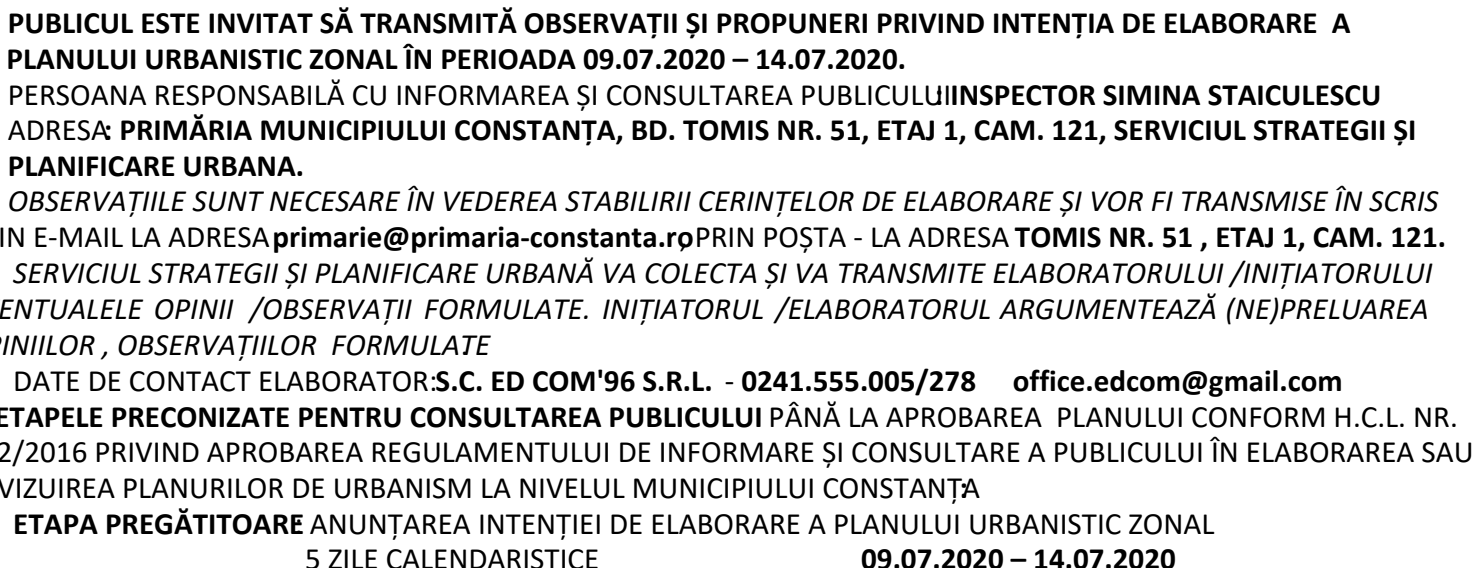
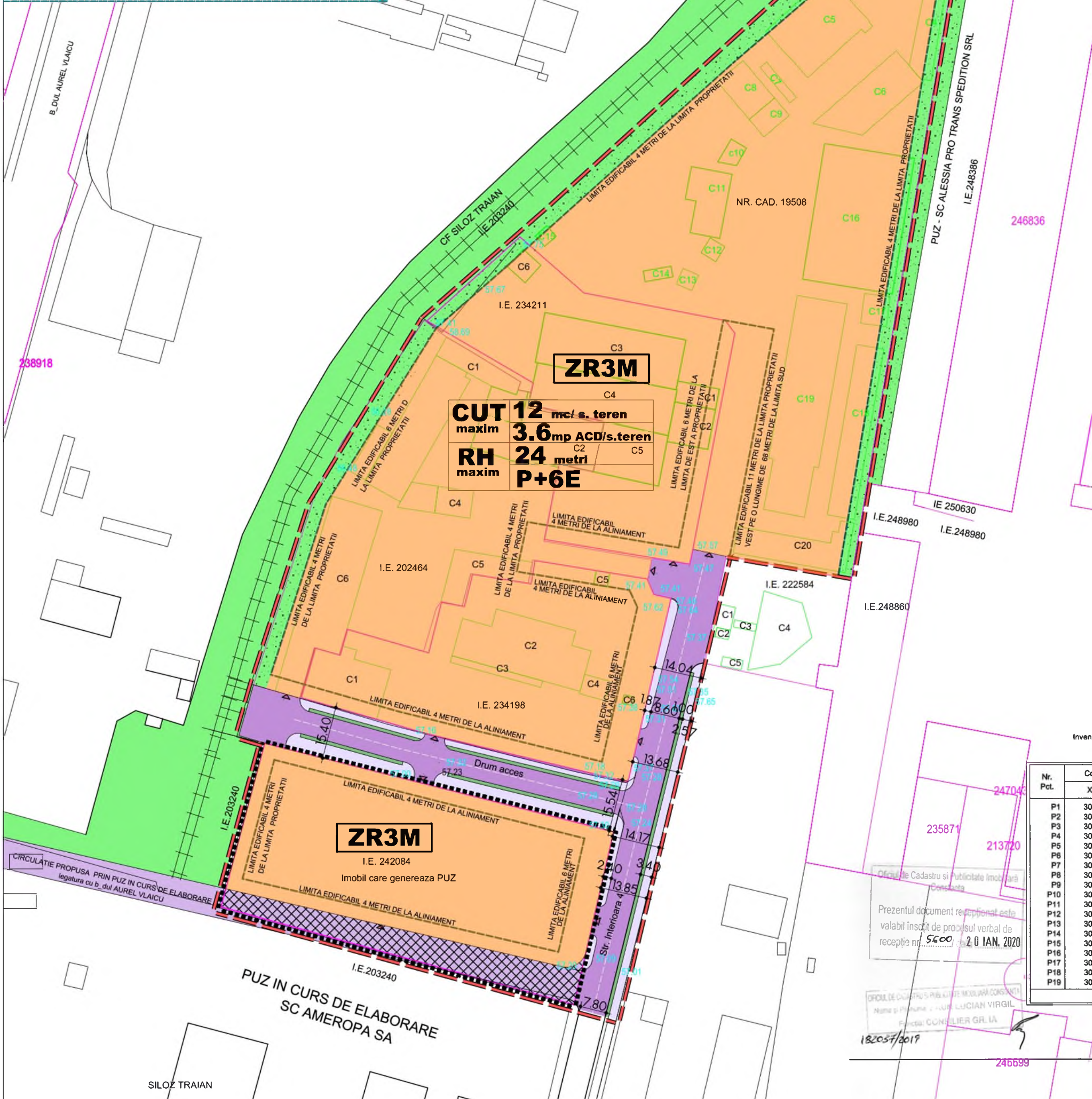
