

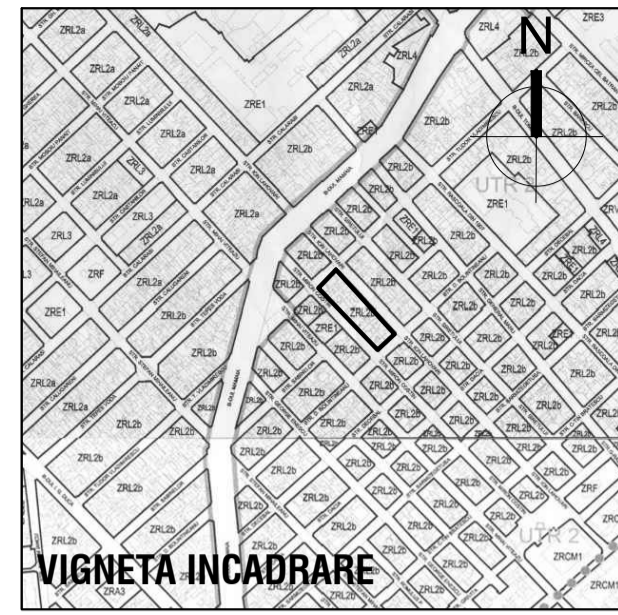
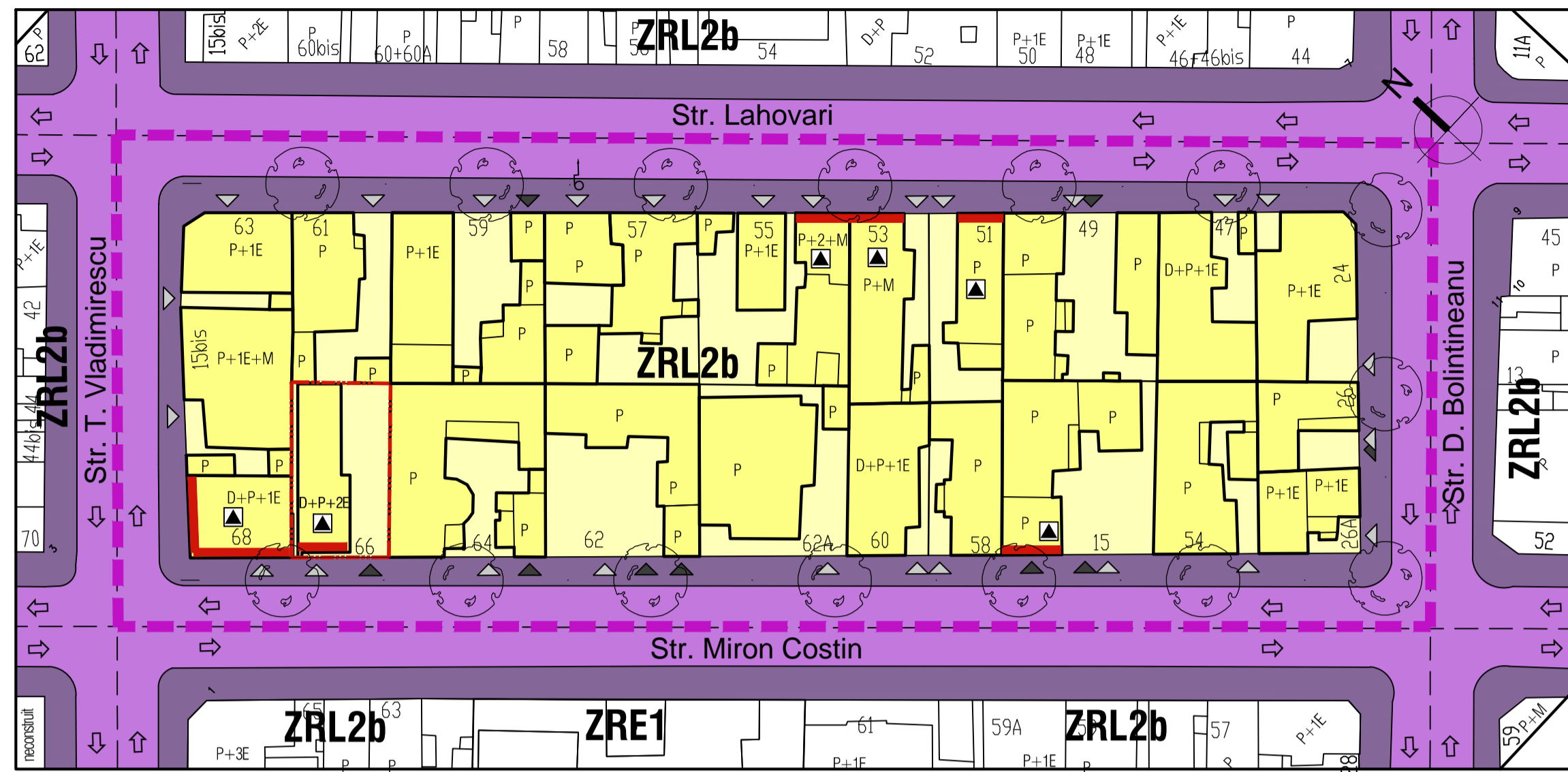
PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU



S.C. Blue Art S.R.L. C.U.I. 16788380			Mangalia, str. Oituz, nr 33, et.1 ,ap.2 tel: 0747.28.65.00	BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER si ELENA CRISTINA ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta	Proiect nr: 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1/ 10.000	TITLUL PROIECTULUI: PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovary, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		DATA: 01.12.2016	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr: 1
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu				
DESENAT	ARH. Georgescu Laurentiu				



PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU



- LIMITA PUZ
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- ZONA AFERENTA CLADIRILOR INDIVIDUALE PE LOT, CU FUNCTIUNI MIXTE, DE INALTIME MICA (P - P+2)
- LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
- FUNCTIUNI DE SERVICII (FRIZERIE, MASAJ, CABINET AVOCATURA,)
- CIRCULATI PIETONALE, TROTUARE
- CIRCULATI CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ARBORI STRADALI
- DISFUNCIONALITATI: LIPSA LOCUIRILOR DE PARCARE PUBLICE



BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA EXISTENTA	
TEREN AFERENT LOCUINTELOR	3840 MP
POT prescrist de PUG = 35%, POT existent = 69%	
GLT prescrist de PUG = 1,35, GLT existent = 1,9	
ZONA CIRCULATI	2280 MP
DIN CARE: CAROSABILE	1346 MP
PIETONALE	934 MP
TOTAL PUZ	6120 MP

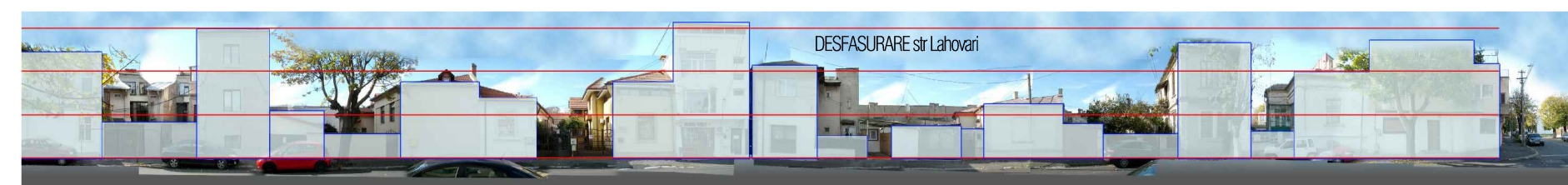


S.C. Blue Art S.R.L.
C.U.I. 16788580

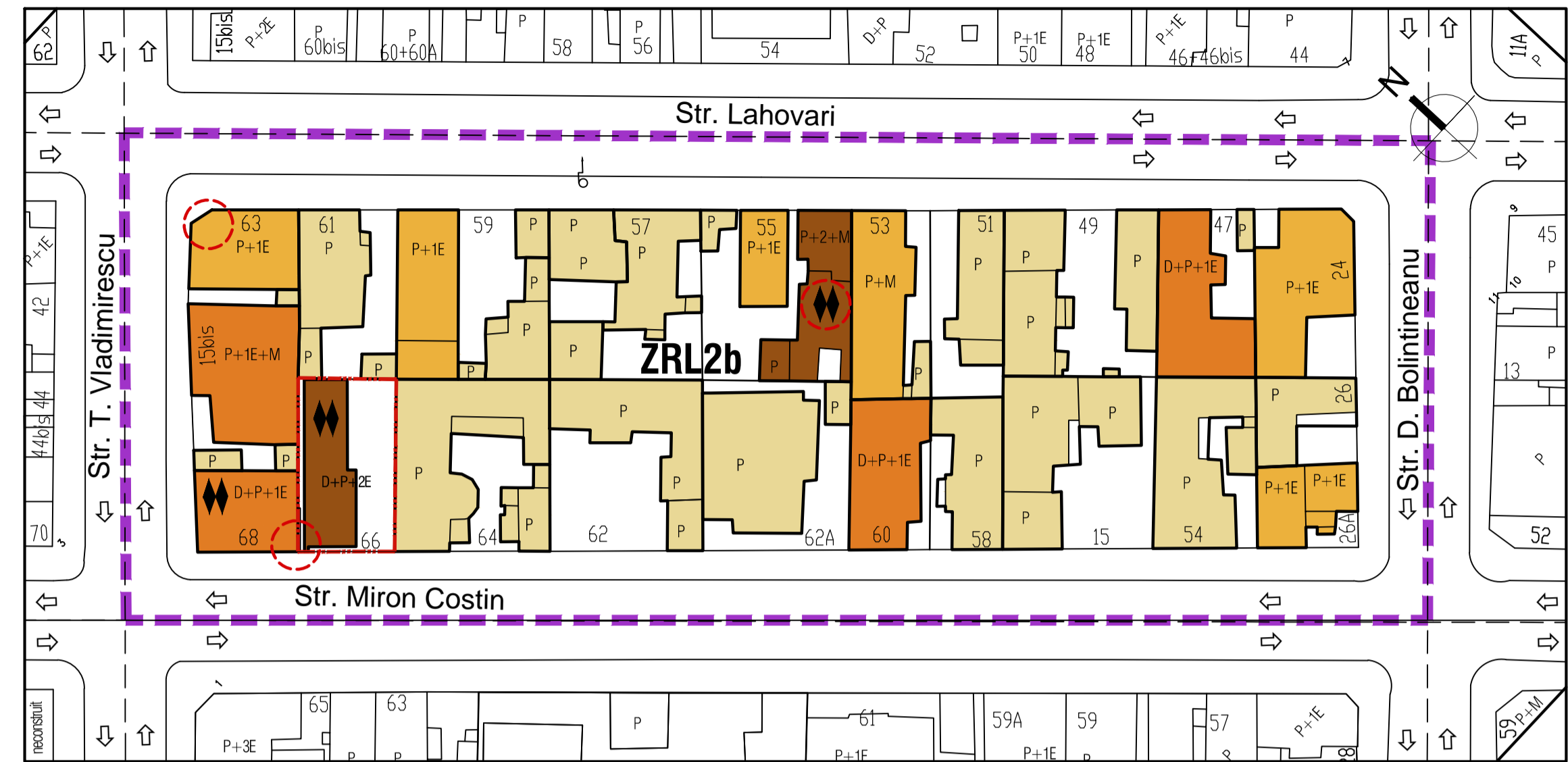
Mangalia, str. Oltuz, nr. 33, et. 1, ap. 2, tel. 0747.28.65.00
BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA
ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta

SPECIFICATIE	NUME	SEMHNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu		
DESEHNAT	ARH. Georgescu Laurentiu		

