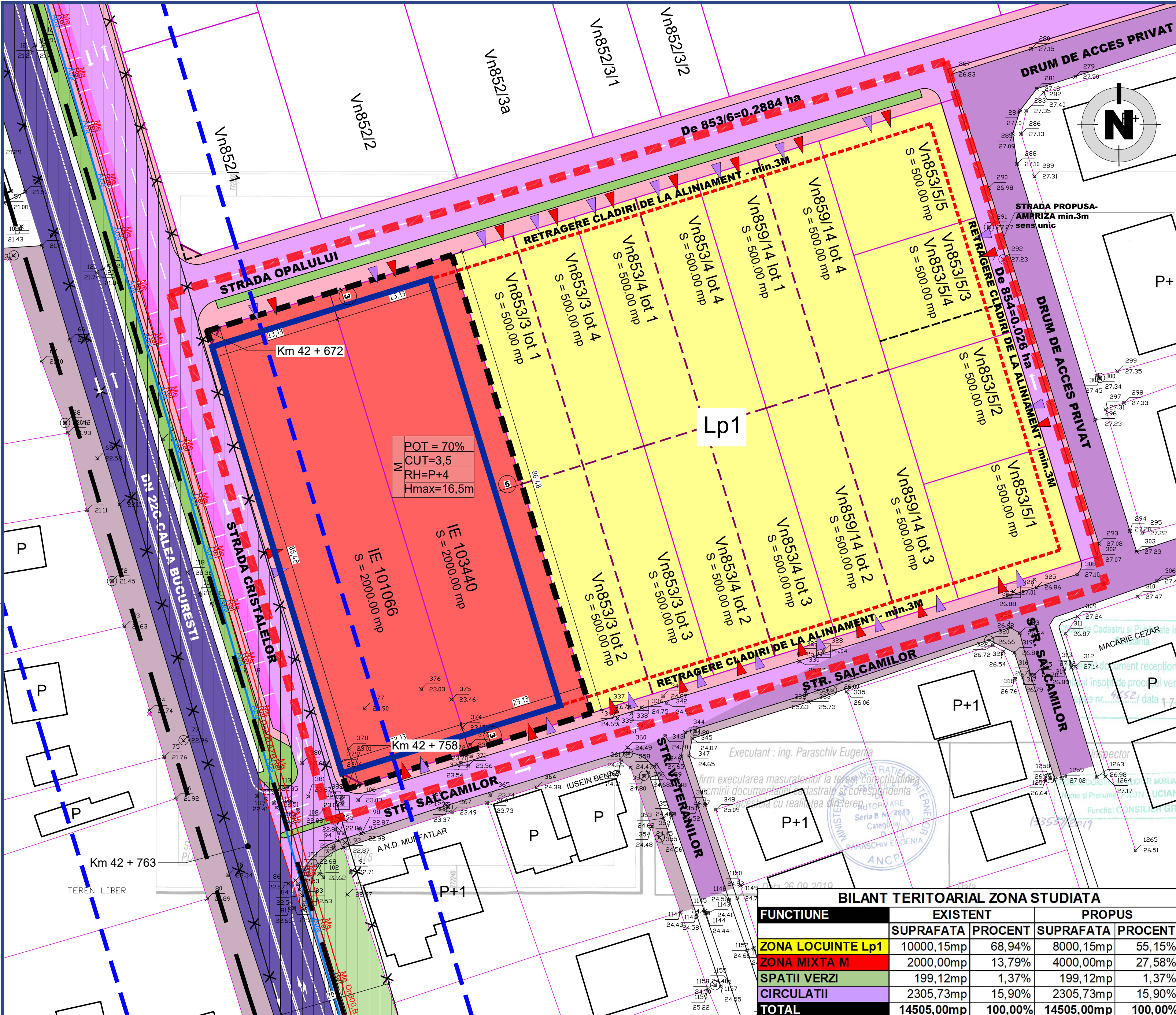


PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE ALE PARCELELOR IE 101066 SI IE 103440 APROBATE PRIN PUZ - HCL NR. 45/28.04.2016