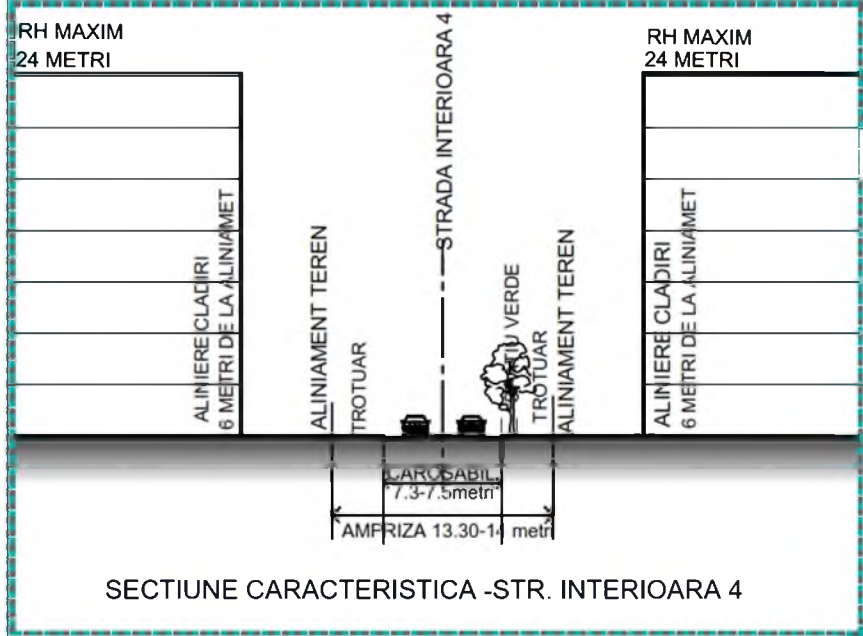


