

PLAN TOPOGRAFIC IN SCOPUL ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

IMPREJMUIRE TEREN, CLADIRI CU FUNCTIUNE DE COMERT SI TURISM.
Scara 1:1000

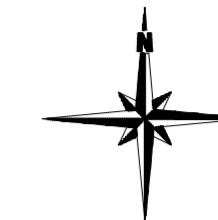
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, INTRODUCERE
IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA,
IMPREJMUIRE TEREN, CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE COMERT SI TURISM

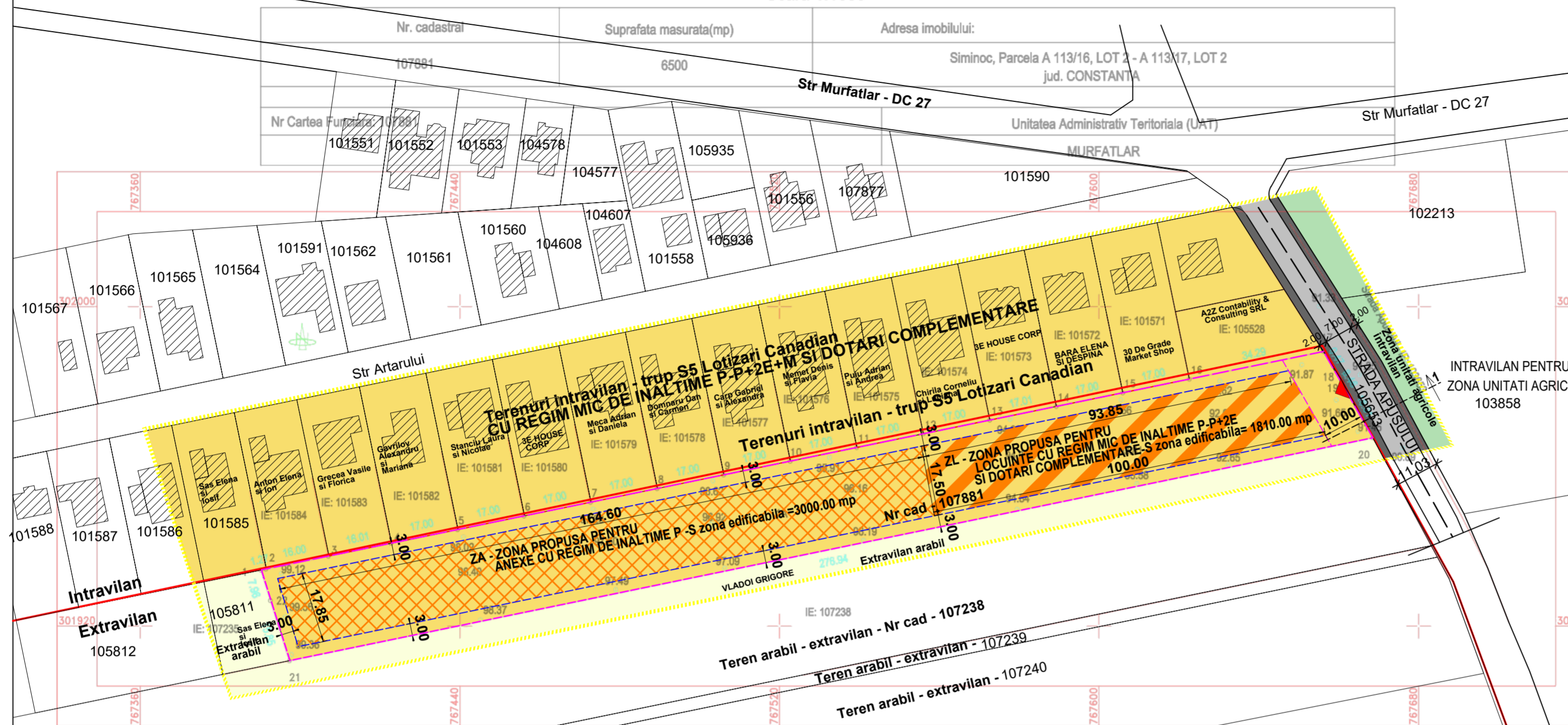
U₃

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA INTRAVILAN
- TEREN CE A GENERAT PUZ PROPOS PENTRU REGLEMENTARE - S = 6500.00 mp
- TERENURI EXISTENTE INTRAVILAN PENTRU ZONA UNITATI AGRICOLE-S = 480.00 mp
- TERENURI EXISTENTE INTRAVILAN TRUP S5 LOTIZARI CANADIAN
LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P-P+2E+M SI DOTARI COMPLEMENTARE-S=11466.00 mp
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN EXISTENT IN ZONA STUDIATA - S = 8600.00 mp
- CONSTRUCTII EXISTENTE LOCUINTE-DIN ZONA DE STUDIU
- ZL - ZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE
INALTIME P pana la max P+2E SI DOTARI COMPLEMENTARE
- S zona = 1810.00 mp
- ZA - ZONA PROPUSA PENTRU ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- S zona=3000.00 mp
- CIRCULATII AUTO PROPUSE - STR APUSULUI -S = 290.00 mp
- CIRCULATII PIETONALE(TROTUARE) - STR APUSULUI -S = 125.00 mp
- ALINIAMENT PROPOS -10m de la E - str Apusului
- RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA
S - 3m , N- 2m , V - 3m
- ACCES PARCELA



Nota: Sistemul de proiectie STEREOGRAFICA 1970
Nivelment Marea Neagra 1975

Executant,
SC CIMCAD TOPO SRL Clasa III Seria RO-B-J 2803
Autorizat MUSTAFA CETIN Categoria B Seria RO-CT-F 0158
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
15.01.2025

Cetin Mustafa Digitally signed by Cetin Mustafa
Date: 2025.01.15 15:19:53 +02'00'

Inspector,
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Constanța
Prezentul document receptionat este
valabil insoțit de procesul verbal de
recepție nr. 308/ data 12.02.2025
Dosar nr. 11610/2025
Mirela Stoian Mirela Stoian
2025.02.12 16:41:07 +02'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	301933.999	767390.180	1.267
2	301934.260	767391.420	15.997
3	301937.480	767407.090	16.000
4	301940.710	767422.770	16.998
5	301944.130	767439.420	17.000
6	301947.560	767456.070	17.000
7	301950.990	767472.720	16.998
8	301954.410	767489.370	17.000
9	301957.840	767506.020	17.000
10	301961.270	767522.670	17.000
11	301964.700	767539.320	16.998
12	301968.120	767555.970	17.000
13	301971.550	767572.620	17.000
14	301974.980	767589.270	16.998
15	301978.400	767605.920	17.000
16	301981.830	767622.570	34.293
17	301985.260	767639.220	8.460
18	301988.690	767655.870	0.472
19	301992.120	767672.520	16.005
20	301995.550	767689.170	276.935
21	301998.980	767705.820	15.848
22	302002.410	767722.470	7.958

