

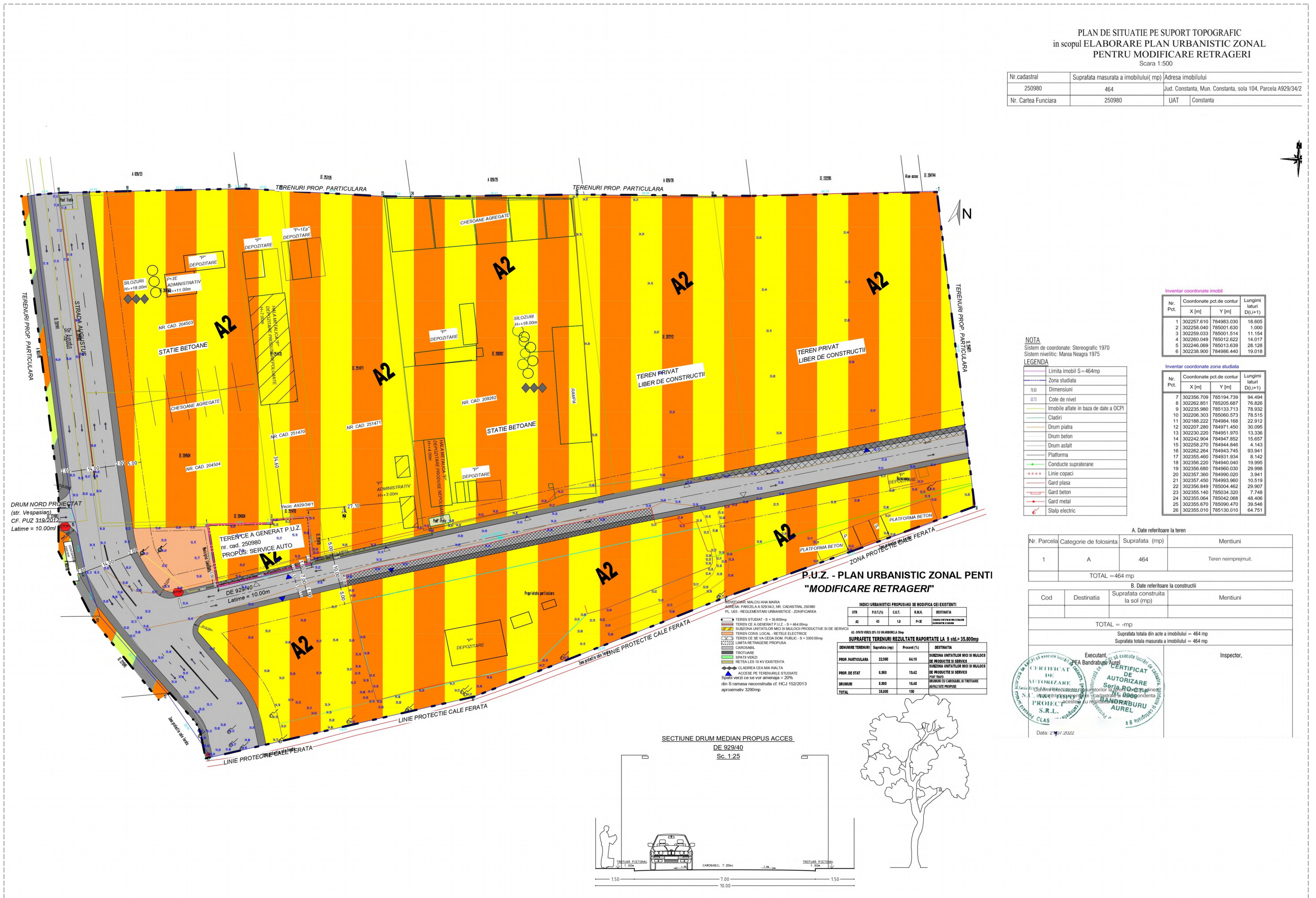
# PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Data anunțului: 28.11.2023