ADRESA : IMOBILUL CARE A GENERAT PLANUL URBANISTIC ZONAL - Nr.Cad. 242084
 ARGUMENTARE: **OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTA IN MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE APROBATE IN TERITORIUL STUDIAT**
 INITIATOR: S.C. SAGIT LIFE S.R.L.
 ELABORATOR : S.C. ED COM'96 S.R.L.





P. U. Z. SAGIT LIFE

UO5-REGLEMENTARI URBANISTICE

- EXTRAS DIN RLU PUZ -SAGIT LIFE**
ZR 3 M - ZONA MIXTA
- **Utilizări admise :**
 - depozitare, parcaje auto, sedii de firma, birouri, locuinte de serviciu, locuinte colective, comert, alimentatie publica, service auto, spalatorie auto, prestari servicii, productie nenociva
 - sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati; in cazul in care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara schimbarea destinatiei se cere PUZ (reparcare/ reconfigurare zona).
 - **Utilizări admise cu condiționări :**
 - activitățile actuale sunt permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel puțin 50% a poluarii actuale in termen de 5 ani de la aprobarea RLU
 - extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi autorizata, cu conditia sa nu agraveze poluarea factorilor de mediu si a prezentarii unui program de re tehnologizare si ecologizare
 - extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate
 - **Utilizări interzise :**
 - se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA;
 - se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la Art. 2
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
 - orice alta functiune ce nu este prevazuta la utilizari admise sau utilizari admise cu conditionari
 - **Caracteristici ale parcelor (suprafete, forme, dimensiuni), aliniament teren**
 - pentru activitati productive suprafata minima a parcelei va fi 3000 mp, iar frontul la strada de minim 40.0 m;
 - pentru activitati neproductive suprafata minima a parcelei va fi 1000 mp, iar frontul la strada de minim 20.0 m;
 - in cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au suprafata sau frontul la strada mai mici decat cele specificate anterior acestea sunt considerate construite.
 - aliniamentul terenurilor la strada se mentine .
 - **Amplasarea clădirilor față de aliniament :**
 - aliniamentul este definit ca linia de separare între domeniul public și proprietatea privată.
 - amplasarea construcțiilor fata de lalinamentul terenurilor la strada Interioara IV va fi de minimum 6,0 metri .
 - amplasarea construcțiilor fata de aliniamentul terenurilor la celelalte strazi va fi de minimum 4,0 metri .

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor :**
Se instituie perdea vegetala , fasie de 4 metri latime la limita de est si vest a zonei studiate. Retragerea construcțiilor propuse aferente imobile cadastrale identificate , fata de limita de est si vest a zonei studiate :

Limita zona studiata	Retragere minima cladiri	Imobil ce se supune retragerii instituite
limita de vest a zonei studiate ,respectiv fata de limita proprietate (zona CF) identificata cu nr. cad.IE 203240	4 metri	nr. cad. 19508
limita de est a zonei studiate ,respectiv fata de limita proprietate imobile identificate cu nr. cad. IE248860; IE248960; IE 248385	4 metri	nr. cad 19508; IE 234211; IE202464

In toate celelalte cazuri cladirile pot atinge limitele laterale si limita posterioara a proprietatii cu urmatoarele conditionari:
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice;
- se vor asigura in interiorul parcelei fluxurile adecvate pentru circulatia pietonala si carosabila

- **Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă :**
 - distanta între cladiri va fi egala sau mai mare decat media inaltimeilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 4,0 metri;
 - distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si / sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente;
 - in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice;
 - se vor asigura in interiorul parcelei fluxurile adecvate pentru circulatia pietonala si carosabila

- **Circulatii si accese:**
 - pentru a fi construite, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata cu latime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;
 - se vor asigura suprafetele necesare pentru stationare, manevre, inregistrare si control si trasee pentru transporturi agabaritice si grele;
 - pentru circulatia pietonala se vor asigura accese corespunzatoare din spatiul public pietonal, dimensionate conform fluxurilor specifice activitatilor desfasurate.

