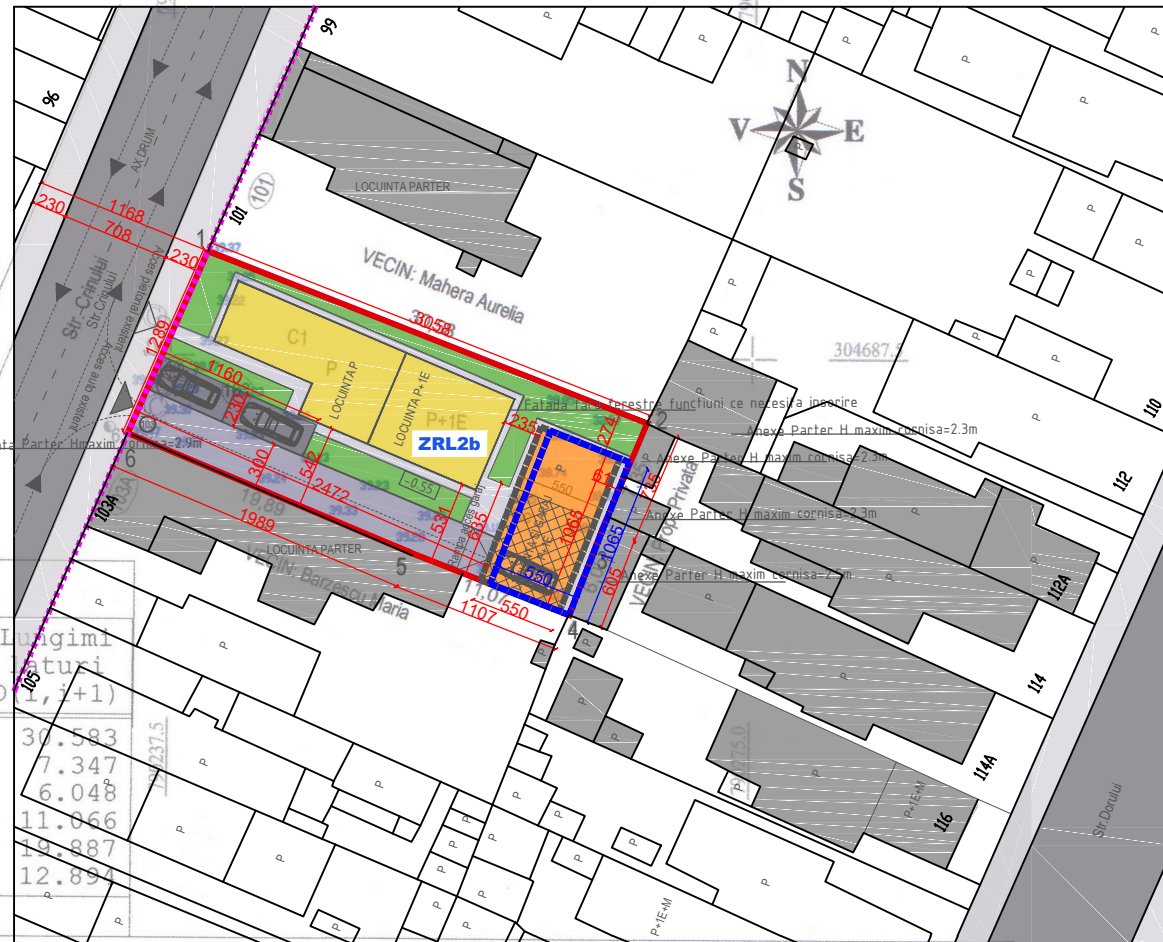
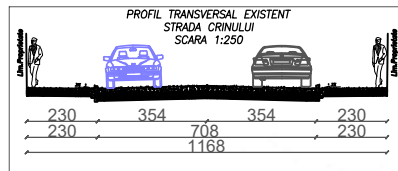


# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

~intocmit pentru obtinere Autorizatie de construire pentru imobilul cu IE 232188  
situat in Str. Crinului, nr. 103, mun. Constanta, jud. Constanta~



