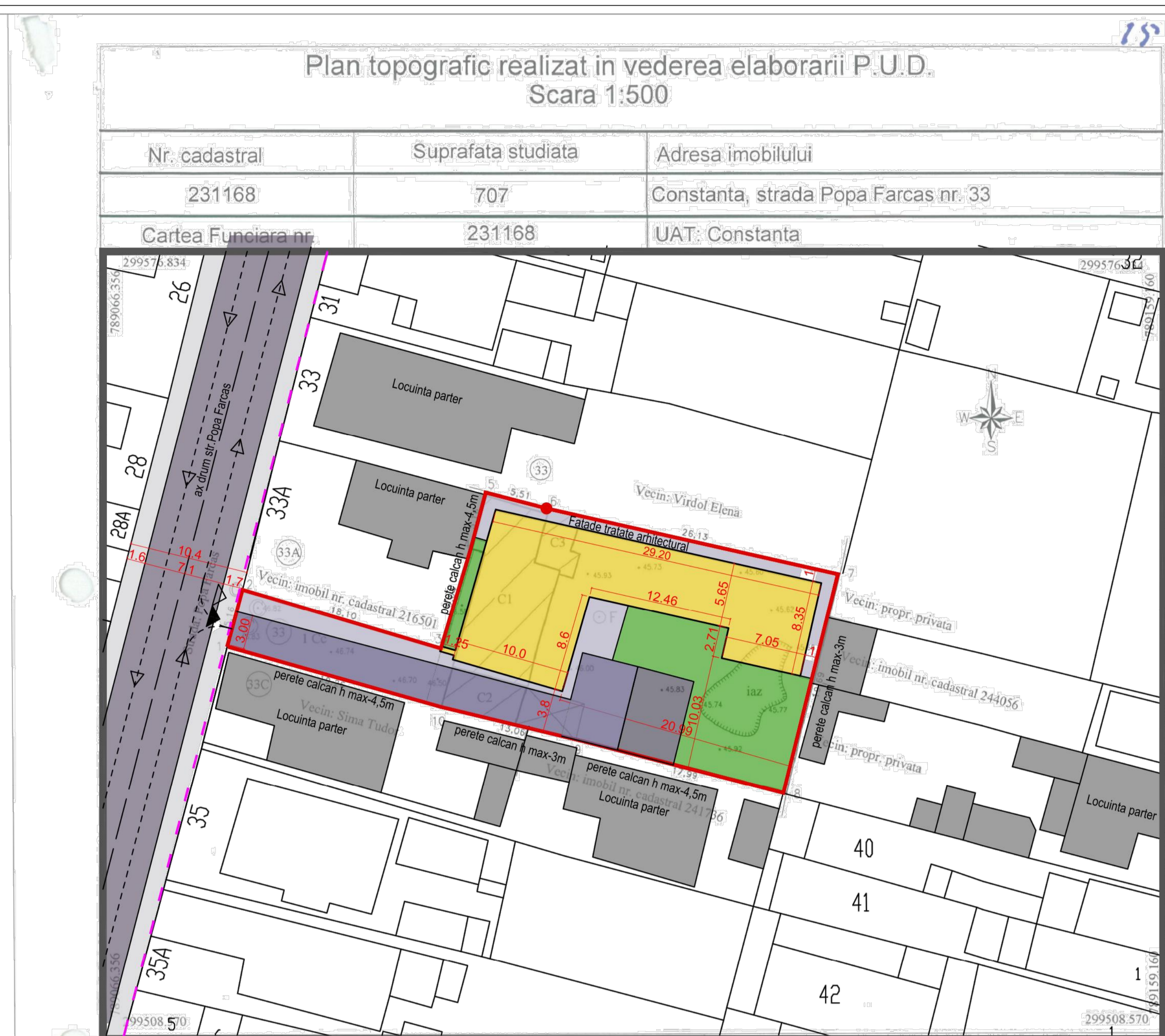


# ANUNT DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR.POPA FARCAS 33, MUN.CONSTANTA

**BENEFICIAR:MANEA NICUSOR**

**ELABORATOR: BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA**



INVENTAR DE COORDONATE  
SUPRAFATA STUDIATA  
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70  
PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

Nr./Pct.	N	E
1	299542.212	789077.371
2	299547.194	789078.709
3	299542.082	789096.061
4	299550.721	789098.648
5	299555.706	789099.987
6	299554.320	789105.318
7	299548.570	789130.803
8	299529.466	789126.040
9	299533.938	789108.614
10	299536.986	789095.912