## ANUNT DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE RETRAGERI MUN. CONSTANTA, SOLA 104, PARCELA A929/34/2, INTRAVILAN

BENEFICIAR: MALCIU ANA-MARIA

ELABORATOR: S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMARIEI MUN. CONSTANTA- BD. TOMIS, NR. 51, ET. 2, SERVICIUL PLANIFICARE URBANA IN PERIOADA 28.11.2023-23.12.2023.**

Observatiile pot fi transmise prin e-mail la: [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro) sau prin posta la adresa: Primaria Municipiului Constanta: Bd. Tomis, nr. 51, et. 2, Serviciul Planificare Urbana sau depuse la registratura Primariei Constanta, la Centrul de Informare Cetateni, din incinta City ParkMall - Bd. Al. Lapusneanu nr. 116C.

- SERVICIUL PLANIFICARE URBANA VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI BENEFICIARULUI EVENTUALELE OBSERVATII FORMULATE;
- BENEFICIARUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OBSERVATIILOR FORMULATE
- RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE IN SCRIS VA FI COMUNICAT IN SCRIS CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: **INSPECTOR SIMINA STAICULESCU**
- DATE CONTACT ELABORATOR: 0724/22.11.87 - ARH. REMUS LUCIAN:  
e-mail: [proiect\\_co@yahoo.com](mailto:proiect_co@yahoo.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 **28.11.2023-23.12.2023 (25 ZILE CALENDARISTICE);**
- DATA DEZBATERE PUBLICA : 20.12.2023 , ORA 10:00, SALA REMUS OPREANU**
- **COMUNICAREA REZULTATELOR: 24.12.2023-02.01.2024(10 ZILE CALENDARISTICE)**

**VOLUMUL 2**

**Jud. Constanța, mun.**

**Constanta, Parcela A**

**929/34/2**

**Malciu Ana Maria si Malciu**

**Marius**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**AFERENT**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

***“ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE***

***RETRAGERI”***

## I. Dispoziții generale:

**1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism;** detaliază și întărește reglementările din Planul Urbanistic Zonal constituind o piesă de bază în aplicarea acestuia;

**2. Baza legală** a elaborării:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Planul Urbanistic General al mun. Constanta;
- P.U.Z. existent aprobat prin HCL 319/2012

**3. Domeniul de aplicare:** Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune modificarea retragerilor aprobate anterior și devierea circulației auto pe o altă arteră decât pe cea inițial propusă. În rest, activitățile, indicii urbanistici și alte prerogative stipulate în PUZ-ul anterior vor fi preluate întocmai în prezentul PUZ, astfel încât intervențiile de reparații, consolidări, extinderi, modernizări sau edificarea de construcții noi sau de modernizare a drumurilor existente să se facă mult mai ușor. În acest fel protejarea zonei să fie bine reglementată din punct de vedere urbanistic și totodată să contribuie la dezvoltarea economică a localității.

Pentru edificarea de construcții noi se propun măsuri care să întărească caracterul existent al zonei sau care să îl îmbunătățească din punct de vedere vizual respectându-se arhitectura zonei cu imobile cu forme simple, finisaje simple și durabile și arhitectură contemporană.

Totodată este interzisă acoperirea șarpantei construcțiilor cu șifă sau șindrilă, prin prevederile Planului Urbanistic General existent.

Acoperișurile pot fi terasate în totalitate, parțial sau cu șarpantă, dar nu cu o pantă mai mare de 45%.

### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Pentru obținerea autorizației de construire referitoare la consolidări, extinderi și imobile noi proiectul de autorizare va trebui corelat cu cerințele privind siguranța construcțiilor: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igienă, sănătatea oamenilor, protecția și refacerea mediului, protecția termică, hidrofugă și economia de energie, protecția împotriva zgomotului, astfel încât activitatea să se desfășoare în bune condiții fără a pune în pericol viața sau integritatea corporală sau materială a persoanelor.

### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Cladirile se pot alipi de cele de pe terenurile învecinate cu condiția să nu existe incompatibilități (trepidații, risc tehnologic)

- în toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00m.

- in toate cazurile retragerea posterioara va fi de 6.00m
- in cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat A – subzona activitatilor productive si servicii, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste alte zone
- se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 3.00m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admit amplasarea pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1.90m de la nivelul solului.
- retragerile terenului cu nr. cadastral 250980 (initiator PUZ) vor fi: conform Cod Civil pentru retragerile laterale si posterioara, iar la retragerea de la strada, aceasta va fi de 1.00m. Dar se poate iesi in consola pana la limita de proprietate daca se respecta prevederile avizatorilor in ceea ce priveste echiparea edilitara.

Prin noile reglementări, în zona studiată se va asigura însorirea clădirilor prin respectarea O.M.S. nr. 536/23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Amplasarea clădirilor destinate activitatii umane trebuie să asigure însorirea incaperilor unde se desfasoara activitate umana pe o durata de minim 1 ½ zilnic, la solstițiul de iarnă.

#### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor**

Toate funcțiunile de interes public vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică și nu va fi mai mic de 4.00m. Accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu astfel încât sa satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor propuse. Stationarea autovehiculelor se va face conform HCL 113/2017.

#### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Zona studiata este racordată la rețeaua de distribuție a energiei electrice a S.C. ENEL ENERGIE S.A., retea ce detine LES de 10KV si doua posturi de transformare si care nu trebuie redimensionata in concordanta cu noul consum ce se va inregistra in momentul in care investitorii din zona studiata vor atinge indicii urbanistici maximi admisi.

Se propune extinderea rețelei de apa si canalizare a S.C. RAJA S.A. existenta in localitate si in zona studiata. În acest moment atat terenul inițiatorului acestei documentații de urbanism cat si toata zona studiata nu este racordata S.C. RAJA S.A. Dacă în zona studiată se dorește extinderea sau modificarea rețelelor edilitare atunci acestea vor îndeplini urmatoarele condiții:

- Noul transformator de energie electrica se va pozitiona conform planului de reglementari in loc special amenajat.
- Rețelele subterane electrice și de telecomunicații amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă sa se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii.
- Rețelele de telecomunicații se recomandă sa se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere al construcțiilor și partea carosabilă a străzii.
- Conductele rețelelor de distribuție se montează, de regulă, îngropat, montajul aerian fiind admis la traversari de obstacole, precum și în cazuri justificate tehnic.
- Traversarile instalațiilor subterane prin conducte pentru lichide se executa la adâncimea minima de 1,50 m sub cota axului drumului.

- Se vor respecta retragerile obligatorii față de rețelele îngropate și aeriene ale diferiților furnizori conform avizelor emise de aceștia și a planșelor "Reglementări urbanistice – Zonificarea " și "Reglementări - echiparea edilitară "

**NOTA : se încurajează utilizarea de energii alternative, regenerabile și nepoluante (panouri fotovoltaice, panouri solare, pompe de caldură, acoperișuri verzi, etc...)**

#### **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Terenul ce face obiectul actualului Plan Urbanistic Zonal are o suprafața de 35.800mp și are o formă neregulată.

O parcelă este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o circulație carosabilă publică sau prin drept legal de trecere – servitute- obținut printr-o altă parcelă către o circulație carosabilă publică. Dimensionarea acceselor se face conform normelor funcțiunilor în cauză. Suprafața minimă a unei parcele pentru ca aceasta să fie construibilă trebuie să fie de minim 150mp cu deschiderea la strada de minim 8.00ml.

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

-Cf. HCL 319/2012: - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al zonei.

-Suprafețele libere din retragerile față de aliniament vor fi plantate în proporție de 40% cu arbori formând o perdea verde pe tot frontul incintei.

