

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTAREA ZONEI DE UNITATI AGRICOLE (REMIZE AGRICOLE) SI TEREN PENTRU ZONA DESTINATII TURISTICE SI REZIDENTIALE

FAZA : P.U.Z.

P₃ REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SITUATIA EXISTENTA SUPRAFATA / MP	%	PROPUNERE SUPRAFATA / MP	%
ZONA DE REGLEMENTARE DIN ZONA DE STUDIU				
IMOBILE	2095	4.62	15612	34.49
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	3345	7.40	7190	15.88
TEREN EXTRAVILAN	960	2.12	960	2.12
SPATII VERZI	38860	85.86	21498	47.51
TOTAL (zona de studiu)	45260	100	45260	100

ZRL ZONA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INDICATORI URBANISTICI	SITUATIA EXISTENTA (Max aprobati)	PROPUNERE
ZONA DE REGLEMENTARE LOCUINTE		
POT-procent de ocupare teren	30%	35%
CUT-coeficient de utilizare teren	1.00	1.05
ZONA DE REGLEMENTARE LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		
POT-procent de ocupare teren	30%	50%
CUT-coeficient de utilizare teren	1.00	1.20
SUPRAFATA TOTALA (SUBZONA)		13370 mp
Regim economic existent: zona de locuinte unifamiliale		
Regim tehnic propus : - functiuni permise propuse: cladiri cu functiunea de locuire/rezidentiale si functiuni complementare locuire/parcare/garare, comert cu amanantul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc) in limita a maxim 25% din Adesi		
- Regim de inaltime maxim : S/D+P+2E		
- Inaltime maxima la coama/atic = 12.00 m distanta masurata de la cota terenului		
Regim juridic: Imobile situate in intravilan cu propunere pentru constructii locuire si functiuni complementare		
- Parcelele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 si normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P 132-93		

ZRT ZONA SERVICIUL TURISM (TEREN AGROPENSIUNE)

INDICATORI URBANISTICI	SITUATIA EXISTENTA (Max aprobati)	PROPUNERE
ZONA DE REGLEMENTARE AGROPENSIUNE - MAX 8 LOCURI CAZARE		
POT-procent de ocupare teren	0% - interdictie construire	40%
CUT-coeficient de utilizare teren	0.00 - interdictie construire	1.20
SUPRAFATA TOTALA (SUBZONA)		1800 mp
Regim juridic: Imobile situate in intravilan cu propunere pentru constructii rezidentiale si de turism		
Regim economic existent: zona unitati agricole cu interdictie de construire		
Regim tehnic propus : - functiuni permise propuse: cladiri cu functiunea de comert, servicii, cazare, locuire/rezidentiale.		
Regim maxim de inaltime S/D+P+2E		
- Inaltime maxima la coama/atic = 12.00 m distanta masurata de la cota terenului		
- parcelele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 si normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P 132-93		

ZRA ZONA DE ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE

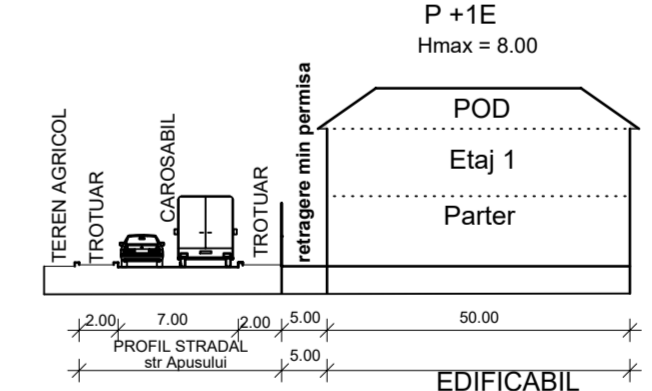
INDICATORI URBANISTICI	SITUATIA EXISTENTA (Max aprobati)	PROPUNERE
ZONA DE REGLEMENTARE LOCUINTE		
POT-procent de ocupare teren	0% - interdictie construire	55%
CUT-coeficient de utilizare teren	0.00 - interdictie construire	1.20
SUPRAFATA TOTALA (SUBZONA)		18570 mp
Regim juridic: Imobile situate in intravilan cu propunere constructii agricole (Magazii si Soproane pentru remiza agricola)		
Regim economic existent: zona unitati agricole cu interdictie de construire		
Regim tehnic propus : - functiuni permise propuse: cladiri cu functiunea constructii pentru depozitarea cerealelor si repararea/gararea utilajelor agricole		
Regim maxim de inaltime P+1E		
- Inaltime maxima la coama/atic = 8.00 m distanta masurata de la cota terenului		
- parcelele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996 si normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P 132-93		