Executant: Morindău Anton-Sever

Data: 29.11.2017



## LEGENDA

- Limita amplasament ce a generat PUD S = 707mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor
- ZRL 1a Indicativ zona de reglementare existenta
- Limita aliniament existent si mentinut
- Edificabil locuinta individuala propusa S+P, cu birou profesii liberale
- Anexe si locuinte individuale P direct invecinate
- Spatii verzi existente pe teren
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale in incinta
- Circulatii carosabile in incinta
- Parcaje propuse
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

Conform PUG CONSTANTA terenul este situat in ZRL 1a - locuinte individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola, cu regim de construire cuplat sau izolat, avand inaltimea maxima admisa P+1E

Utilizari admise:

- locuinte individuale de mica inaltime in regim de construire in general cuplat sau izolat, avand inaltimea maxima P+1E

Utilizari admise cu conditionari:

- functiuni complementare locuirii: parcare /garare autovehicule si masini agricole/teiere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC; se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia sa nu depaseasca 150mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi puse de preferinta la intersectii si se va considera ca au o arie de deservire de 250m; se admite mansardarea cladirilor existente parter, daca AU are maxim 60% din AC; se admite utilizarea terenului pentru productie agricola, pentru nevoile gospodariei, inclusiv pomicultura si viticultura; se admite in anexele gospodaresti adospirea animalelor (maxim 4UVM); depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor, cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamentele publice sa se respecte o distanta de minim 25m

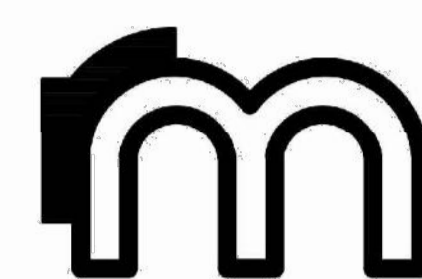
Indicatori urbanistici maximi aprobati:

- regimul de inaltime maxim: P+1E (se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calcul coeficientului de utilizare a terenului a unei arii utile pentru nivelul mansardei de maxim 60% din AC)
- POT maxim 35%
- CUT maxim 0,7

Se admite crestere cu 10% a POT si corespunzator a CUT, daca beneficiarul are o parcela rezultata din comasarea a doua parcele din care cel putin una nu era construita anterior comasarii sau o functiune complementara admisa pe teren.

Conform HCLM 113/27.04.2017 si Normativ pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97/1997 avem 3 locuri de parcare propuse in incinta. Accesul la locurile de parcare de pe proprietate se vor face prin coborarea bordurii pe latimea accesului, respectiv 3m.  
Se vor amenaja spatii plantate sub forma de spatii verzi cu rol decorativ, in suprafata totala amenajata de 150mp, distribuite la nivelul solului, respectandu-se H CJ 152 /22.05.2013, care prevede la locuintele individuale 5mp spatii verzi/locuitor.

S TEREN	707mp	
	EXISTENT	APROBAT
SC	277,7mp	318,15mp
SD	329,7mp	636,3mp
P.O.T.	39,3%	45%
C.U.T.	0,47	0,9
Regim inaltime	S+P	P+1E



INVESTITOR:  
MANEA NICUSOR

PROIECTANT GENERAL:  
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:  
Urb. Roxana Marculescu

DESENAT:  
Urb. Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-REZISTENTA:

PROIECTANT GENERAL-INSTALATII:

STUDIUL GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR. PROIECT: 7/2019

FAZA: PUD

DATA: APRILIE 2019

REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA PROIECT:  
STR. POPA FARCAS 33, CONSTANTA

TITLU PLAN:  
PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:  
1:500

NUMAR PLAN:  
U-03

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI CONSTANTA - BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA,**

**IN PERIOADA 04.12.2019 - 19.12.2019 INTRE ORELE 08:00 - 16:00, prin email:**

**[primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), prin posta la adresa Primaria Municipiului Constanta - Bd.**

**Tomis, nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii Urbane sau la registratura Primariei municipiului Constanta,**

**la Centrul de Informare Cetateni, din incinta City Park Mall - Bd. Al. Lapusneanu nr. 116C**

- BIROUL STRATEGII URBALE VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INITIATORULUI EVENTUALELE OBSERVATIILE FORMULATE;
- INITIATORUL/ ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OBSERVATIILOR FORMULATE
- RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE IN SCRIS VA FI COMUNICAT IN SCRIS DE CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STAICULESCU

**DATE CONTACT ELABORATOR: 0723361767 URB. ROXANA MARCULESCU**

**email: [arhitectroxanamarculescu@gmail.com](mailto:arhitectroxanamarculescu@gmail.com)**

**ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI: CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR - CONSULTAREA DOCUMENTATIEI 04.12.2019 - 19.12.2019 (15 ZILE CALENDARISTICE)**

**- COMUNICAREA REZULTATELOR 20.12.2019 - 30.12.2019 (10 ZILE CALENDARISTICE)**