-Suprafețele libere neocupate de circulație, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200mp

-Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone de unități teritoriale de referință

-A2 minim 20% din incintă va fi amenajată cu spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și dezvoltarea de zone cu potențial de spații de recreere, de agrement (1 arbore la 30mp)

-Împrejuririle la stradă vor fi transparente cu o înălțime minimă de 2.00m dublată cu gard viu. Gardurile spre stradă vor fi transparente, din care 0.60cm va fi soclu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea la interior la distanța de 2.50m cu un gard transparent cu înălțimea de 2.50m, iar între cele două garduri vor fi plantați arbuști.

-Portile de intrare vor fi retrase astfel încât să permită staționarea vehiculelor tehnice înaintea admiterii lor în incintă pentru a nu incomoda circulația publică.

### **III. Zonificarea Funcțională**

**Unități și subunități funcționale:** în cadrul acestui Plan Urbanistic Zonal inițial s-a reglementat zonificarea din punct de vedere funcțional și au rezultat următoarele zone:

A2 – subzone unităților mici și mijlocii de producție și servicii

### UTILIZĂRI ADMISE

- A2 - activitati productive, de depozitare, cercetare industriala si de comert, reparatii si intretinere auto, statii de benzina, comert alimentatie publica, si servicii personale, locuinte de serviciu.

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- birouri profesionale sau de afaceri; servicii pentru afaceri; institutii financiare sau bancare; posta si telecomunicatii; productie manufacturiera; depozite si complexe de vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice cf. legilor;

### UTILIZĂRI INTERZISE

- activitati poluante si care reprezinta risc tehnologic; utilitati publice, de invatamant, de sport.

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

-in zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile daca respecta urmatoarele conditii:

\*sa aiba o suprafata minima de 150 mp

\*sa aiba un front la strada de:

-minimum 8 metri in cazul constructiilor insiruite

-minimum 12 metri in cazul constructiilor cuplate si izolate si  $S = 200\text{mp}$

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-cladirile se dispun la 5.00m de limita la strazile de categoria a II-a si la 3.00m de limita la strazi de categoria a III-a. Exceptie va face terenul initiatorului cu nr. cadastral 250980 unde retragerea la strada va fi de 1.00m.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR :

\*Cladirile se pot alipi de cele de pe terenurile invecinate cu conditia sa nu existe incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic)

-in toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3.00m.

- in toate cazurile retragerea posterioara va fi de 6.00m

- in cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat A – subzona activitatilor productive si servicii, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste alte zone

- se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 3.00m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admit amplasarea pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1.90m de la nivelul solului.

- retragerile propuse pe terenul cu nr. cadastral 250980 vor fi conform Cod Civil.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00m.

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE :

– parcela va avea asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **4.0** metri lățime;

-accesele vor fi de regulă amplasate către limitele laterale ale parcelei; de regulă se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă, iar pentru parcelele de colț se agreează și două accese.

- se pot amenaja accese din fiecare stradă ce delimitează lotul cu respectarea NP132/99 și HCL 113/2017.

-se va asigura accesul pe parcelă al auto-utilizatorilor pentru colectarea deșeurilor menajere; acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică;

Strada obținută din lărgirea De 929/40 va avea lățimea de 10.00m din care 7.00m carosabil.

Trotuarele vor fi cu lățimea de minim 1.50m, iar la strada Augustus vor avea 2.00m lățime.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR :

-Parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara drumurilor publice conform HCL Constanta 113/2017.

-Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu min. 1 arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate de gard viu.

-În cazul în care nu se poate asigura în limitele parcelei numărul de locuri de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori închirierea locurilor necesare într-un parcaj comun situate la max. 500 metri (parcurs pietonal cf. HCL Constanta 113/2017).

- se va prevedea un minim de 10% din numărul total de parcuri pentru angajații ce lucrează în clădire;

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR :

**A2** – regim maxim de înălțime P+3E = +12.00m

- Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătatea imediate.