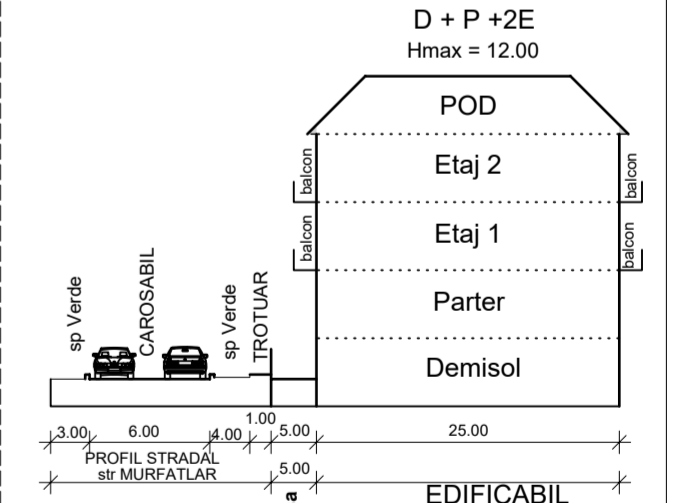
LEGENDA

BILANT SUPRAFETE	Descriere
45260 mp	Limita zonei studiate puz
11921 mp	Limita teritoriului aferent parcelor care au generat acest puz
13370 mp	ZRL Zona de locuinte si functiuni complementare
18570 mp	ZRA Zona unitati agricole
1800 mp	ZRT Zona servicii turism. (Teren agropensiune)
1660 mp	Drumuri nationale, judetene, comunale
3740 mp	Drumuri comunale propuse si reabilitate din zona studiate
1790 mp	Trotuare propuse
2445 mp	Teren ampriza drum - spatiu verde propus
960 mp	Teren agricol extravilan
2095 mp	Constructii existente in zona
	Zona spatii verzi/perdea vegetala min 5 metri intre functiuni (zona cu interdictie de construire)
	Edificabil locuinte si functiuni complementare
	Edificabil servicii turism
	Edificabil unitati agricole
	Accese imobile
	Retragere minima fata de limita laterala si posteriora constructii locuire si functiuni complementare acestora min 2m - se va respecta conform plan
	Retragere minima fata de limita laterala si posteriora constructii turism si anexele acestora min 3m- se va respecta conform plan
	Retragere minima fata de limita laterala si posteriora constructii zonelor unitatilor agricole min 5m - se va respecta conform plan
	Retragere minima 5m fata de strazile existente pentru toate categoriile de constructii (exceptie fac imprejuririle) - se va respecta conform plan

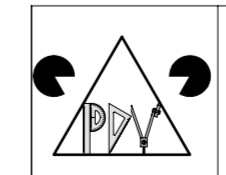
SECTIUNEA B-B



SECTIUNEA A-A



NOTA:
 - Prezenta documentatie de urbanism nu are ca scop in intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire.
 - Prezenta documentatie urbanistica este intocmita cu respectarea prevederilor legislatiei din domeniu si a H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013, privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusi, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.



SC ProDesign View SRL

C.U.I.: 28194012 - N.C.R.C.: J13/635/16.03.2011
 IBAN: RO62RNCB0296120842020001
 Tel.: 0761.835335 - mail: avrejoiu@gmail.com

SEF PROIECT
 arh Pascu Andrei

DESEINAT
 ing. Vrejoiu Adrian

ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTAREA ZONEI DE UNITATI AGRICOLE (REMIZE AGRICOLE) SI TEREN PENTRU ZONA DESTINATII TURISTICE SI REZIDENTIALE	
BENEFICIAR	Fagaras Anisoara, Sc Agrofagaras Srl si Ionescu Ilie
ADRESA OBIECTIV	Oras Murfatlar, Sat Siminoc, str Murfatlar nr. 35-37 jud. Constanta
NR. PROIECT	:19/2017
FAZA	: PUZ
SCARA	/ 1 : 1000
DATA	aprilie 2017
PLANSA	P₃