

#### Indici urbanistici propusi pentru zona MCC

MCC zona mixta centru de cartier si/sau spatiu comercial si functiuni complementare (loc de joaca, spatiu verde, dotari publice, parcare):

Regim de inaltime P+1E, max. D+P-1E retras

POT propus maxim 40%, in loturile destinate pentru spatiile de cazare turistica si locuire;

CUT max. propus = 0.80, pentru constructiile cu regimul de inaltime P+1E

CUT max. propus = 0.90, pentru constructiile cu regimul de inaltime D+P-1E retras.

#### UP - zona utilitati publice (post TRAFU, statie de pompare, etc.)

POT propus maxim 90%

CUT max. propus = 0.90

Regim de inaltime max. S+P

Indici urbanistici propusi pentru zona M - zona mixta de locuinte individuale sau semicolective mici (cu maximum 8 unitati locale) si cazare turistica (cu maximum 8 unitati locale) de inaltime mica (D+P+1E)

POT propus maxim 35%, in loturile destinate pentru spatiile de cazare turistica si locuire;

CUT max. propus = 0.9 pentru cladiri cu regimul de inaltime D+P-1E retras

CUT max. propus = 0.7 pentru cladiri cu regimul de inaltime P+1E

Regim de inaltime max. D+P+1E

Indici urbanistici existenti conform PUZ 2Mai-Vama Veche, zona situata la vest de soseaua Dn39, Com. Limanu, Jud. Constanta, aprobat prin HCL 61/2010.

Indici urbanistici existenti conform PUZ aprobat prin HCL nr. 178/2018:

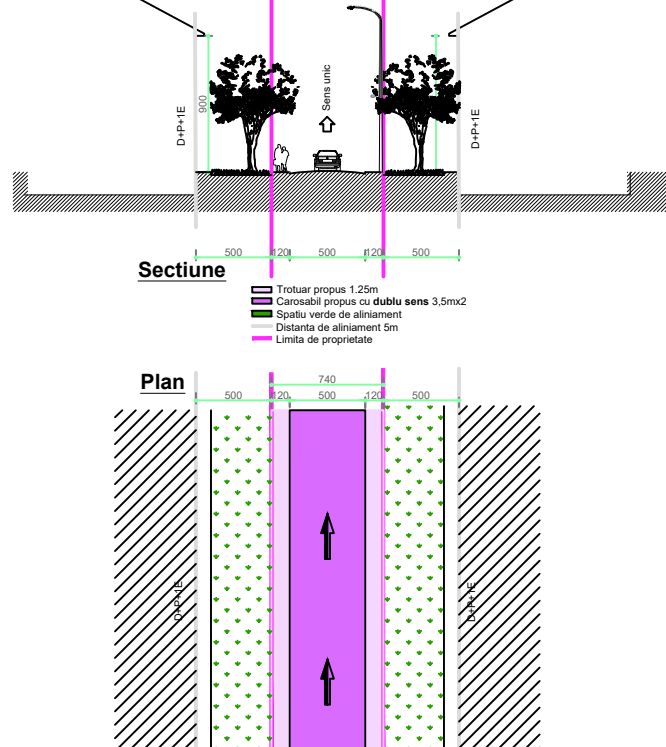
POT propus maxim 35%, in loturile destinate pentru spatiile de cazare turistica si locuire;