REGLEMENTARI URBANISTICE U03



LEGENDA

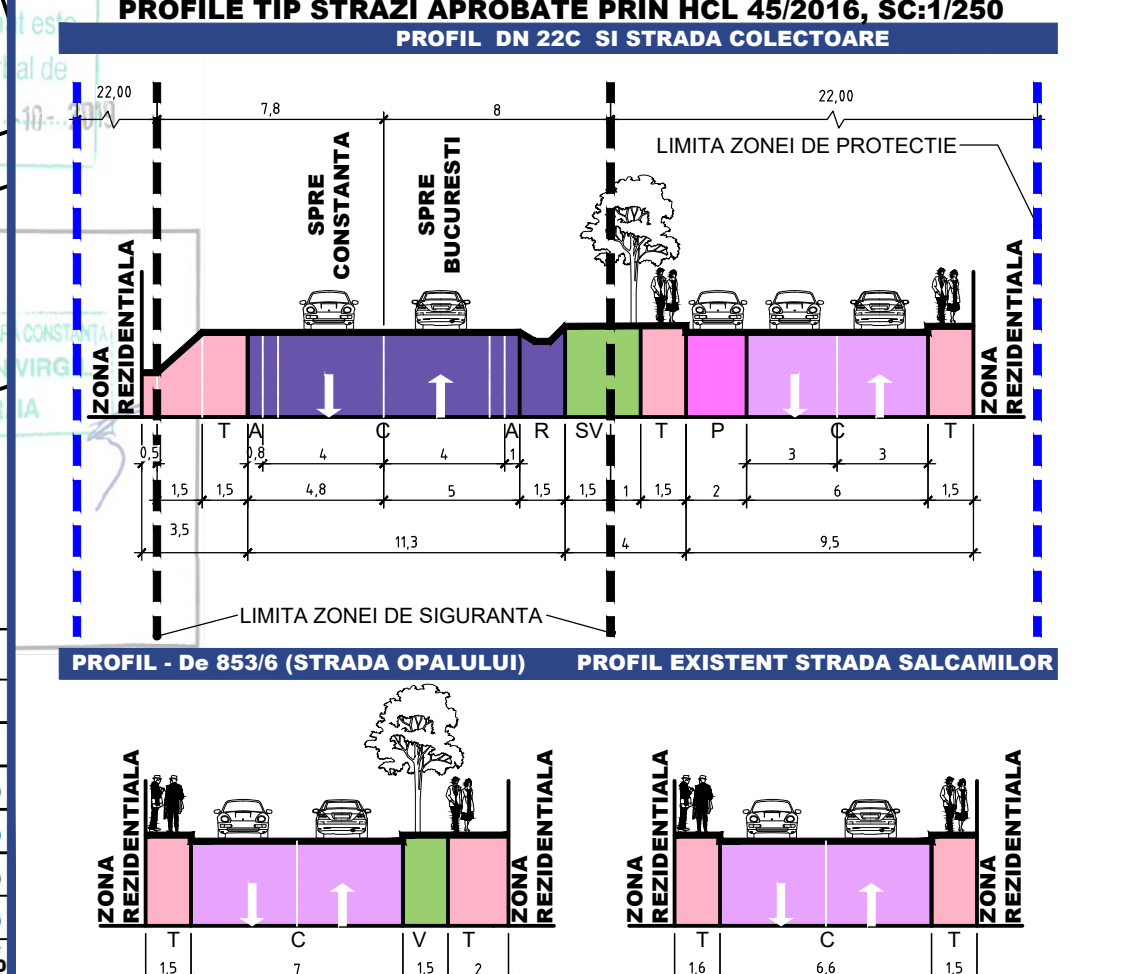
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PROPUSE, S = 14505mp
- LIMITA PARCELELOR CE AU GENERAT STUDIUL PUZ IE 101066 SI IE 103440, S = 4000mp
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE/LIMITE INCINTE EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA conform PUZ HCL 45/2016
 - ZONA MIXTA CU REGIM DE INALTIME P+4 (ZONA M)
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+P+3 (ZONA Lp1)
 - SPATII VERZI/PLANTATI DE ALINIAMENT
- CIRCULATIILE conform PUZ HCL 45/2016
 - DRUM NATIONAL 22/CIALEA BUCURESTI
 - STRAZI URBANE PARTE EXISTENTE/EXTINDERE APROBATA
 - CIRCULATII PIETONALE APROBATE
 - ACCES AUTO/ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI

- ALINIERA CLADIRILOR - RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT LOT SAU APLASARE PE ALINIAMENT
- LIMITE DE PROPRIETATE ORIENTATIVE APROBATE PRIN PUZ CARE SE MENTIN
- LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE APROBATE PENTRU DESFINANTARE IN URMA PROPUNERILOR ORIENTATIVE DE COMASARI/DEZMEMBRARI ALE PARCELARILUI EXISTENT
- LIMITA SUPRAFETEI MAXIM EDIFICABILA PENTRU PARCELELE IE 101066 SI IE 103440, S = 4000mp

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

- ZONE DE PROTECTIE SANITARA SI HIDROGEOLOGICA A CONDUCTORULOR DE ALIMENTARE CU APA SI DE REFLUARE APEI UZATE - 10 M STANGA/DREAPTA DE LA GENERATOARELE EXTERIOARE ALE CONDUCTORULOR
- RETEA EXISTENTA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE REFLUARE
- ZONA DE SIGURANTA DN 22C - 7.5 M DIN AX
- ZONA DE PROTECTIE DN 22C - 22 M DIN AX



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUZ	
	SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA LOCUINTE Lp1	10000,15mp	68,94%	8000,15mp	55,15%
ZONA MIXTA M	2000,00mp	13,79%	4000,00mp	27,58%
SPATII VERZI	199,12mp	1,37%	199,12mp	1,37%
CIRCULATII	2305,73mp	15,90%	2305,73mp	15,90%
TOTAL	14505,00mp	100,00%	14505,00mp	100,00%

REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU ZONELE DE REGLEMENTARE APROBATE conform PUZ HCL 45/2016

Lp1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+P+3 **M - ZONA MIXTA CU REGIM DE INALTIME P+4**

1. UTILIZARI ADMISE
Locuinte si case de vacanta.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITII
Functii complementare locale de tip servicii aferente functiunii de locuinte cu conditii specificate in RLU
Gradinita si after-school, cu conditii conform RLU
Construcii si amenajari aferente functiunii de baza: caz de acces carosabil si pietonale, platforme, parcaje, spatii plantate, imprejurari.
Anece si adposturi de animale cu respectarea normelor de igiena, conform OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata si populatiei.

3. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR
Regimul de inaltime maxim admis este P+P+3.
Inaltimea maxima la cornisa este 13,5m, pentru Rh=P+3.

4. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI = 80%

5. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI = 0,5 (pentru P+1), 1 (pentru P+1), 3 (pentru P+3)

1. UTILIZARI ADMISE
Functii administrative, functii financiar-bancare, functii comerciale, functii de cultura, functii de invatamant, functii de sanatate, functii de turism, functii comerciale (tertiare) si servicii tehnice: Depozitare, distributie si desfacere produse comerciale, Comerț engros; Showroom produse; Servicii, alimentatie publica; Sediu de birouri; Sediu de firma sau companie; servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte, locuinte si case de vacanta.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITII
Gradinita si after-school, cu conditii conform RLU
Construcii si amenajari aferente functiunii de baza: caz de acces carosabil si pietonale, platforme, parcaje, spatii plantate, imprejurari.
Anece si adposturi de animale cu respectarea normelor de igiena, conform OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata si populatiei.

3. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR
Regimul de inaltime maxim admis este P+4.
Inaltimea maxima la cornisa este 16,5m, pentru Rh=P+4.

4. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI = 70%

5. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI = 3,5 (pentru P+4)

USONIA

NR. PROIECT: 30/2018 FAZA: PUZ DATA: MAI 2019 INDICATIV: PUZ-U02

SPECIALTATEA: URBANISM

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE ALE PARCELELOR IE 101066 SI IE 103440 APROBATE PRIN PUZ - HCL NR. 45/28.04.2016

PROIECTAT: Arh. Marius Socarici

DESEINAT: urb. Simona Socarici

VERIFICAT: ---

DESEIN: ---

ADRESA: ---

LOC. MURFATLAR, STR. CRISTALELOR, NR.2 SI STRADA OPALULUI, NR.2, JUD. CONSTANTA

REGLEMENTARI URBANISTICE: 1500 SCARA: --- REVIZIA: 00

BENEFICIAR: ---

S.C. MAX S.R.L.

ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL URSONIA S.R.L. CONSTANTA.