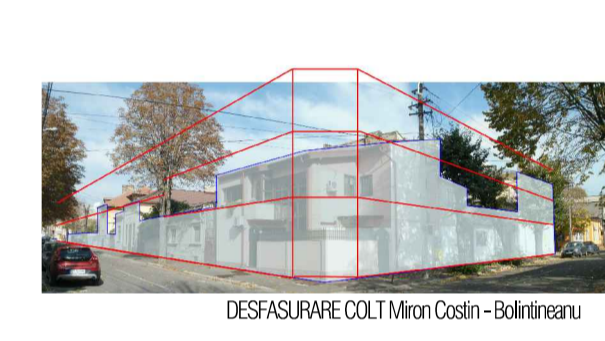
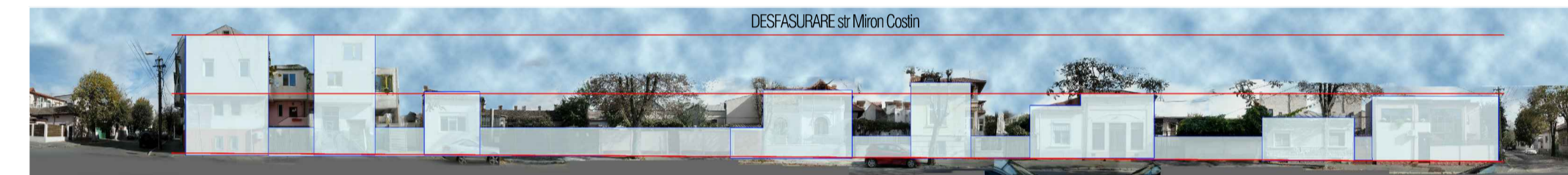
TITLUL PROIECTULUI: PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovary, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin
Situatia existenta disfunctionalitati
Faza: P.U.Z.
Data: 01.12.2016
Planşa nr.: 2



PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU



- LIMITA PUZ
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- REGIM DE INALTIME: PARTER, P+1E, P+1E / P+1E+M / D+P+1E, P+2 / P+2E+M / D+P+2E
- ACCENTE SI PERSPECTIVE: MAXIME LOCALE, REPERE VIZUALE



S.C. Blue Art S.R.L.
C.U.I. 16788580

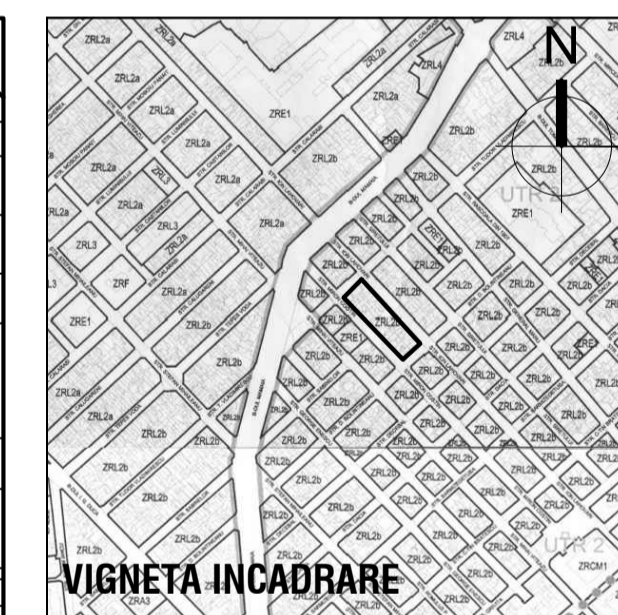
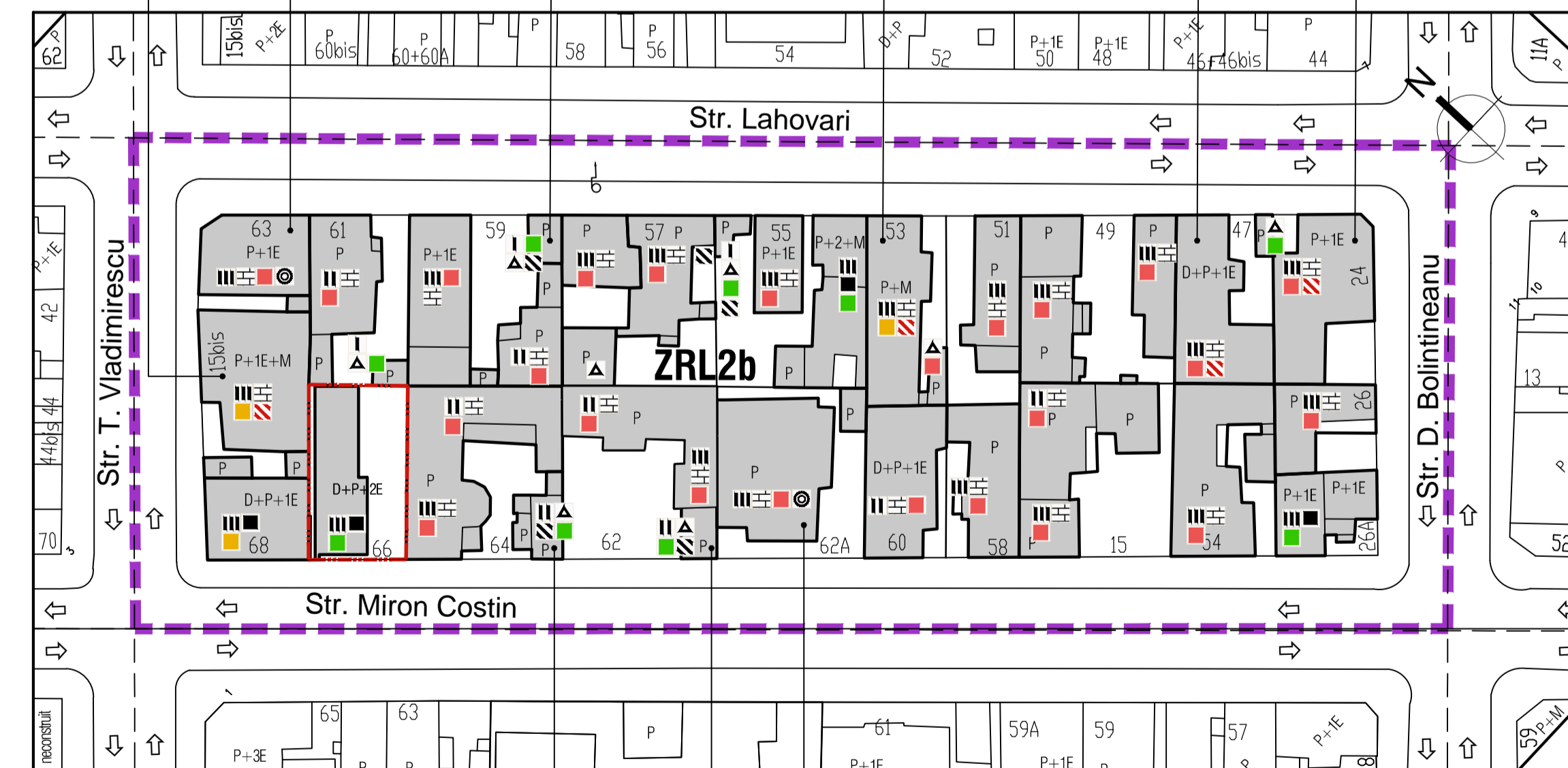
Mangalia, str. Oltuz, nr. 33, et. 1, ap. 2, tel. 0747.28.65.00
BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA
ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta

SPECIFICATIE	NUME	SEMHNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu		
DESEHNAT	ARH. Georgescu Laurentiu		

TITLUL PROIECTULUI: PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovary, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin
Regim de inaltime
Faza: P.U.Z.
Data: 01.12.2016
Planşa nr.: 2.1



PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU



- LIMITA PUZ
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- CLADIRI IDENTIFICATE CU VALOARE AMBIENTALA
- CLADIRI IDENTIFICATE CU INFLUENTA NEGATIVA ASUPRA IMAGINII STRADALE
- CLADIRI VECHI MODERNIZATE NECORESPUNZATOR
- STAREA CONSTRUCTIILOR: STARE BUNA, STARE MEDIE, STARE REA
- MATERIALE STRUCTURA: BETON ARMAT, ZIDARIE CARAMIDA, METALICA - LEMN
- VECHIMEA CLADIRILOR: CLADIRI CONSTRUITE IN ANII 1900 - 1940, CLADIRI CONSTRUITE IN ANII 1940 - 1990, CLADIRI CONSTRUITE DUPA ANUL 1990



S.C. Blue Art S.R.L.
C.U.I. 16788580

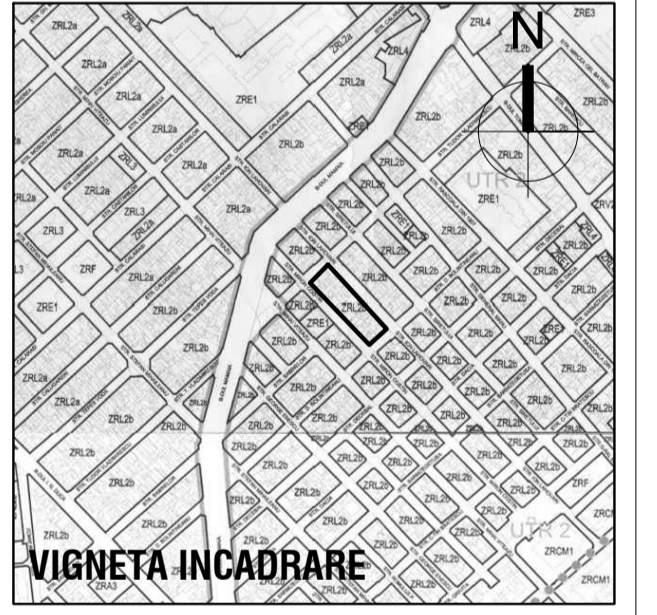
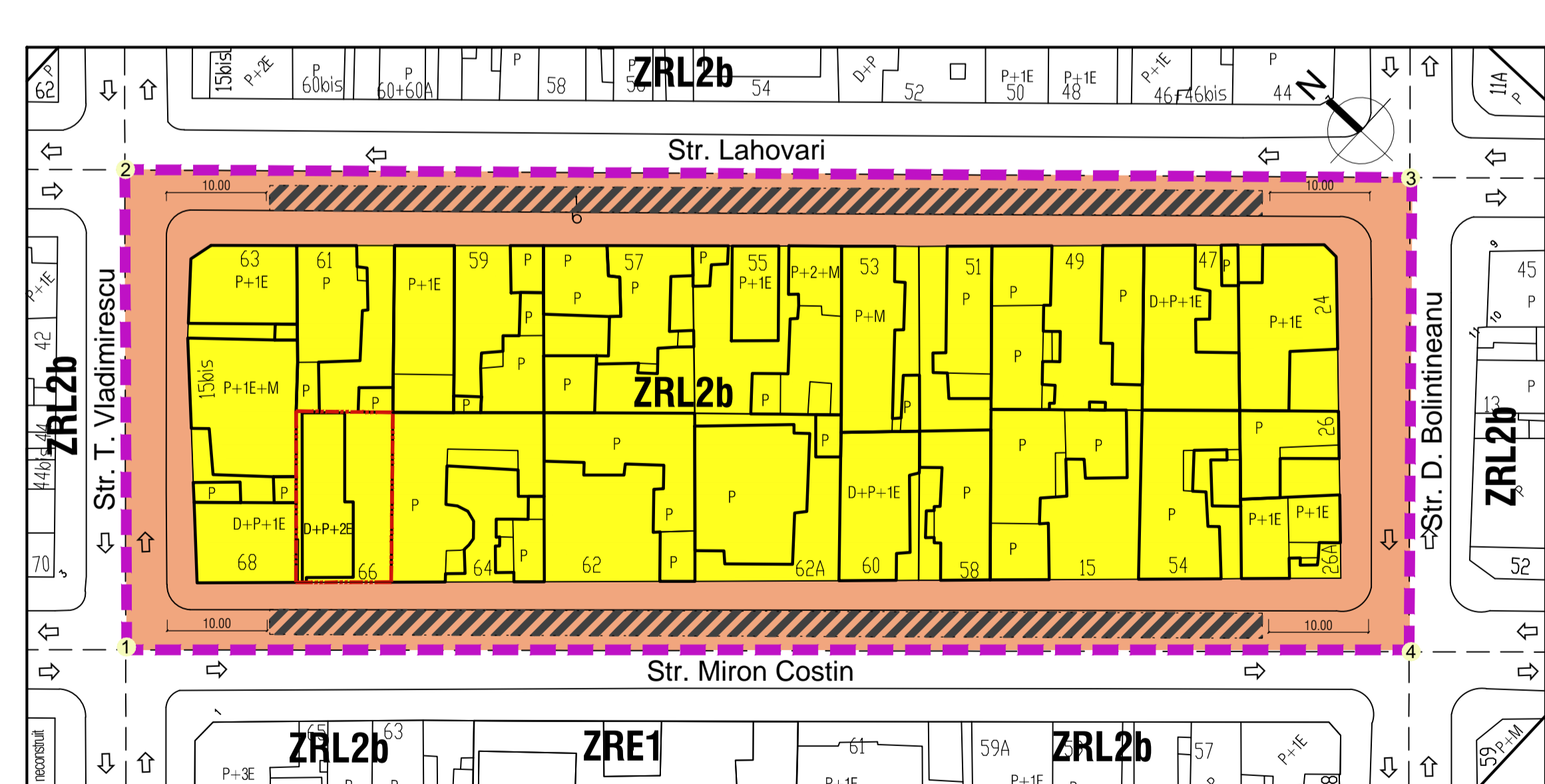
Mangalia, str. Oltuz, nr. 33, et. 1, ap. 2, tel. 0747.28.65.00
BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA
ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta

SPECIFICATIE	NUME	SEMHNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu		
DESEHNAT	ARH. Georgescu Laurentiu		

TITLUL PROIECTULUI: PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovary, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin
Starea constructiilor vechime, materiale si aspect
Faza: P.U.Z.
Data: 01.12.2016
Planşa nr.: 2.2

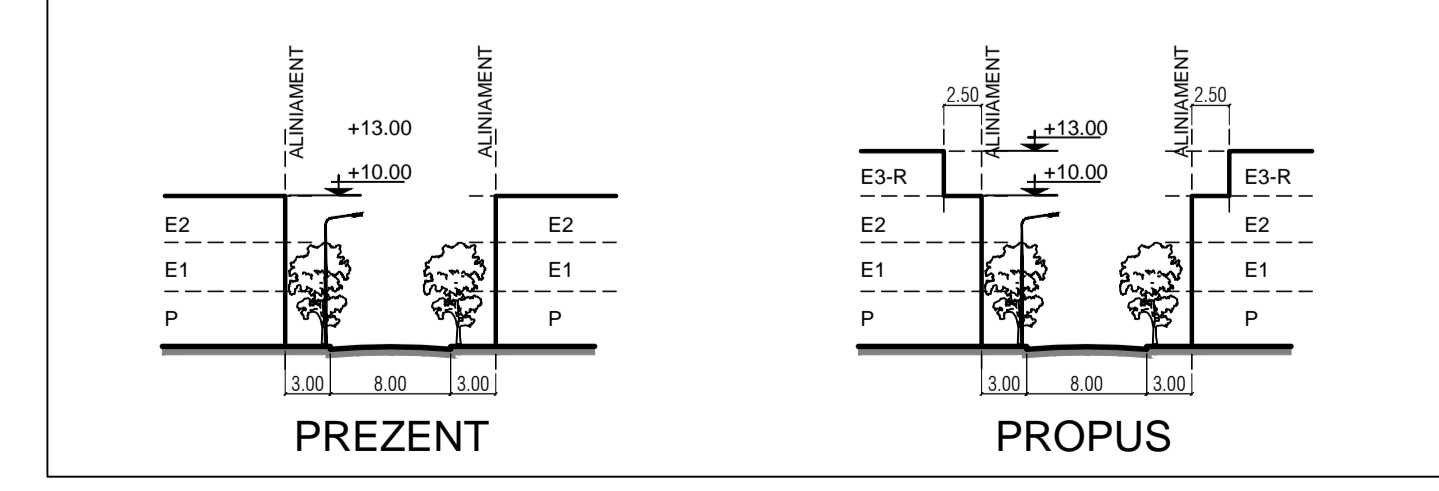
COORDONATE STEREO 70 LIMITA PUZ			
PCT	X	Y	Z
1	791385.155	304563.995	
2	791399.984	304596.670	
3	791486.863	304502.190	
4	791453.030	304469.943	

PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU



- LIMITA PUZ
- PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR: TERENURI DOMENIU PUBLIC, TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE: FASIE REZERVATA PARCARI IN LINEA PE STRAZILE PENTRU CARE SE PROPUSE CIRCULATIE PE SENS UNIC