CUT max. propus = 0.93

Regim de inaltime max. S+P+1E-2E retras

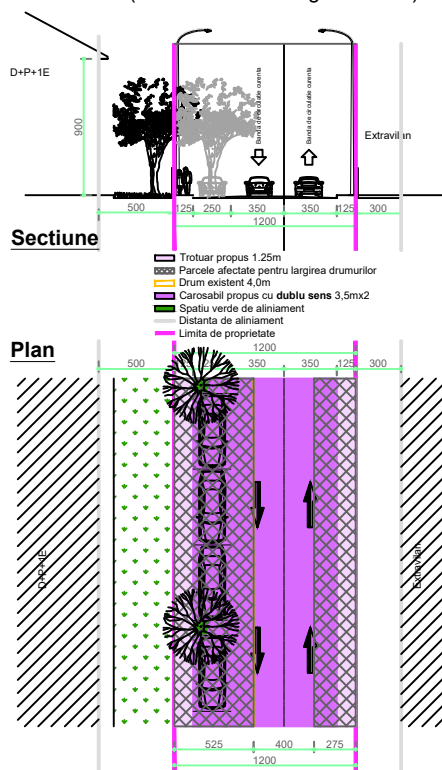
#### Detaliul 2-2

#### Str. "D" si str. "E"



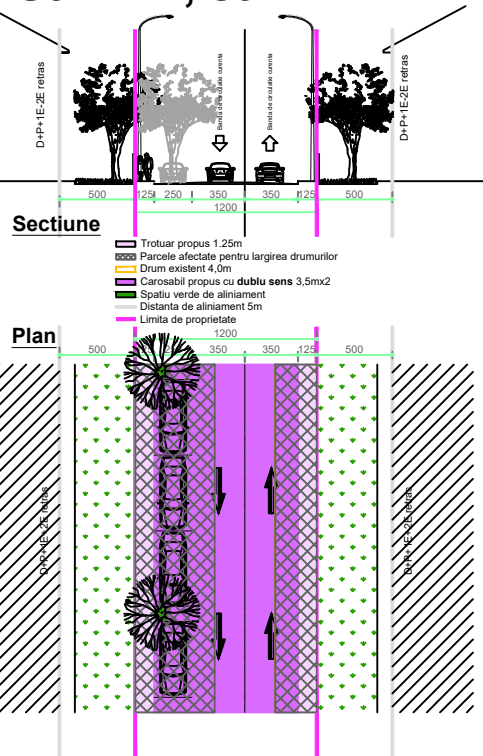
#### Detaliul 1-1 Str. "C"

Str. DE 453 (Carabusului sau Agricultorilor)



#### Detaliul 3-3 -

#### Str. "A", str. "B"



Coordonate teren ce a generat PUZ

Nr. Crt.	X	Y
1	256932.49	787528.731
2	257052.221	787506.692
3	256996.338	787312.663
4	256878.2	787340.234

S teren = 24000

PROIECTANT GENERAL  
GENERAL DESIGNER

MONARH

CONSTANTA, JOAN-BORCEA, 42



MASURATORI TOPOGRAFICE  
TOPOGRAPHIC DESIGNER

CAD. VALENTINA NAPRILESCU

B E N E F I C I A R  
O W N E R

Hillen Elena-Columbia si Hillen Sean Gerard

NUMELE PROIECTULUI  
PROJECT NAME

Intocmire PUZ pentru zona delimitata de De453, parcela  
IE108835, parcela IE 108297 si parcela 109861 pentru  
parcelarea terenului si schimbarea de destinatie in zona mixta  
cu locuinte, cazare si functiuni complementare

