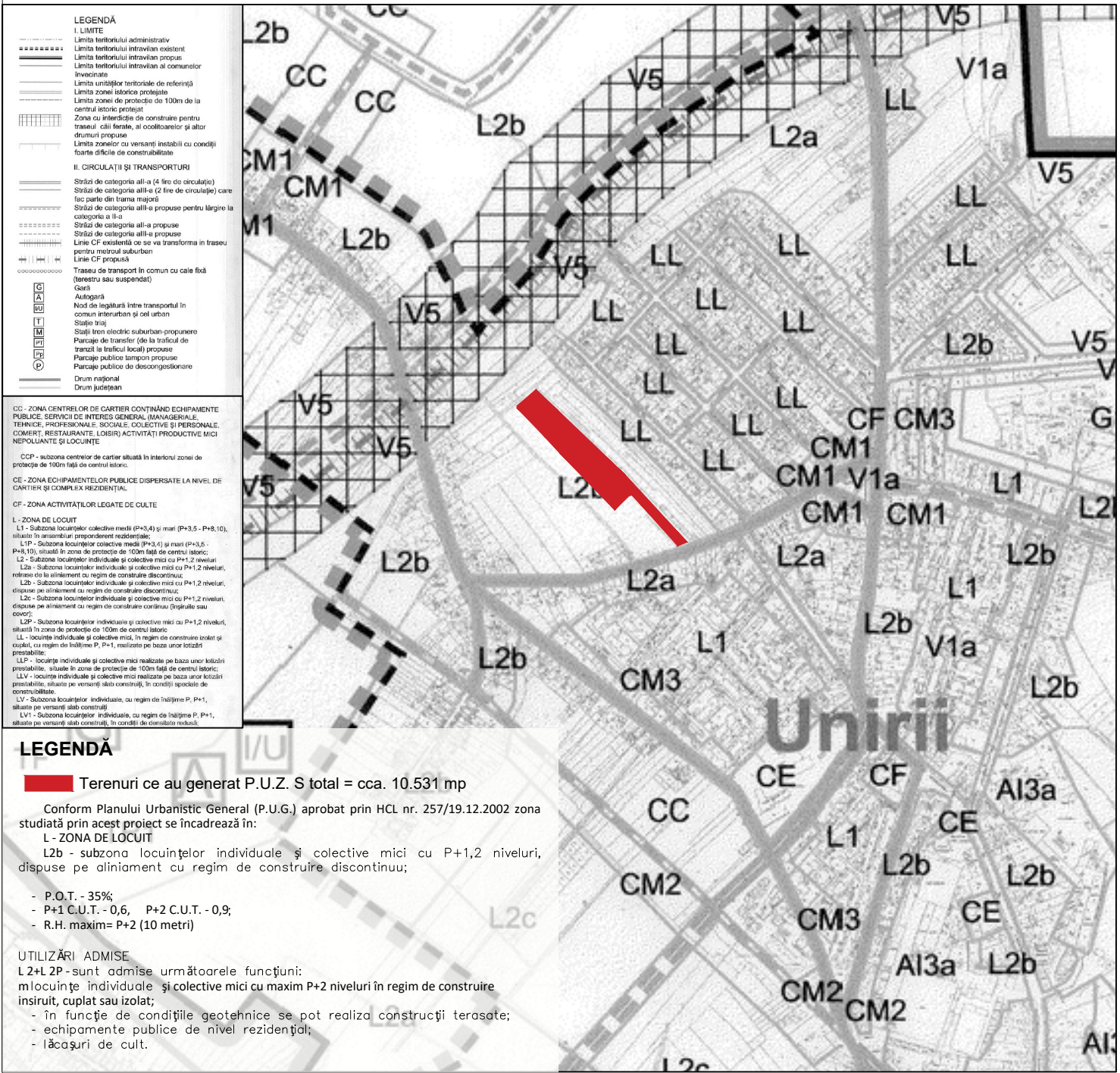
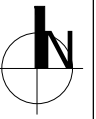


REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE "



LEGENDA

I. LIMITE

- Limita teritoriului administrativ
- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita teritoriului interavilan al comenziilor învecinate
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei istorice protejate
- Limita zonei de protecție de 100m de la centrul istoric protejat
- Zona cu interdicție de construire pentru traseul căii ferate, al cocloțoarelor și altor drumuri propuse
- Limita zonelor cu versanți instabili și condiții foarte dificile de constructibilitate