SECTIUNE CURENTE PRIN STRAZILE D. Bolintineanu si T. Vladimirescu

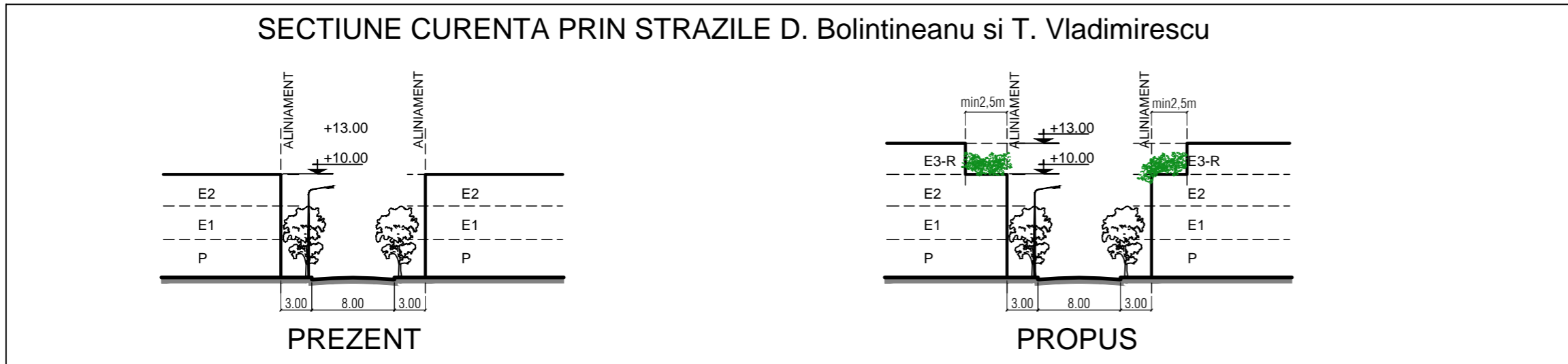
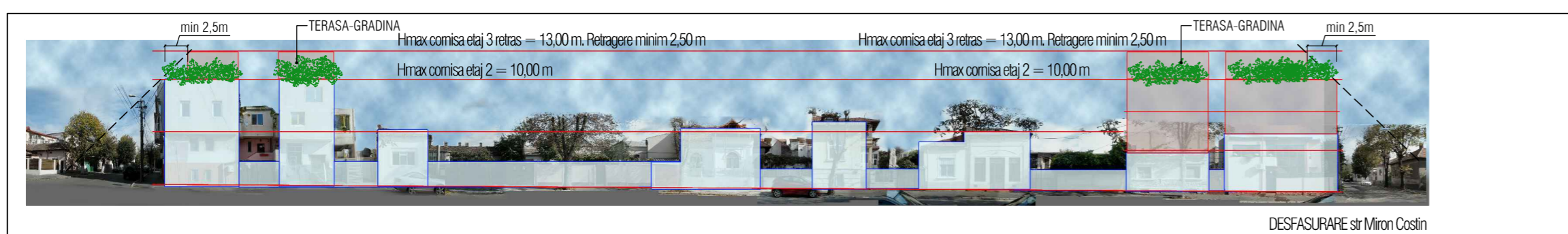
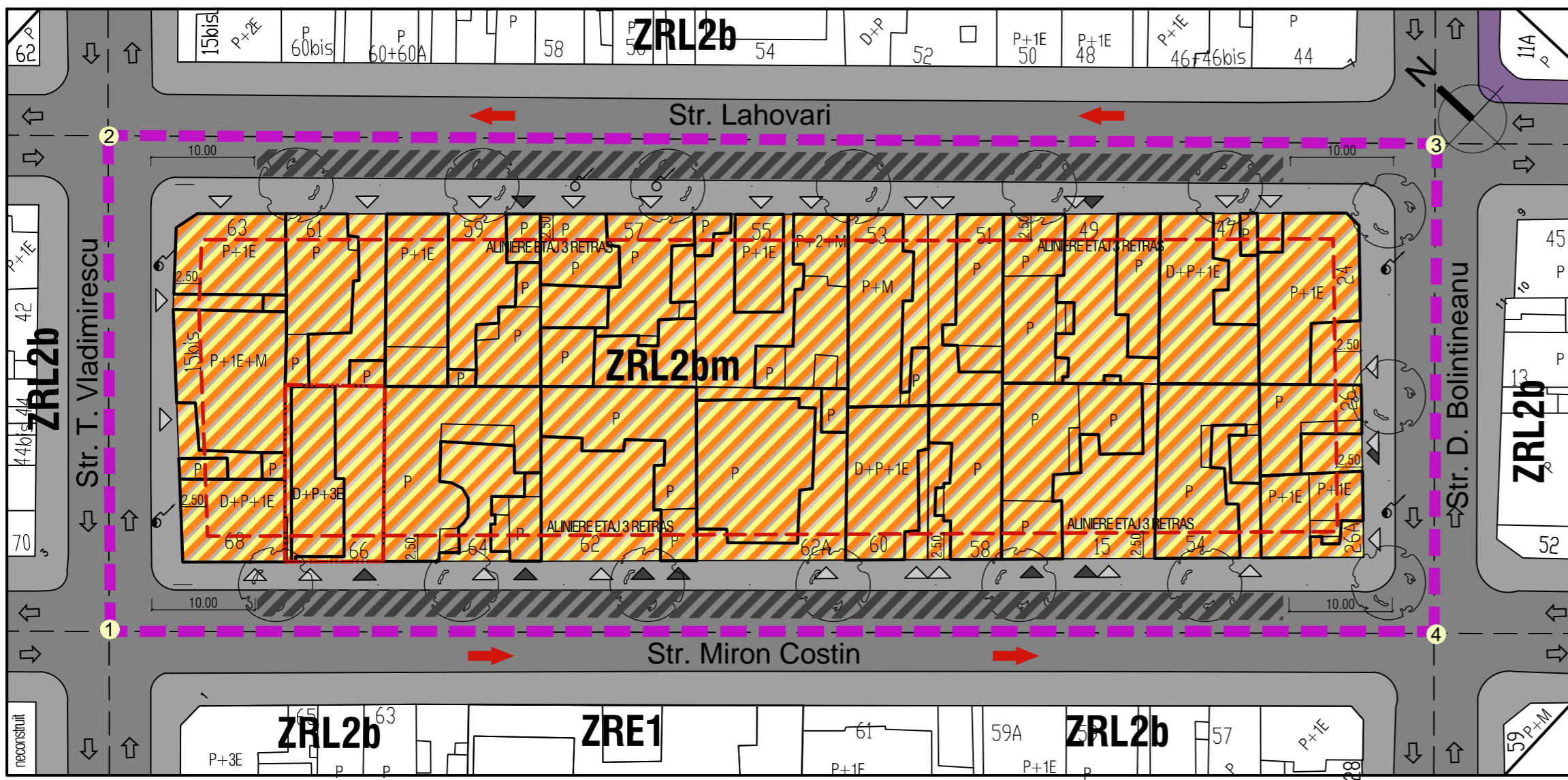


S.C. Blue Art S.R.L.
C.U.I. 16788580

Mangalia, str. Oltuz, nr. 33, et. 1, ap. 2, tel. 0747.28.65.00
BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA
ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta

SPECIFICATIE	NUME	SEMHNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu		
DESEHNAT	ARH. Georgescu Laurentiu		

TITLUL PROIECTULUI: PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovary, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin
Regim juridic - obiective de utilitate publica
Faza: P.U.Z.
Data: 01.12.2016
Planşa nr.: 5



COORDONATE STEREO 70 LIMITA PUZ		
PCT	X	Y
1	791365.155	304563.995
2	791399.984	304596.670
3	791486.863	304502.190
4	791453.030	304469.943

PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU

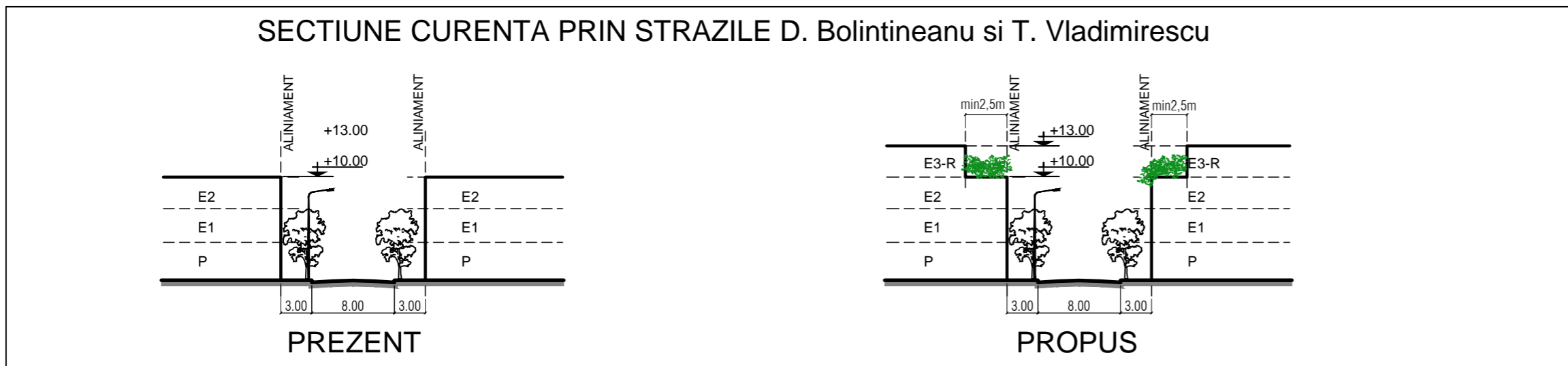
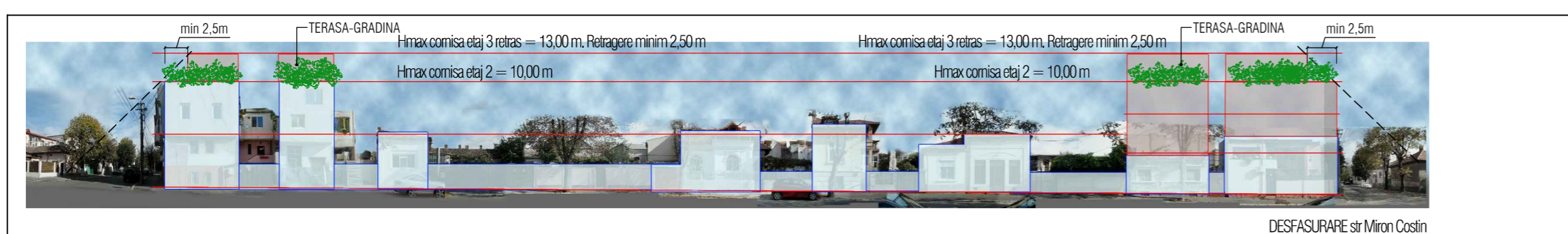
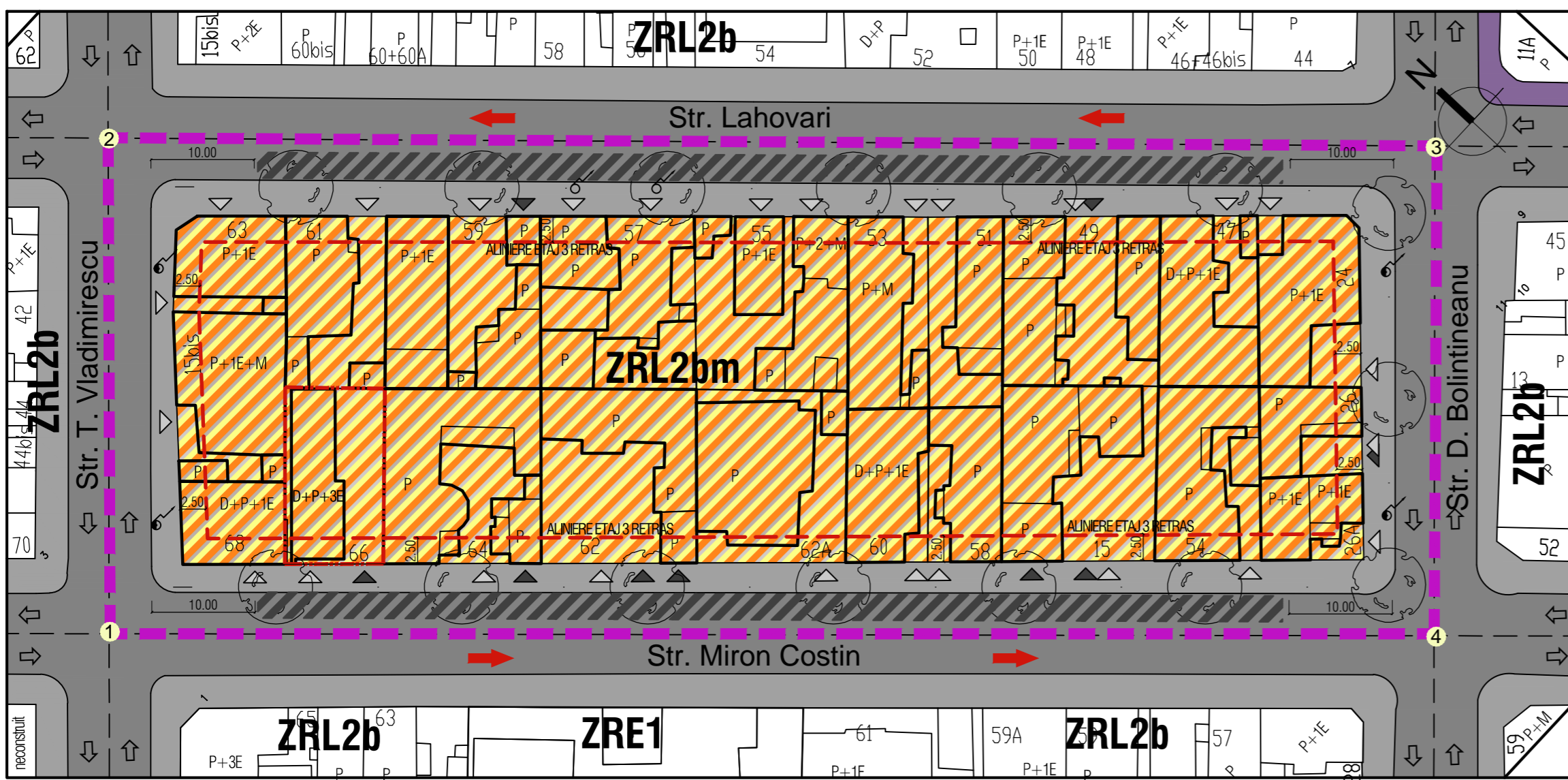
- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ARBORI STRADALI
- MASURI SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- PROPUNERE SENS UNIC PENTRU STRAZILE LAHOVARI SI MIRON COSTIN
 - FASIE REZERVATA PARCARI IN LINIE PE STRAZILE PENTRU CARE SE PROPUNE CIRCULATIE PE SENS UNIC



