBSERVATII Nr. Proiect:9/Faza:PUD/ Data:2017 REVIZIA: _____
TITLU PROIECT PUD CONSTRUIRE IMOBIL S(tehnici)+P+2E-LOCUINTA INDIVIDUALA
ADRESA MUNICIPIUL CONSTANTA BD.TOMIS,NR.97
TITLUL PLANURILOR PLAN INCADRARE SCARA 1:2000

**U01**

# PUD CONSTRUIRE IMOBIL S(TEHNIC) + P+2E-LOCUINTA INDIVIDUALA



BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
NR.99 ROXANA MARCULESCU  
CONSTANTA  
CUI R033379491

**BENEFICIAR:**  
CETI NICOLAE,  
CACENCO AURELIAN SI ANGELICA,  
DOBRE MARIO-IULIU SI SIMONA-CRISTINA

**PROIECTANT GENERAL :**  
BIRU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA MARCULESCU  
ROXANA

**SEF DE PROIECT:**  
Urb.Roxana Marculescu

**PROIECTAT / DESENAT**  
Urb.Roxana Marculescu

**OBSERVATII**

Nr. Proiect:9 /Faza:PUD/ Data:2017

REVIZIA:

**TITLU PROIECT**

PUD CONSTRUIRE IMOBIL  
S(tehnici) + P + 2E-LOCUINTA INDIVIDUALA

**ADRESA**

MUNICIPIUL CONSTANTA  
BD.TOMIS.NR.97

**TITLUL PLANURILOR**

PLAN SITUATIE EXISTENTA  
SCARA 1:500

**U02**

- LEGENDA**
- Linite al parcelor
  - Linite de proprietate
  - Contur indicativ al constructiilor
  - Teren liber de constructii
  - Indicatii zona de reglementare actiunea

- Functiuni existente**
- Locuinte individuale P+P+2E
  - Locuinte colective P+4E cu servicii la parter
  - Comert, birouri, servicii
  - Garaje
  - Spatii verzi publice
  - Circulatii pietonale
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale la trotuar
  - Circulatii carosabile la trotuar
  - Acces pietonal

Conform HCLM nr. 5130/01.2012, terenul studiat se afla in doua zone de reglementare, calcula alipit T1 si T2:

- T1-zona de reglementare ZRCM - zona mixta, cu destinatii admise: locuinte, birouri, servicii si echipamente publice: servicii municipale, salubritate, profesionale, sociale, comert, hoteluri, birouri, alimentatie publica, scolar, prestari servicii culturale, activitati productive mici rezideniale
- T2-zona de reglementare ZRL2/bul studiat cu suprafata de 105,00 mp - locuinte cu regim de inaltime maxim P+2E cu destinatii admise: locuinte si functiuni complementare indicatilor urbanistici maximi aprobat

**ZONA ZRCM LOTUL T1:**

- regimul de inaltime maxim P+4E
- POT maxim 100%
- CUT maxim 4

**ZONA ZRL2 LOTUL T2:**

- regimul de inaltime maxim P+2E
- POT maxim 50%
- CUT maxim 2

## PLAN DE SITUATIE IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

scara 1:200

Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
238	Constanta, Bulevardul Tomis nr. 97 (IE: 232281)
UAT	CONSTANTA

### COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT TOTAL

<b>S TEREN</b>	238,00 mp
<b>EXISTENT</b>	
SC	138,00 mp
SD	770,00 mp
P.O.T.	60 %
C.U.T.	3,24

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Plan de referinta Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304455.724	791864.508	10.239
2	304461.491	791872.069	8.310
3	304455.031	791878.197	1.475
4	304453.884	791879.125	4.646
5	304456.760	791882.774	9.110
6	304449.465	791888.230	13.340
7	304441.179	791877.776	1.437
8	304441.203	791876.339	7.585
9	304447.083	791871.647	0.300
10	304446.893	791871.315	11.150
S = 238mp			