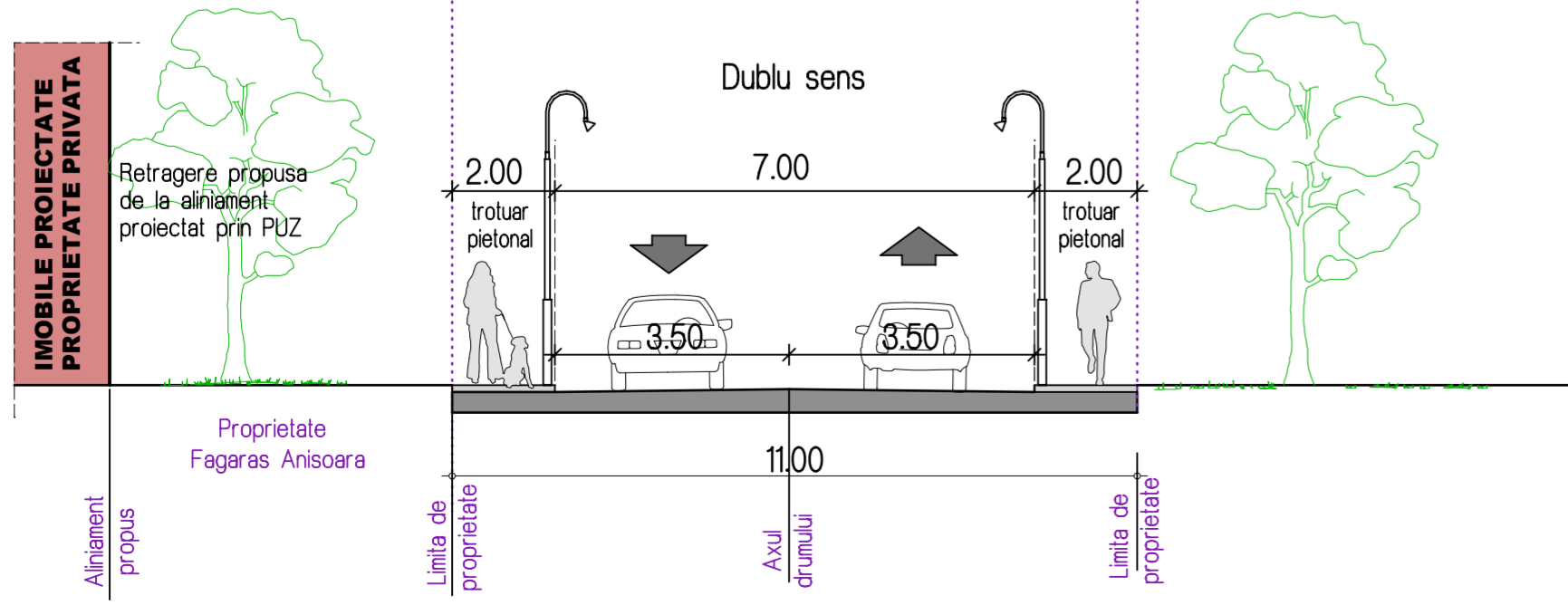
S=6500mp

Legenda:
1: denumirea punct
35.485: cotla
: elemente noi

BILANT TERITORIAL

TEREN REGLEMENTAT S=6500,00mp	EXISTENT		PROPUNERE	
	Suprafata	%	Suprafata	%
Suprafata constructii zona locuire	0,00 mp	0,00%	940,00 mp	14,46 %
Suprafata constructii zona anexe	0,00 mp	0,00%	1335,00 mp	20,54 %
Suprafata cai de acces auto si pietonale	0,00 mp	0,00%	1300,00 mp	20,00%
Suprafata spatiu verde	0,00 mp	0,00%	2925,00mp	45,00%
Suprafata teren reglementat	6500,00mp	100,00%	6500,00mp	100,00%

**SECTIUNE 1-1
DETALIU CIRCULATIE PROPUSA
- STRADA APUSULUI 11.00m latime
Scara 1:1000**



REGULAMENT DE URBANISM

Regim juridic:
Prin PUZ se propune introducerea in intravilan, reglementarea acestuia pentru locuire si functiuni complementare locuirii, si stabilirea accesului pe teren

Regim economic:
- existent teren extravilan arabil
- conform extrasului de carte funciara

Regim tehnic propus:
- functiuni permise propuse: CONSTRUIRE LOCUINTA,IMPREJMUIRE TEREN, CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE COMERT SI TURISM

-regim maxim de inaltime
P pana la maxim P+2E
H max coama 12,00 m

EDIFICABIL CONFORM ZONEI CONSTRUIRE LOCUINTE REZIDENTIALE

COEFICIENTI URBANISTICI:
P.O.T. existent: 0,00%
C.U.T. existent: 0,00
P.O.T. propus: 35,00%
C.U.T. propus: 1,05

NOTA:

-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. Spatiile verzi necesare se vor asigura in interiorul loturilor proprietate privata.

- 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

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL C.U.I.: 28194012 ; Nr. O.R.C.: J13 /635/16.03.2011 Tel : 0761.835335 ; mail : avrejoiu@gmail.com				Beneficiar: FAGARAS ANISOARA Amplasament: Extravilan, parcela A 113/16 LOT2-A 113/17 LOT 2, Judetul Constanta
SPECIFICATIE NUME SEMNTATURA Scara: 1:1000 SEF PROIECT urb. Pascu Andrei PROIECTAT urb. Pascu Andrei DESENAT ing. Vrejoiu Adrian				Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE TEREN, CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE COMERT SI TURISM Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Faza: PUZ Plansa nr.: U 03

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN IN EXCLUSIVITATE SC PRODESIGN VIEW SRL. CONIEREA SAU COMERCIALIZAREA PREZENTULUI PROIECT SAU A UNEI PARTI DIN ACESTA, FARA ACORDUL AUTORIZULUI SE PEDEPESITE CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. PREZENTA DOCUMENTATIE POATE FI FOLOSITA NUMAI IN SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORATA. ORICE MODIFICARE SAU COMPLETARE A PREZENTULUI PROIECT SE POATE FACE NUMAI CU ACORDUL SCRIS AL AUTORIZULUI.