

**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. FUNCȚIUNI URBANISTICE**
- CCn - ZONA CAI DE COMUNICATII NAVALE
  - CCr - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
  - IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
  - L - ZONA LOCUIRE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - UT - ZONA UNITATI TURISTICE
  - subzona cazare
  - subzona agrement
  - subzona amenajari incinta
  - subzona plantatii de protectie si aliniament
  - subzona spatii verzi
  - ACCES PROPUȘA pietonal/auto sau naval
  - CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENT - PROPUȘA PENTRU REABILITARE
  - CONSTRUCTII PROPUȘA

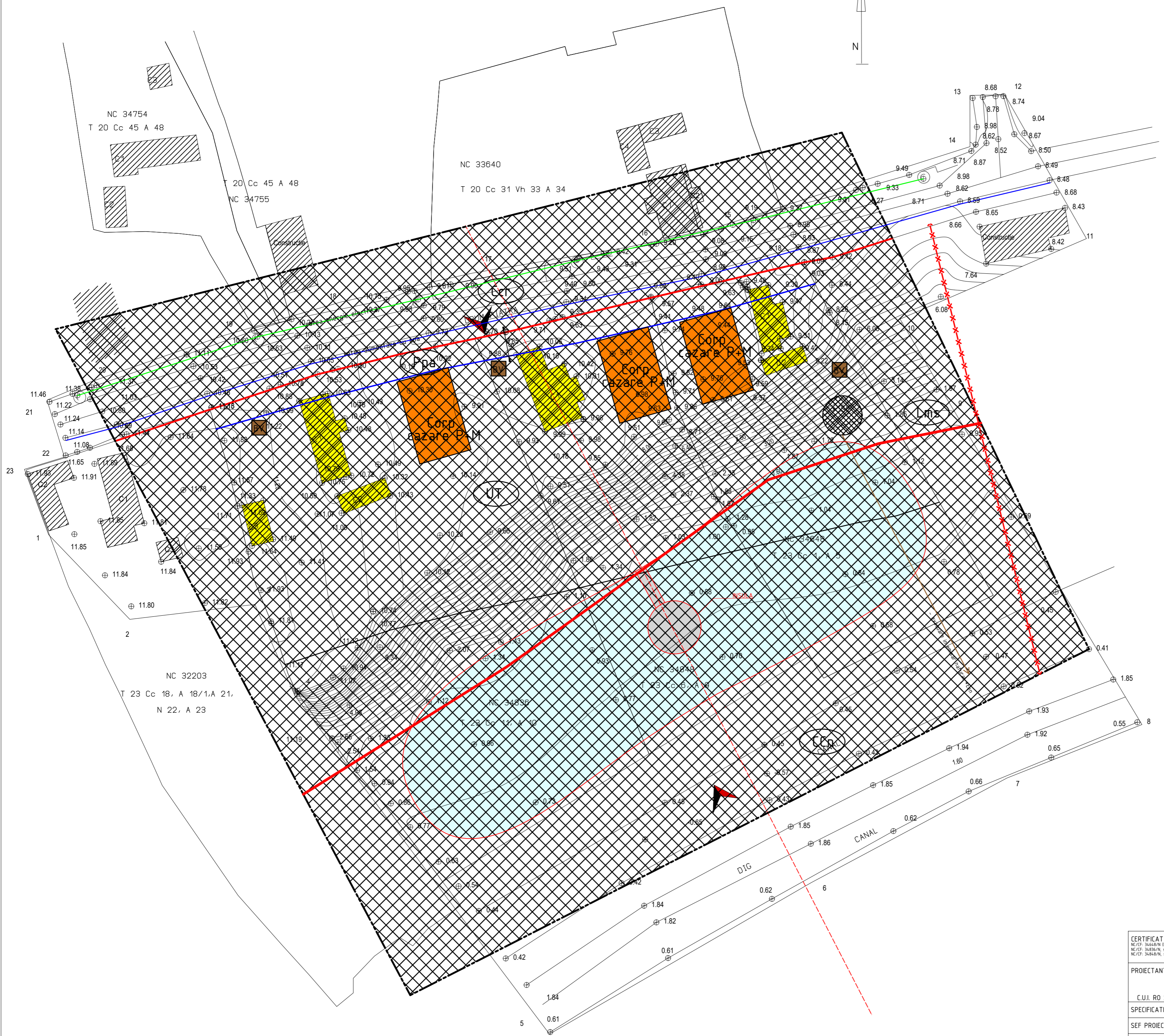
**C. TABEL DISFUNCȚIUNI-PRIORITATI**

DOMENII	DISFUNCȚIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	- Nu au fost identificate disfuncȚiuni la nivelul circulației;	Amenajarea accesului direct din calea de comunicații rutiere existente. Asigurarea parcarilor în incinta defunctă.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Fondul construit existent nu este coerent. În prezent imobilul se află în afara zonei cu locuințe și anexe. - În zona se află cadavru cu funcȚiuni de locuințe, din materiale neadecvate.	- Planul propune regula de amplasare în vederea creării unui fond construit coerent în ca materialul de calitate și durabil, în concordanță cu tema de proiectare. - Se are în vedere valorificarea suprafețelor în concordanță cu funcȚiunea propusă prin plan.
PROBLEME DE MEDIU	- Lipsa spațiilor verzi amenajate și întreținute corespunzător;	- Întreținerea spațiilor verzi existente prin grija instituțiilor de plan. - Colectarea selectivă a deșeurilor prin prestatori autorizați. - Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de mediu emis pe perioada de implementare cât și în funcȚiunea și deciziile și funcȚiuni și instalații conexe. - Obținerea actului de reglementare al autorității de protecȚie mediului în fața de proiect și respectarea condițiilor impuse prin acesta.

**D. BILANT TERITORIAL PE LOT**

SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA-19.300,00mp	EXISTENT		PROPUȘA	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA 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 PLANTATI 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.D.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 PROPUȘA: - 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 în emisar natural \*Een
  - BAZIN VIDANJABIL PROPUȘA



**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 139 din 21.08.2017**  
NC/CF: 34820/76, suprafața teren 10277mp din care 123 A8 3.260,00mp, 123 C11 1499,00mp, C1-incalzita 95,00mp, C2-aneasa 36,00mp, C3-aneasa 33,00mp  
 NC/CF: 34820/76, suprafața teren 10277mp din care 123 A8 3.260,00mp, 123 C11 1499,00mp, C1-incalzita 95,00mp, C2-aneasa 36,00mp, C3-aneasa 33,00mp  
 NC/CF: 34820/76, suprafața teren 10277mp din care 123 A8 3.260,00mp, 123 C11 1499,00mp, C1-incalzita 95,00mp, C2-aneasa 36,00mp, C3-aneasa 33,00mp

PROIECTANT GENERAL: <b>optim project</b>	BENEFICIAR: <b>MARCU MIHAIL</b>	PROIECT NR. <b>503/2018</b>
C.U.J. RO 22643775, REG.COM. J 36/600/2007 web: www.optimproject.ro	TITLUL PROIECTULUI: <b>AMENAJARE ZONA TURISTICA SI DE AGREMENT</b>	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT arh. Cosmin VIZIREANU	DATA: <b>OCT. 2018</b>	TITLUL PLANȘEI: <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>
PROIECTAT arh. Cosmin VIZIREANU	SCARA: <b>1500</b>	PLANȘA NR. <b>U-04</b>
DESENAT teh. Mihaela ISTRATE		