# PUD CONSTRUIRE IMOBIL S(TEHNIC)+P+2E-LOCUINTA INDIVIDUALA



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
NR.99 ROXANA MARCULESCU  
CONSTANTA  
CUI RO33379491

**BENEFICIAR:**  
CETI NICOLAE,  
CACENCO AURELIAN SI ANGELICA,  
DOBRE MARIO-IULIU SI SIMONA-CRISTINA

**PROIECTANT GENERAL :**  
BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA MARCULESCU  
ROXANA

**SEF DE PROIECT:**  
Urb.Roxana Marculescu

**PROIECTAT / DESENAT**  
Urb.Roxana Marculescu

**OBSERVATII**

Nr. Proiect:9/Faza:PUD/ Data:2017  
REVIZIA:

**TITLU PROIECT**

PUD CONSTRUIRE IMOBIL  
S(tehnic)+P+2E-LOCUINTA INDIVIDUALA

**ADRESA**

MUNICIPIUL CONSTANTA  
BD.TOMIS,NR.97

**TITLUL PLANURILOR**

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE  
SCARA 1:500

**U03**

- LEGENDA**
- Limita si parcelar
  - Limita de amplasament cu a general PUD 0+238 mp
  - Limita de proprietate
  - Contur indicativ al constructiilor
  - Teren liber de constructii
  - Indicativ zona de reglementare existenta
- Funcional existente si propuse**
- Locuinte individuale P+1+2E
  - Locuinte colective P+4E cu servicii la parter
  - Comert, birouri, servicii
  - Garaje
  - Limita parter locuinta propusa
  - Limita subsol tehnic locuinta propusa-50,00mp
  - Limita etaja 1,2 locuinta propusa
  - Spatii verzi publice
  - Spatii verzi propuse la buclata
  - Circulatii pietonale
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale la buclata
  - Circulatii carosabile la buclata

Conform HCLM nr. 51/20.01.2012, terenul studiat se afla in dispozitie de reglementare, categoria algei 11 si 12.

1 - Zona de reglementare ZRCA(pud) cu suprafata de 133,00 mp) - zona mixta, cu destinatii admisa: locuinta, institutii, servicii si echipamente publice, servicii management, tehnice, profesionale, sociale, comert, hoteluri, birouri, alimentatie publica, kinder, productie servicii, activitati productiv-mezii manufacturi.

2 - Zona de reglementare ZRL2(buc) cu suprafata de 105,00 mp) - locuinte cu regim de inaltime maxim P+2E cu constructii admisa: locuinta si functii complementare, indicativ urbane/locuinta agentii.

LOTUL T1

- regimul de inaltime maxim P+4E
- POT maxim 100%
- CUT maxim 5

LOTUL T2

- regimul de inaltime maxim P+2E
- POT maxim 50%
- CUT maxim 2

**BILANT TERITORIAL-PROBUS**

DESTINATIE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT din suprafata teren (%)
Suprafata construita (suprafata perete-la-nivelul solului)	177,55 mp	75%
Circulatii	6 mp	2%
Spatii verzi	54,45 mp	23%
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>238 mp</b>	<b>100%</b>

**COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT VIZAT**

S TEREN	EXISTENT	PROBUS
SC	-	39,55mp
SD	-	158,95 mp
P.O.T.	0%	38 %
C.U.T.	0	1,52

**COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT TOTAL**

S TEREN	EXISTENT	PROBUS
SC	138,00 mp	177,55 mp
SD	770,00 mp	928,95 mp
P.O.T.	60 %	75 %
C.U.T.	3,24	3,91

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Plan de referinta Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X (m)	Y (m)	
1	304455.724	791864.508	10.238
2	304461.491	791872.969	8.310
3	304455.031	791878.197	1.475
4	304453.984	791879.125	4.646
5	304456.760	791882.774	9.110
6	304448.465	791888.230	13.340
7	304441.179	791877.776	1.437
8	304441.203	791876.339	7.585
9	304447.083	791871.547	0.300
10	304446.893	791871.315	11.150
Σ = 238mp			