-Fatadele laterale si posterioare vor fi tratate la acelasi nivel cu fatada principala

-Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Nota: se vor avea in vedere prevederile art. 13 alin. (2) si art. 27 alin. (1) din RGU aprobat prin HGR 525/1996, actualizat, in sensul ca autorizarea lucrarilor de constructii va fi conditionata de autorizarea, in prealabil, a lucrarilor de echipare edilitara aferente.

-Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizarea publica (daca aceasta va fi infiintata) sau fose septice vidanjabile proprii si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje si din platforme exterioare.

-Se propune extinderea retelei de pa existente pe strada Augustus, la aproximativ 250m de parcela beneficiarului, retea PEHD 110mm, conform proiect 29/2023 intocmit de S.C. C.G.V. AQUA SUDEST S.R.L., Sing. Cocos C., proiect anexa la prezentul PUZ.

-Racordul la energia electrica se va realiza din reseaua zonala fara a fi nevoie de extindere sau modernizarea acesteia. In zona exista doua puncte de transformare a energiei electrice din care unul situat la distanta solicitata prin normativele de proiectare. In acest sens s-a realizat proiect 24/2023 de catre S.C. ELMONT CONSTRUCT S.R.L., ing. Cimpeanu Dragos. Proiectul constituie anexa la prezentul PUZ.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

-Cf. HCL 319/2012: - orice parte a terenului incintei vizivila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al zonei.

-Suprafatele libere din retragerile fata de aliniament vor fi plantate in proportie de 40% cu arbori formand o perdea verde pe tot frontul incintei.

-Suprafetele libere neocupate de circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la 200mp

-Se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone di unitati teritoriale de referinta

-A2 minim 20% din incinta va fi amenajata cu spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si dezvoltarea de zone cu potential de spatii de recreere, de agrement (1 arbore la 30mp)

#### ÎMPREJMUIRI

-Imprejmuirile la strada vor fi transparente cu o inaltime minima de 2.00m dublata cu gard viu Gardurile spre strada vor fi transparente, din care 0.60cm va fi soclu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea la interior la distanta de 2.50 cu un gard transparent cu inaltimea de 2.50m, iar intre cele doua garduri vor fi plantati arbusti.



-Portile de intrare vor fi retrase astfel incat sa permita stationarea vehiculelor tehnice inantea admitterii lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia publica.

#### INDICATORI URBANISTICI

-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( $POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$ )- conform normelor specifice pentru fiecare echipament.

-COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( $CUT = mp\ ADC / mp\ teren$ )

A2 - prin PUZ aprobat anterior se stabilesc si se mentin urmatoarele procente ce se vor prelua in actuala documentatie de urbanism:

pentru loturi libere POT-45% (pentru locuinte de serviciu POT 60%); C.U.T.max -1.8

#### **IV. BILANȚ TERITORIAL**

Suprafata de teren analizată în actualul Plan Urbanistic Zonal are o suprafată de 35.800 mp din care 464.00mp suprafata ce a generat PUZ. Cea mai mare parte a terenului este ocupată de terenuri proprietate particulara si de stat, circulații carosabile.

<b>Zona funcțională raportată la 35.800mp - UTR EXISTENT A2</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>Proprietate particulara</b>	22.950	64.10
<b>Proprietate de stat</b>	6.950	19.42
<b>Drumuri</b>	5900	16.48
<b>Total</b>	120700	100

#### **V. Unități teritoriale de referință**

UTR-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul Planul Urbanistic Zonal initial si vor ramane neschimbate.

În zona studiată în care se află și terenul ce a generat PUZ există UTR A2 cu subzone unităților mici și mijlocii de producție și servicii.

