



LEGENDA:

A. LIMITE

| | |
|--|---|
| | LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 19.300,00mp |
| | LIMITA TEREN PROPRIETATE - 10.057,71mp |
| | LIMITA ALINIAMENT |
| | LIMITA EDIFICABIL |
| | RETRAGERE DIN AX DRUM - 10m |
| | LIMITA SIT ARHEOLOGIC |
| | ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC |

B. FUNCTIUNI URBANISTICE

| | |
|--|---|
| | CCn - ZONA CAI DE COMUNICATII NAVALE |
| | CCr - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE |
| | IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE |
| | L - ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE |
| | UT - ZONA UNITATI TURISTICE |
| | subzona cazare |
| | subzona agrement |
| | subzona amenajari incinta |
| | subzona plantatii de protectie si aliniament |
| | subzona spatii verzi |
| | ACESE PROPUSE pietonal/auto sau naval |
| | Ccr - CAI DE COMUNICATII RUTIERE PROPUSE PENTRU LARGIRE |
| | CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA |

C. TABEL DISFUNCTIUNI-PRIORITATI

| DOMENII | DISFUNCTIUNITATI | PRIORITATI |
|--|---|--|
| CIRCULATIE | - Nu au fost identificate disfunctionalitati la nivelul circulatiei; | Amenajare acces direct din cale de comunicatii rutiere existente. Asigurarea parcarilor in incinta deținută. |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR | - Fondul construit existent nu este coerent, in prezent imobilul se afla situat intr-o zona cu locuinte si anexe; - In zona se afla cladiri cu functiunea de locuinte, din materiale redurabile. | - Planul propune reguli de amplasare in vederea coarii unui fond construit coerent si cu materiale de calitate si durabile, in concordanta cu tema de proiectare; - Se are in vederea valorificarea suprafetelor in concordanta cu functiunea propusa prin plan; |
| PROBLEME DE MEDIU | - Lipsa spatiilor verzi amenajate si intretinute corespunzator; | - Intretinerea spatiilor verzi existente prin grija initiatorului de plan; - Colectarea selectiva a deseurilor prin prestari autoritati; - Se vor respecta conditiile impuse prin avizul de mediu dat pe perioada de implementare cat si de functionare si dezalectare a functiunii si dotarilor conexe; - Obținerea actului de reglementare al autoritatii de protectia mediului in faza de proiect si respectarea conditiilor impuse prin acesta. |

D. BILANT TERITORIAL PE LOT

| SUPRAFATA ZONA STUDIATA-19.300,00mp | EXISTENT | | PROPUSE | |
|---|-----------------------------|------------|-------------|---------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN-10.057,71mp DIN CARE | 10.057,71mp | 100,00% | 10.057,71mp | 100,00% |
| ZONA LOCUINTE | 570,00mp | 100,00% | 0,00mp | 0,00 % |
| ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE | 0,00mp | 0,00% | 0,00mp | 0,00% |
| ZONA PLANTATII DE PROTECTIE SI ALINIAMENT | 0,00mp | 0,00% | 545,00mp | 5,41 % |
| ZONA UNITATI TURISTICE | 0,00mp | 0,00% | 9.512,71mp | 94,59 % |
| DEFALCARE SUBZONE FUNCTIONALE | Subzona cazare | 0,00mp | 5.500,00mp | 54,68 % |
| | Suprafata constructii | 0,00mp | 825,00mp | 15,00% |
| | Suprafata amenajari incinta | 0,00mp | 3.300,00mp | 60,00% |
| | Subzona spatii verzi | 0,00mp | 1.375,00mp | 25,00% |
| | Subzona agrement | 0,00mp | 4.012,71mp | 39,91 % |
| | Suprafata constructii | 0,00mp | 602,00mp | 15,00% |
| | Suprafata amenajari incinta | 0,00mp | 2.407,71mp | 60,00% |
| Subzona spatii verzi | 0,00mp | 1.003,00mp | 25,00% | |
| P.O.T. = | max 15 % | | max 15 % | |
| C.U.T. = S.D./S.T. = | max 0,5 | | max 0,5 | |
| REGIM DE INALTIME MAXIM: | P+IE+M | | P+IE+M | |
| Hmaxim: = | 10,00m | | 10,00m | |
| NIVELE | 3,0 | | 3 | |
| RETRAGERI MINIME PROPUSE: - NORD: 4,50m; Conform PUG - SUD: conform COD CIVIL; - EST: conform COD CIVIL; - VEST: conform COD CIVIL; | | | | |

E. ECHIPARE EDILITARA

| | |
|--|--|
| | RETELE ALIMENTARE CU APA |
| | RETELE ELECTRICE |
| | ZONA TEHNICO-EDILITARA - microstatie de epurare * SE - evacuare in emisar natural *Een |

CERTIFICAT DE URBANISM: NR. 139 din 21.08.2017

NC/CF: 34848/N, INC/CF: VECH - 1648/10921, suprafata teren 2.097,79mp din care 123 AS 1.358,50mp, 123 VN3 371,00mp, 123 N65/1 576,79mp, 1 23 C1 283,20mp, C1-casa de locuit 58,85mp, C2-ancora bucatarie 25,00mp
 NC/CF: 34836/N, suprafata teren 4.237,79mp din care 123 AS 3.204,00mp, 123 C1/1 803,50mp, C1-locuinta 93,00mp, C2-ancora 36,00mp, C1-ancora 33,00mp
 NC/CF: 34846/N, suprafata teren 2.527,00mp din care 123 AS 1.743,00mp, 123 C16 784,00mp, C1-locuinta 111,00mp.

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| PROIECTANT GENERAL: optim project C.U.I. RO 22643775; REG.COM. J 36/600/2007 web: www.optimproject.ro | BENEFICIAR: MARCU MIHAIL | PROIECT NR. 503/2018 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA |
| SEF PROIECT | arh. Cosmin VIZIREANU | DATA: OCT. 2018 |
| PROIECTAT | arh. Cosmin VIZIREANU | SCARA: 1:500 |
| DESENAT | teh. Mihaela ISTRATE | TITLUL PROIECTULUI: AMENAJARE ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT P.U.Z. FAZA: P.U.Z. |
| | | TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE ECHIPARE EDILITARA |
| | | PLANSA NR. U-02 |