



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 LOCIURE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- UT - ZONA UNITATI TURISTICE
- subzona cazare
- subzona agrement
- subzona amenajari incinta
- subzona plantatii de protectie si aliniament
- subzona spatii verzi
- ACCES 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 delimitata;
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Fondul construit existent nu este coerenț, in prezent imobilul se afla actual zona zona de locuinte si anexe; - In zona se afla cladiri cu functiunea de locuinte, din materiale neadecvate;	- Planul propune reguli de amplasare in vederea crearii unui fond construit si cu materiale de calitate si durabile, in concordanta cu tema de proiectare; - Se are in vedere valorificarea suprafețelor in concordanta cu functiunea propusa prin plan;
PROBLEME DE MEDIU	- Lipsa spatiilor verzi amenajate si intretinute corespunzator;	- Intretinerea spatiilor verzi existente prin grija inaltatorului de plan; - Colectarea selectiva a deseurilor prin prestatori autorizati; - Sa vor respecta conditiile impuse prin avizul de mediu stat pe perioada de implementare cat si de functionare si desfiintarea a functiunii si dotarilor conex; - 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		PROPUS	
	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+1E+M		P+1E+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

F. SITUATIA JURIDICA

- DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 139 din 21.08.2017

NC/CF 3484/N, INC/CF VECHI - 1445/1082, suprafata teren 2.607,71mp din care T23 A5 1.508,58mp, T23 Vh3 331,56mp, T23 Nb5/1 554,79mp, T 23 C1 283,28mp, C1-casa de locuit 58,85mp, C2-anexa bucatarie 25,06mp

NC/CF 3484/N, suprafata teren 2.527,00mp din care T23 A9 3.26,00mp, T23 C12 1.659,50mp, C1-cuina 95,00mp, C2-anexa 34,00mp, C3-anexa 33,00mp

NC/CF 3484/N, suprafata teren 2.527,00mp din care T23 A9 1743,00mp, T23 C16 784,00mp, C1-cuina 111,00mp

PROIECTANT GENERAL:	optim project	BENEFICIAR:	MARCU MIHAIL	PROIECT NR.	503/2018
C.U.I. RO 22643775; REG.COM. J 36/600/2007	web: www.optimproject.ro	TITLUL PROIECTULUI:	AMENAJARE ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT	FAZA:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA:	TITLUL PLANSEI:	
SEF PROIECT	arh. Cosmin VIZIREANU		OCT. 2018	SITUATIA JURIDICA	
PROIECTAT	arh. Cosmin VIZIREANU		SCARA:	PLANSUA NR.	
DESENAT	teh. Mihaela ISTRATE		1:500	U-03	