Stationarea autovehiculelor :
- stationarea vehiculelor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatiile necesare de circulatie, manevre, stationare si parcare;
- in spatiul de retragere fata de aliniament, poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 0.90m
- autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației clădirii, in afara domeniului public. Numarul minim al locurilor de parcare se vor asigura conform H.C.L. 113/ 27.04.2017, rectificat prin HCL nr. 28/2018 si detaliat prin HCL nr. 532/2018.

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**
 - inaltimea stabilita prin PUZ se va exprima in metri de la nivelul terenului la cornisa.
 - inaltimea maxima 24.0 metri; respectiv P+6 etaje .

Spatii libere si plantate:
-Se instituie perdea vegetala , fasie de 4 metri latime la limita de est si vest a zonei studiate, detaliata in art. 6. Suprafetele vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incinte
- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
-suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
-in interiorul parcelei se va planta obligatoriu 20% din suprafata (inclusiv zona de protectie laterala); suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)
- P.O.T. maxim aprobat = 50%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
CUT maxim calculat la suprafata construita desfasurata / mp teren = 3.6 acd/mp teren
CUT maxim calculat la volumul cladirii / mp teren = 12 mc/mp teren.
*CUT raportat la mc/s teren se calculeaza numai in cazul cladirilor inalte ce se desfasoara pe un singur nivel .

Inveniar de coordonate -limita PUZ
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitud D(i,i+1)
	X[m]	Y [m]	
P1	304612.087	788039.837	27.167
P2	304685.336	788035.092	185.411
P3	304422.234	788007.505	14.822
P4	304407.813	788005.149	13.032
P5	304395.002	788002.760	37.618
P6	304401.518	787965.711	33.142
P7	304368.980	787959.410	105.180
P8	304267.836	787930.553	2.290
P9	304265.618	787929.982	9.561
P10	304268.000	787920.722	108.397
P11	304268.960	787916.265	9.158
P12	304301.030	787908.061	48.533
P13	304347.647	787821.562	9.157
P14	304356.504	787823.885	65.072
P15	304418.426	787843.885	17.467
P16	304433.978	787851.836	44.337
P17	304470.787	787876.537	48.307
P18	304504.230	787911.406	187.472
P19	304612.895	788038.536	1.285

S=36675 mp

Prezentul document receptionnal este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5200/ 20.01.2020

18.05/2019

EXISTENT

ZRA3

RH maxim: 20 metri

POT 50%

CUT 10 mc/teren

FUNCTIUNI

depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructie, depozite pt. materiale recuperabile.spital, cabinete medicale, invatamant profesional, echipamente cu caracter social (cantine, crese, cluburi etc)

PROPOS

ZR3M

RH maxim: 24 metri

POT 50%

CUT 12 mc/teren

3.6mpACD/mp teren

FUNCTIUNI

depozitare, parcaje auto, sedii de firma, birouri, locuinte de serviciu, locuinte colective, comert, alimentatie publica, service auto, spalatorie auto, prestari servicii, productie nenociva,

	S.C. ED COM '96 SRL Sediul: AGIGEA, aleea LILACULUI, nr. 16 Pct. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368	CF 8518149 J13/1522/1996	Investitor: SC. SAGIT LIFE SRL (fosta SC. ALPIN LAND SRL)	Pr. nr. 14/2018
Specificatie urbanism	Nume ARH. A COSTANDACHE	Semnatura	Scara 1:1000	Faza PUZ.
Proiectat	C.ARH. R. UNGUREANU	Data	05/2020	PL nr. U05
Desenat	ING. E. UNGUREANU			

DESTINATIA	MP	%
CONSTRUCTII	18335	50.00
CIRCULATII platforme /carosabil in incinta	7400	20.20
CIRCULATII strazi/trotuare	3600	9.80
SPATII VERZI	7340	20.00
TOTAL	36675	100.00

Adresa: Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2, Municipiul Constanta

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

teritoriul delimitat de calea ferata si teren identificat cu IE 249615, IE 248386, IE 248860, IE 222584 strada Interioara 4 si teren identificat cu IE 203240

Titlul plansei

REGLEMENTARI URBANISTICE