

ANUNT DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E-LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE TEREN STR.CRINULUI,NR.103,MUN.CONSTANTA

INITIATOR: BARZECU PANAIT

ELABORATOR: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA

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-

Nr. Fct.	Coordonate Est [m]	Coordonate Nord [m]
1	789814,290	304680,820
2	789822,839	304669,854
3	789840,010	304663,079
4	789837,882	304657,412
5	789827,352	304661,388
6	789809,176	304668,983

S (19) = 40 (cap) p=97,925m

A. Date referitoare la teren		Menturi	
Numar parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	406	1-2 km, gard term, constructie si gard patina, 2-4 km, gard caramida,
TOTAL		406	4-5 km, gard patina, 5-8 km, constructie, 6-1 km, gard term.

B. Date referitoare la constructii		Menturi	
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
C1	CL	111	-LOCUINTA - P+1E partial cu suprafata deasurata 6 = 161 mp. Edificata in 1955. Extinsa in anul 2016. Detine certificat de performanta energetica.
Total		111	Suprafata totala construita S = 111 mp

Suprafata totala masurata si imobilul = 406 mp
Suprafata totala din acte = 369 mp

Executant: PFA Grosu Ion
Confirma existenta masuratori la teren, concordanta intabularii documentatiei cadastrale si corespondenta actelor cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila:

Data: Aprilie 2017

LEGENDA

Limite si parcuri

- Limite amplasament ce a generat PUD
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructorilor
- Indicativ zona de reglementare existenta
- Limite aliniament existent

Funcțiuni existente si propuse

- Locuinta individuala existenta P+1E
- Locuinta individuala propusa P+1E
- Anexa si locuinta individuala P+1E vecine
- Limite etaj 1 partial imobil propus
- Limite parter imobil propus
- Limite imobil propus-varianta cu alipire la calcan pe doua lateri
- Spatii verzi propuse pe teren -79,8mp
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile la incinta
- Parcuri mezosportive la incinta-2 parcuri
- Acces scara la incinta
- Acces pietonal la incinta

Conform PUD Constanta terenul este situat in ZR1, Zb - locuinte individuale cu maxim P+2 rivate situate in interiorul perimetrului de protectie

Utilitati aduse:

- locuinte individuale cu maxim P+2 etajuri in regim de constructie imobil, cuplat sau izolat
- funcții complementare locale: parcare igiene, comert cu amanuntul, depozitare produse farmaceutice, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc) in limita a maxim 2% din AC.

Indicatori urbanistici maximi aprobat:

- regimul de folosinta maxim: P+2CZC de PARCARE PROPUS DE MAX 1 LOC DE PARCARE IN GARAJUL LOCUINTEI PROPUSE SI 2 LOCUURI DE PARCARE PE PROPRIETATE Acces la locuinte de parcare de pe proprietate si in fara prin coborarea burdului pe latimea accesului respectiv 3m.
- POT maxim 4% (folosita beneficiarii are o parcelă rucitata din comasarea a doua parceli sau o functie complementara locului pe teren)
- CUI maxim 1.5 (folosita beneficiarii are o parcelă rucitata din comasarea a doua parceli sau o functie complementara locului pe teren)

Conform HCL 113/27.04.2017 la Normele pentru proiectarea si amenajarea parcarilor pentru dezvoltarea localei nr 24 din 1988 avand 3 LOCURI DE PARCARE PROPUSE DIN CARE 1 LOC DE PARCARE IN GARAJUL LOCUINTEI PROPUSE SI 2 LOCUURI DE PARCARE PE PROPRIETATE Acces la locuinte de parcare de pe proprietate si in fara prin coborarea burdului pe latimea accesului respectiv 3m. Se vor amenaja spatii plantate sub forma de spatii verzi cu si decorati, in suprafata totala amenajata de 79,8mp distribuite la nivelul scului respectivului KCJ 152 22.05.2013 care prevede la locuinte individuale 1mp spatiu verde/locuinta si in locuinte existente si grupuri noi locuri pe teren.

Toate amenajările de spatii plantate se vor realiza in incinta terenului studiat fara afectarea limitelor de proprietate si fara teren studiat si terenul vecin.

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	399 mp	399 mp
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(7,0Metri)

BILANT TERITORIAL PROPUS

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

PROIECTANT GENERAL: BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT: Urb.Roxana Marculescu

DESEMAT: Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-REZISTENTA:

PROIECTANT GENERAL-INSTALATI:

STUDIUL GEODEZIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATOR:

NR PROIECT: 8/2016

FAZA: PUD

DATA: MARTIE 2016

REVIZIE:

OBSERVATI:

TITLU PROIECT:

PUD-LICENTA LOCUINTA P+1E-LOCUINTA INDIVIDUALA IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA PROIECT:

STR.CRINULUI NR.103 CONSTANTA

TITLU PLAN:

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:

1:500

MURAR PLAN:

U-03

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI CONSTANTA - BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA,

IN PERIOADA 19.03.2018 – 02.04.2018 INTRE ORELE 08:00 – 16:00, prin email: primarie@primara-constanta.ro, prin posta la adresa Primaria Municipiului Constanta - Bd. Tomis,nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii Urbane sau la registratura Primariei municipiului Constanta, la Centrul de Informare Cetateni, din incinta City Park Mall – Bd. Al. Lapusneanu nr. 116C

- BIROUL STRATEGII URBALE VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INITIATORULUI EVENTUALELE OBSERVATIILE FORMULATE;
- INITIATORUL/ ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OBSERVATIILOR FORMULATE
- RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE IN SCRIS VA FI COMUNICAT IN SCRIS DE CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STAICULESCU

DATE CONTACT ELABORATOR:0723361767 URB.ROXANA MARCULESCU

email:arhitectroxanamarculescu@gmail.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI: CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANTA

- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR – CONSULTAREA DOCUMENTATIEI 19.03.2018-02.04.2018 (15 ZILE CALENDARISTICE)
- COMUNICAREA REZULTATELOR 03.04.2018-12.04.2018 (10 ZILE CALENDARISTICE)