**Intocmit,**

**S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.RL.**

**Arh. Remus L.**

**Sef proiect: Arh. F. Turcoianu**

PLAN DE SITUATIE PE SUPTOPOGRAFIC  
in scopul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU MODIFICARE RETRAGERI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
250980	464	Jud. Constanta, Mun. Constanta, sola 104, Parcela A929/34/2	
Nr. Cartea Funciara	250980	UAT	Constanta



Inventar coordonate kml

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	302257.610	784983.030	18.605
2	302258.040	785001.630	1.000
3	302259.033	785001.514	11.154
4	302260.049	785012.622	14.017
5	302246.069	785013.639	28.128
6	302238.903	784986.440	19.018

NOTA  
Sistem de coordonate: Stereografic 1970  
Sistem nivelitic: Marea Neagra 1975

LEGENDA

—	Limita imobil S=464mp
—	Zona studiata
—	Dimensiuni
—	Cote de nivel
—	Imobile atate in baza de date a OCPI
—	Cladiri
—	Drum piatra
—	Drum beton
—	Drum asfalt
—	Platforma
—	Conducte supraterrane
—	Linie copaci
—	Gard plasa
—	Gard beton
—	Gard metal
—	Stalp electric

Inventar coordonate zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
7	302358.709	785194.739	94.494
8	302262.851	785205.687	76.826
9	302235.980	785133.713	78.932
10	302206.303	785060.573	78.515
11	302186.222	784984.168	22.912
12	302207.280	784971.450	30.095
13	302230.220	784951.970	13.338
14	302242.904	784917.852	15.657
15	302258.270	784944.848	4.143
16	302262.264	784943.745	93.941
17	302355.460	784931.934	8.142
18	302356.220	784940.040	19.995
19	302356.880	784960.030	29.998
20	302357.360	784950.020	3.541
21	302357.450	784953.960	10.519
22	302356.848	785004.462	29.907
23	302355.140	785034.320	7.748
24	302355.064	785042.068	48.406
25	302355.670	785000.470	39.546
26	302355.010	785130.010	64.751

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	464	Teren neimpiepmuit.
TOTAL = 464 mp			

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL = -mp			
Suprafata totala din acte a imobilului = 464 mp			
Suprafata totala masurata a imobilului = 464 mp			

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTI  
"MODIFICARE RETRAGERI"