SISTEM DE PROIECTIE: Stereografic 1970  
SISTEM DE REFERINTA COTE: Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Inaltime (m)
	Est [m]	Nord [m]	
1	789814.290	304680.820	30.583
2	789842.839	304669.854	7.347
3	789840.010	304663.073	6.048
4	789837.882	304657.412	11.066
5	789827.552	304661.380	19.887
6	789809.176	304668.983	12.894

S (19) = 406mp P=87.825m

### A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	406	1-2 lim. gard lemn, constructie si gard piatra, 2-4 lim. gard caramida,
<b>TOTAL</b>		<b>406</b>	<b>4-5 lim. gard piatra, 5-6 lim. constructie, 6-1 lim. gard lemn</b>

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	111	-LOCUINTA - P+1E partial cu suprafata desfasurata S = 161 mp. Edificata in 1955. Extinsa in anul 2016. Detine certificat de performanta energetica.
<b>Total</b>		<b>111</b>	<b>Suprafata totala construita S = 111 mp</b>

Suprafata totala masurata a imobilului = 406 mp  
Suprafata totala din acte = 399 mp

Executant: PFA Grosu Ion  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila,



Data: Aprilie 2017

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 1223 / data 11-04-2017

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: TRUCA ILIOARA  
Functia: CONSILIER GR. IA

32317/2017

## LEGENDA

### Limite si parcelar

— Limite amplasament ce a generat PUD  
S = 399 mp

— Limite de proprietate

— Contur indicativ al constructiilor

ZRL2b Indicativ zona de reglementare existenta

— Limite aliniament existent

### Funcțiuni existente si propuse

— Locuinta individuala existenta P-P+1E

— Locuinta individuala propusa P+1E

— Anexe si locuinte individuale P-P+1E vecine

— Limite etaj 1 partial imobil propus

— Limite parter imobil propus

— Limite imobil propus-varianta cu alipire la calcan pe doua laturi

— Spatii verzi propuse pe teren -79,8mp

— Circulatii pietonale

— Circulatii carosabile

— Circulatii pietonale in incinta

— Circulatii carosabile in incinta

— Parcaje neacoperite in incinta-2 parcaje

— Acces auto in incinta

— Acces pietonal in incinta

Conform PUG CONSTANTA terenul este situat in ZRL 2b - locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie

### Utilizari admise:

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
- functiuni complementare locuirii: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC

### Indicatori urbanistici maximi aprobati:

- regimul de inaltime maxim: P+2E(se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calcul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent)
- POT maxim 45%(daca beneficiarul are o parcela rezultata din comasarea a doua parcele sau o functiune complementara locuirii pe teren)
- CUT maxim 1.35(daca beneficiarul are o parcela rezultata din comasarea a doua parcele sau o functiune complementara locuirii 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, DIN CARE 1 LOC DE PARCARE IN GARAJUL LOCUINTEI PROPUSE SI 2 LOCURI DE PARCARE PE PROPRIETATE. Accesele 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 79.8mp, distribuite la nivelul solului, respectandu-se HCJ 152 /22.05.2013, care prevede la locuintele individuale 5mp spatii verzi/locuitor. In imobilele existente si propus vor locui 9 persoane.

Toate amenajarile de spatii plantate se vor realiza in incinta terenului studiat, fara afectarea limitei de proprietate intre teren studiat si terenuri vecine.

### COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	399 mp	
	EXISTENT	PROPOS
SC	111 mp	169,7mp
SD	161 mp	254,4mp
P.O.T.	28 %	43%
C.U.T.	0,4	0,64
Regim inaltime	P+1E	P+1E(7,5Metri)

### BILANT TERITORIAL PROPOS

	mp	%
S teren	399 mp	100 %
Sconstruit	169,7 mp	43%
Scirculatii	149,5mp	37%
Sverde	79,8 mp	20%

BENEFICIAR:  
BARZECU PANAIT  
BARZECU MARIA

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: 8/2016  
FAZA: PUD  
DATA: MARTIE 2016  
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

PUD-CONSTRUIRE LOCUINTA  
P+1E-LOCUINTA  
INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA PROIECT:

STR.CRINULUI, NR.103, CONSTANTA

TITLU PLAN:

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:

1:500

NUMAR PLAN:

U-03