- PROPUNERI SI REGULAMENT**
- ALINIERE MINIMA ETAJ 3 RETRAS (RETRAGERE MINIMA 2,5m)
 - ZRL2bm** - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE DE LOCUIRE INDIVIDUALA SAU COLECTIVA IN CLADIRI DE GABARIT MIC SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE SERVICII SAU COMERT
 - POTmax PARCELA= 54%, CUTmax PARCELA= 1.62
 - REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+2E+3(R)
 - Hmax CORNISA P+2E = 10m
 - Hmax CORNISA P+2E+3(R) = 13m
 - AMPLASARE PE ALINIAMENT, ACCESUL SI TREPTILE SE AMENAJEAZA IN INTERIORUL PROPRIETATII
 - RETRAGERE ETAJ 3 = MINIM 2,5 m
 - Terasa rezultata din retragerea etajului 3 se amenajeaza ca gradina vizibila din strada
 - NOTA: Indicatori urbanistici prescisi permit realizarea etajului 3 retras numai daca POT este mai mic de 54%. (D. ex.: pentru o constructie P+3E, POT rezultat este de 40%. Pentru POT intre 40% si 54%, rezulta ca etajul 3 este retras.)
 - FUNCTIUNI PERMISE:
 - locuiri individuale cu maxim P+3 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
 - functiuni complementare locuiri: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 50% din AC
 - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITONARI:
 - Se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
 - FUNCTIUNI INTERZISE
 - functiuni complementare locuiri, daca depasesc 50% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare;
 - PARCARI:
 - Locurile de parcare si stationarea autovehiculelor se vor asigura in interiorul proprietatii.
 - Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - cate un loc de parcare la 3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
 - cate un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
 - cate un loc de parcare la 4 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.
 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60 - 100%.
 - Pentru functiunile complementare se admite parcare in linie, pe o singura parte, in lungul strazilor cu sens unic (Miron Costin si Lahovari).

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA PROPUASA	
TEREN AFERENT FUNCTIUNILOR MIXTE	3840 MP
LOCUIRE INDIVIDUALA, COLECTIVA SERVICII, COMERT	POT=54%, CUT=1,62
ZONA CIRCULATII	2280 MP
DIN CARE: CAROSABILE	1346 MP
PIETONALE	934 MP
TOTAL PUZ	6120 MP

S.C. Blue Art S.R.L.		Mangalia, str. Otuz, nr. 33, et. 1, ap. 2 tel. 0747.28.65.00		BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA		ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta		Proiect nr. 24/2016	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNFATURA	SCARA	TITLU PROIECTUAL	PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovari, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin	Faza: P.U.Z.			
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500	DATA:	01.12.2016	Reglementari			
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu					Planşa nr. 3			
DESENAT	ARH. Georgescu Laurentiu								



COORDONATE STEREO 70 LIMITA PUZ		
PCT	X	Y
1	791365.155	304563.995
2	791399.984	304596.670
3	791486.863	304502.190
4	791453.030	304469.943

PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRAZILE MIRON COSTIN, TUDOR VLADIMIRESCU, ION LAHOVARI SI DIMITRIE BOLINTINEANU

- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ARBORI STRADALI
- MASURI SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- PROPUNERE SENS UNIC PENTRU STRAZILE LAHOVARI SI MIRON COSTIN
 - FASIE REZERVATA PARCARI IN LINIE PE STRAZILE PENTRU CARE SE PROPUNE CIRCULATIE PE SENS UNIC



- PROPUNERI SI REGULAMENT**
- ALINIERE MINIMA ETAJ 3 RETRAS (RETRAGERE MINIMA 2,5m)
 - ZRL2bm** - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE DE LOCUIRE INDIVIDUALA SAU COLECTIVA IN CLADIRI DE GABARIT MIC SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE SERVICII SAU COMERT
 - POTmax PARCELA= 54%, CUTmax PARCELA= 1.62
 - REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+2E+3(R)
 - Hmax CORNISA P+2E = 10m
 - Hmax CORNISA P+2E+3(R) = 13m
 - AMPLASARE PE ALINIAMENT, ACCESUL SI TREPTILE SE AMENAJEAZA IN INTERIORUL PROPRIETATII
 - RETRAGERE ETAJ 3 = MINIM 2,5 m
 - Terasa rezultata din retragerea etajului 3 se amenajeaza ca gradina vizibila din strada
 - NOTA: Indicatori urbanistici prescisi permit realizarea etajului 3 retras numai daca POT este mai mic de 54%. (D. ex.: pentru o constructie P+3E, POT rezultat este de 40%. Pentru POT intre 40% si 54%, rezulta ca etajul 3 este retras.)
 - FUNCTIUNI PERMISE:
 - locuiri individuale cu maxim P+3 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
 - functiuni complementare locuiri: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 50% din AC
 - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITONARI:
 - Se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
 - FUNCTIUNI INTERZISE
 - functiuni complementare locuiri, daca depasesc 50% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare;
 - PARCARI:
 - Locurile de parcare si stationarea autovehiculelor se vor asigura in interiorul proprietatii.
 - Pentru constructii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - cate un loc de parcare la 3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
 - cate un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
 - cate un loc de parcare la 4 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.
 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60 - 100%.
 - Pentru functiunile complementare se admite parcare in linie, pe o singura parte, in lungul strazilor cu sens unic (Miron Costin si Lahovari).

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA PROPUASA	
TEREN AFERENT FUNCTIUNILOR MIXTE	3840 MP
LOCUIRE INDIVIDUALA, COLECTIVA SERVICII, COMERT	POT=54%, CUT=1,62
ZONA CIRCULATII	2280 MP
DIN CARE: CAROSABILE	1346 MP
PIETONALE	934 MP
TOTAL PUZ	6120 MP

S.C. Blue Art S.R.L.		Mangalia, str. Otuz, nr. 33, et. 1, ap. 2 tel. 0747.28.65.00		BENEFICIAR: RAMAZAN ALPER SI ELENA CRISTINA		ADRESA: str. Miron Costin, nr. 66, mun. Constanta, jud. Constanta		Proiect nr. 24/2016	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNFATURA	SCARA	TITLU PROIECTUAL	PUZ pentru teritoriul delimitat de strazile: Tudor Vladimirescu, Ion Lahovari, Dimitrie Bolintineanu si Miron Costin	Faza: P.U.Z.			
SEF PROIECT	ARH. Georgescu Laurentiu		1/500	DATA:	01.12.2016	Reglementari			
PROIECTAT	ARH. Georgescu Laurentiu					Planşa nr. 3			
DESENAT	ARH. Georgescu Laurentiu								