NR. PROIECT  
PROJECT ID

FAZA PROIECT  
PR. PHASE

DISCIPLINA  
DISCIPLINE

Mon204\_PUZ Vama4

PUZ

URBANISM

NUMELE PLANSEI  
DRAWING NAME

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA DESEN  
DWG. SCALE

D A T A  
D A T E

NR. DESEN  
DWG. NUMBER

1:1000

10.10.2022

03. Situatia propusa

D E S E N A T  
D R A W N

P R O I E C T A T  
D E S I G N E D B Y

P A G I N A  
P A G E

Arh. R.D.D.Lemonie

Arh. R.D.D. Lemonie

A03

rev.03

TABEL BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS					
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	Suprafata [mp]	Procent din PUZ propus [%]	Suprafata [mp]	Procent din PUZ propus [%]	Spatii verzi proppuse [%] din PUZ	Spatii verzi MINIME proppuse [%] din fiecara UTR	Observatii	
1	M, zona mixta cazari turistice si locuinte	0	0	23082.91	85.7	42.8	50/30	minimum 50% pentru functiunea de CAZARI TURISTICE si min. 30% pentru functiunea de LOCUINTE	
2	T, zona circulatii carosabile si pietonale	4729.261	17.56	3418.69	12.7	0	0	-	
3	UP, zona utilitati publice	0	0	83.6	0.3	0	0	-	
MCC zona mixta centru de cartier si/sau spatiu comercial si functiuni complementare (loc de joaca, spatiu verde, dotari publice, parcare)		0	0	352.8	1.3	1.3	50	50% este procentul minim exclusiv de SPATII VERZI PROPUSE, fara alta functie din zona UTR MCC	
Suprafata rezultata in urma largirii drumurilor existente ce se propune a trece in proprietatea publica a Consiliului Local		0	0	358.775	-	-	-	-	
5	Limanu	0	0	358.775	-	-	-	-	
6	M1, zona mixta cazari turistice si locuinte conform PUZ aprobat prin HCL 61/2010	22208.739	82.44390452	0	-	-	-	-	
7	TOTAL	26938	100	26938	100.00	44.2	-	-	

#### INDICATORI URBANISTICI POT/CUT

NR.	UTR	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT POT [%]	CUT	PROPOS POT [%]	CUT
1	M	Zona mixta cazari turistice si locuinte	25/30	0.75	35	0.9/0.7
2	M1	Zona mixta de locuinte individuale si cazare conform PUZ aprobat prin HCL nr. 61/2010	25/30	0.75	25/30	0.75
3	MCC	Zona Mixta centru de cartier	25/30	0.75	40	0.8/0.9
4	UP	Zona Utilitati Publice	25/30	0.75	90	0.9
5	T	Zona circulatii carosabile si pietonale	0	0	0	0

#### U.T.R. - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M - zona mixta de locuinte individuale sau semicolective mici (cu maximum 8 unitati locale) si cazare turistica (cu maximum 8 unitati locale) de inaltime mica (D+P+1E)
- T - zona circulatii carosabile propuse inclusiv trotuar propus
- M1 zona mixta de locuinte individuale si cazare conform PUZ aprobat prin HCL 61/2010
- M2 - zona mixta de locuinte individuale si cazare conform PUZ aprobat - prin HCL178/2018
- UP - zona utilitati publice (post TRAFU, statie de pompare, etc.)
- MCC zona mixta de centru de cartier si/sau spatiu comercial si functiuni complementare (loc de joaca, spatiu verde, dotari publice, parcare) de inaltime mica (D+P+1E)

#### RETELE PROPUSE

- Retea Majora de distributie a apei potabile
- Retea Majora de canalizare a apelor menajere in sistem separativ
- LEA 0.4KV
- Conducta de gaze naturale Cablu Tc ROMTELECOM

#### RETELE EXISTENTE

- Retea Majora de distributie a apei potabile - pe strada Nichita Stanescu si pe Str. Agricultorilor
- Retea Majora de canalizare a apelor menajere si pluviale - sistem unitar -pe strada Nichita Stanescu si pe Str. Agricultorilor
- LEA 0.4KV - 36m fata de limita suprafata reglementata PUZ, pe strada Nichita Stanescu
- Conducta de gaze naturale
- Cablu Tc ROMTELECOM - se afla la 36m fata de limita suprafata reglementata PUZ, pe strada Nichita Stanescu

#### LIMITE

- Limita suprafata studiata PUZ
- Limita de studiu PUZ HCL 61/2010
- Limita suprafata reglementata PUZ
- Limita de studiu aprobata PUZ HCL178/2018
- Limita teren ce a generat PUZ

Arie teren ce a generat PUZ = 24000mp  
A studiata = 52495 mp  
A reglementata PUZ = 26938 mp

NOTA1: Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. propus s-a marit cu max. 20% fata de C.U.T. existent.

NOTA2: Nu exista retele electrice, de apa si de canalizare in zona studiata, acestea se afla pe strada Agricultorilor la limita de proprietate din SV si se propun a se extinde conform prezentei planse.

NOTA 3: Avand in vedere ca functiunea propusa este aceeaasi cu functiunea existenta, aprobata prin PUZ anterior si este aceeaasi cu functiunea principala existenta in vecinatati, respectiv cea de de locuinte si cazare turistica, prin acest PUZ nu sunt generate efecte nocive si nici probleme deosebite legate de protectia mediului.