II. CIRCULAȚII ȘI TRANSPORTURI

- Stradă de categoria all-a (4 fire de circulație)
- Stradă de categoria all-a (2 fire de circulație) care fac parte din trama majoră
- Stradă de categoria all-a propuse pentru lărgire la categoria all-a
- Stradă de categoria all-a propuse
- Stradă de categoria all-a propuse pentru mersul suburban
- Linie CF propusă
- Traseu de transport în comun cu cale fixă (terestru sau suspendat)
- Gară
- Autogară
- Nod de legătură între transportul în comun interurban și cel urban
- Stație tren
- Stații tren electric suburban-propunere
- Parcaje de transfer (de la traficul de tren) la traficul local propuse
- Parcaje publice tampon propuse
- Parcaje publice de descongestionare
- Drum național
- Drum județean

CC - ZONA CENTRILOR DE CARTIER CONTINÂND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, MANAGERIALE, TERENURI, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, RESTAURANTE, LOJISRI, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NIPOLUANTE ȘI LOCUINȚE

CCP - subzona centrilor de cartier situată în interiorul zonei de protecție de 100m față de centrul istoric

CE - ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL

CF - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - Subzona locuitorilor colectivi mici (P+3,4) și mari (P+3,5 - P+8,10), situată în ansamblul predominant rezidențial

L1P - Subzona locuitorilor colectivi mici (P+3,4) și mari (P+3,5 - P+8,10), situată în zona de protecție de 100m față de centrul istoric

L2 - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri

L2a - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu

L2b - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu

L2c - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire continuu (insiruite sau covor)

L2P - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri, situată în zona de protecție de 100m de centrul istoric

LL - locuințe individuale și colective mici, în regim de construire izolat și cuplat, cu regim de înălțime P, P+1, rezonanță în baza unor condiții prestabilite

LLP - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări prestabilite, situate în zone de protecție de 100m față de centrul istoric

LLV - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări prestabilite, situate pe versanți instabili, în condiții speciale de constructibilitate

LV - Subzona locuitorilor individuali, cu regim de înălțime P, P+1, situată pe versanți stabili construiți, în condiții de constructibilitate

LV1 - Subzona locuitorilor individuali, cu regim de înălțime P, P+1, situată pe versanți stabili construiți, în condiții de constructibilitate redusă

LEGENDĂ

Terenuri ce au generat P.U.Z. S total = cca. 10.531 mp

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002 zona studiată prin acest proiect se încadrează în:

L - ZONA DE LOCUIT

L2b - subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu;

- P.O.T. - 35%
- P+1 C.U.T. - 0,6, P+2 C.U.T. - 0,9;
- R.H. maxim= P+2 (10 metri)

UTILIZĂRI ADMISE

L2+L2P - sunt admise următoarele funcțiuni:

m locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

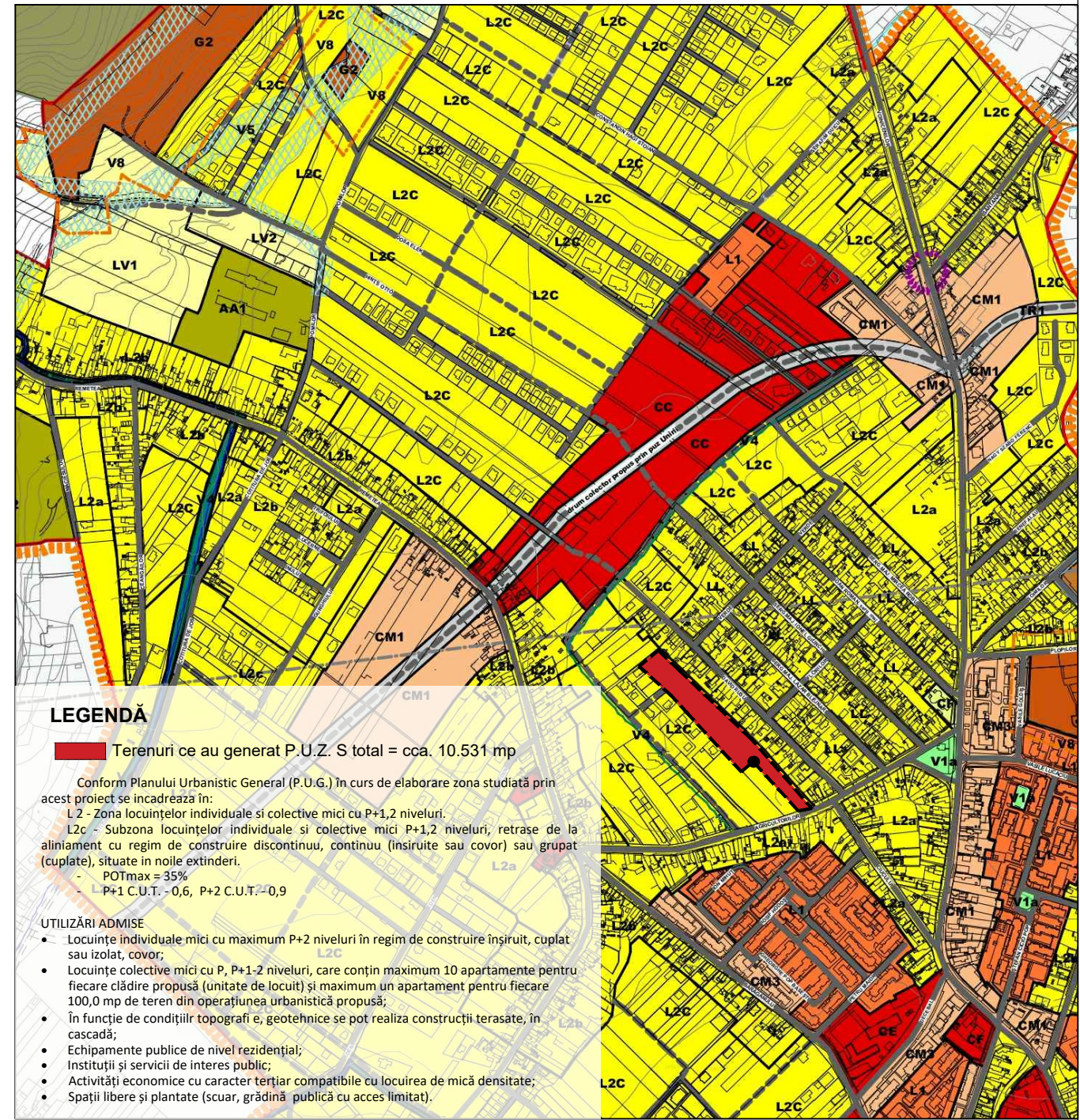
Terenul ce a generat documentația P.U.Z este format din cele 2 loturi:

- Teren N.C. 141922 în suprafața de 3.495 mp;
- Teren N.C. 133907 în suprafața de 7.036 mp;

Suprafața totală a terenurilor ce au generat prezenta documentația este de 10.531 mp.

Având în vedere prevederile Legii 350 /2001, terenul studiat care face obiectul P.U.Z., are următoarele vecinătăți:

- La Nord-Est - terenuri proprietate privată;
- La Sud-Est - Strada Agricultorilor;
- La Sud-Vest - terenuri proprietate privată;
- La Nord-Vest - terenuri proprietate privată;



LEGENDĂ

Terenuri ce au generat P.U.Z. S total = cca. 10.531 mp

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) în curs de elaborare zona studiată prin acest proiect se încadrează în:

L2 - Zona locuitorilor individuali și colectivi mici cu P+1,2 niveluri.

L2c - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu (insiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

- POTmax = 35%
- P+1 C.U.T. - 0,6, P+2 C.U.T. - 0,9

UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale mici cu maximum P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat, covor;
- Locuințe colective mici cu P, P+1-2 niveluri, care conțin maximum 10 apartamente pentru fiecare clădire propusă (unitate de locuit) și maximum un apartament pentru fiecare 100,0 mp de teren din operațiunea urbanistică propusă;
- În funcție de condițiile topografice și geotehnice se pot realiza construcții terasate, în cascadă;
- Echipamente publice de nivel rezidențial;
- Instituții și servicii de interes public;
- Activități economice cu caracter terțiar compatibile cu locuirea de mică densitate;
- Spații libere și plantate (scură, grădini publică cu acces limitat).

PLAN TOPOGRAFIC		Beneficiar:		Pr. nr.
 0723.171.168 J13/2488/2011 Str. Theodor Corbăda nr. 38A, TÂNĂȘA - ROMÂNIA		MACO CONSTRUCT SRL		222 / 2021
SPECIFICATIE		Titlu proiect:		Faza:
Sef proiect		REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE "		P.U.Z
COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat)		Titlu planșă:		Planșă nr.
URB.TANASE_FLORIN URB.DUMITRACHE_CATALIN ARH.STEBINGAR_MIHAI		ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII URBANISTICE ANTERIOR APROBATE		U01.4
		05.2022		

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a MASSTUDIO S.R.L. Constanța, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedepsește conform legii.