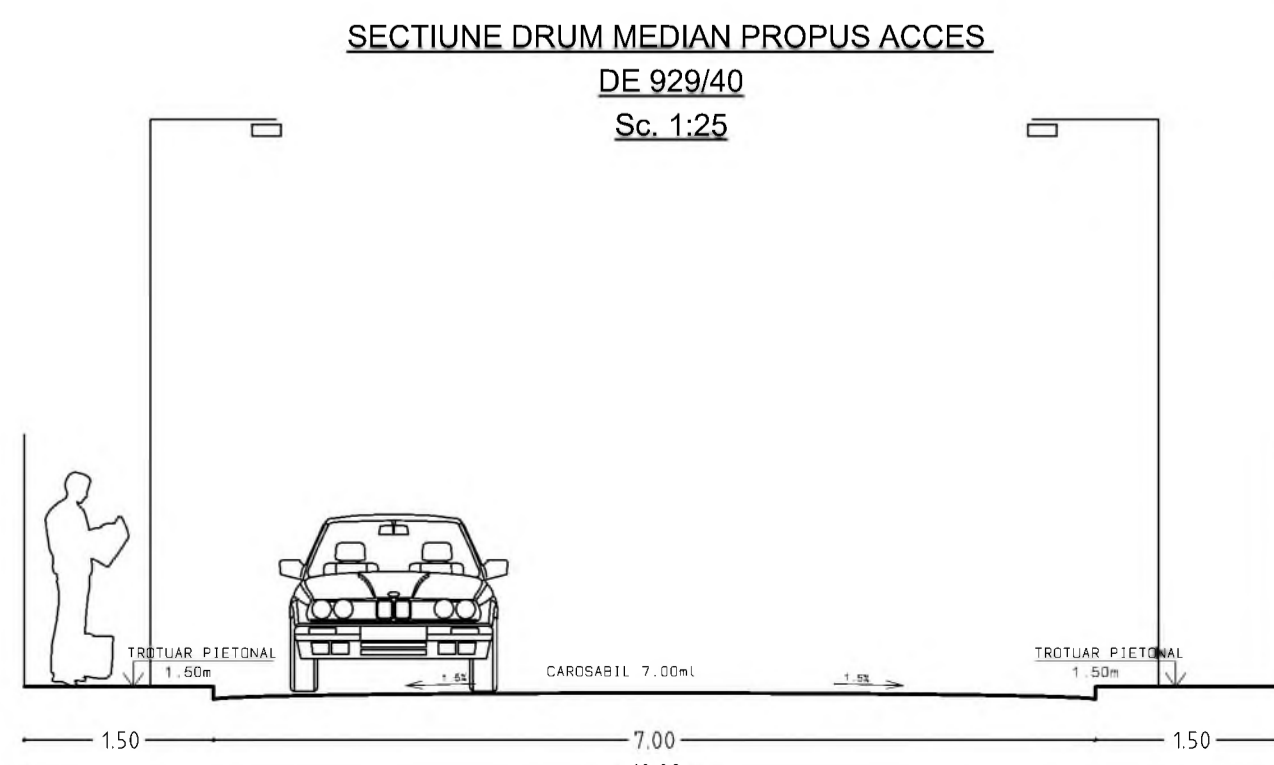
INDICI URBANISTICI PROPUZI-NU SE MODIFICA CEI EXISTENTI

UTR	P.A.T.(%)	C.U.T.	R.L.M.H.	DESTINATIA
A2	45	1.8	P+2E	BIROURILE, CLADIRILE SI ALTE SERVICII DE PRODUCTIE SI SERVICII

Suprafete terenuri rezultate raportate la S std = 35.800mp

DENUMIRE TERENURI	Suprafata (mp)	Procent (%)	DESTINATIA
PROP. PARTICULARA	22.950	64.10	SUBZONA UNITATILOR MICI SI MILCOCI DE PRODUCTIE SI SERVICII
PROP. DE STAT	6.950	19.42	SUBZONA UNITATILOR MICI SI MILCOCI DE PRODUCTIE SI SERVICII
DRUMURI	5.900	16.44	PROSTIUMI
TOTAL	35.800	100	DRUMURI CU CAROSABIL SI TROTUARE ASFALTATE PROPUSE

- TEREN STUDIAT - S = 35.800mp
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z. - S = 464.000mp
- SUBZONA UNITATILOR MICI SI MILCOCI PRODUCTIVE SI DE SERVICII
- TEREN CONS. LOCAL - RETELE ELECTRICE
- TEREN CE SE VA CEDA DOM. PUBLIC - S = 3300.000mp
- LIMITA RETRAGERI PROPUISA
- CAROSABIL
- TROTUARE
- SPATIU VERDE
- RETELEA 10 KV EXISTENTA
- CLADIREA CEA MAI INALTA
- ACCES PE TERENURILE STUDIATE
- Spatii verzi ce se vor amenaja = 20%
- din S samasa reconstruita cf. HCUJ 15/2013
- aproximativ 3290mp



Executanti: S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L. (Stamps: CERTIFICAT DE AUTORIZARE, S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L., CLASA)

Inspector: (Stamp: CERTIFICAT DE AUTORIZARE, S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L., CLASA)

Data: 2

S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L. Str. Calugareni, nr. 2, et. 2, cam. 5, Constanta Mobil: 0724.221.187 www.proiectare-romania.ro		Bf.: MALCIU ANA MARIA SI MALCIU MARIUS Adresa: Constanta Sola 104, parcela A929/34/2		Pr. nr. 26/2022
Sef proiect: Arh. F. Turpataru	Sc. 1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE RETRAGERI		FAZA P.U.Z.
Proiectat: Arh. L. Remus	Data: 09/2022	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICAREA		PL. U03