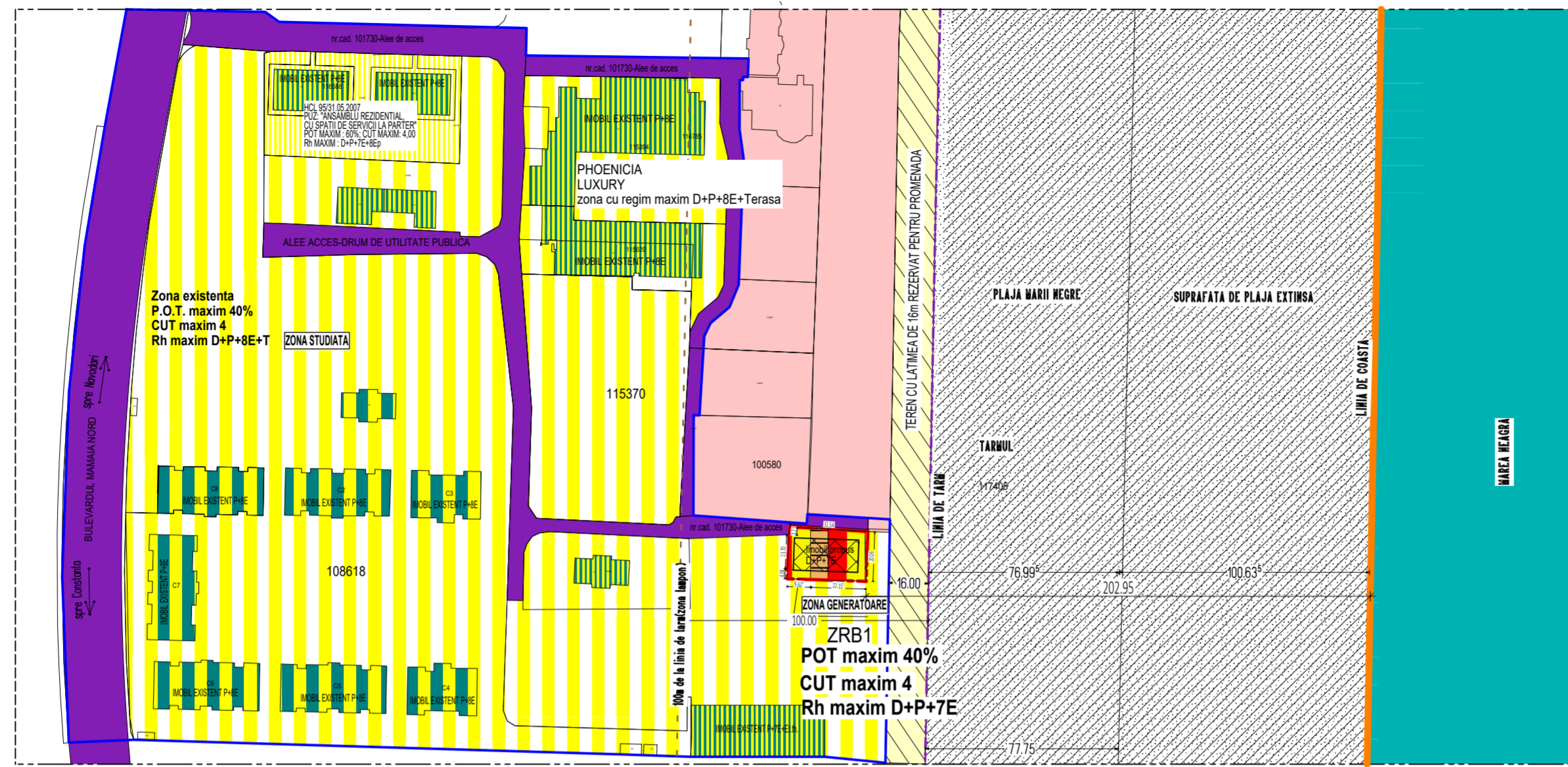
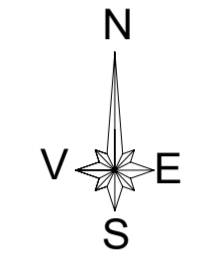


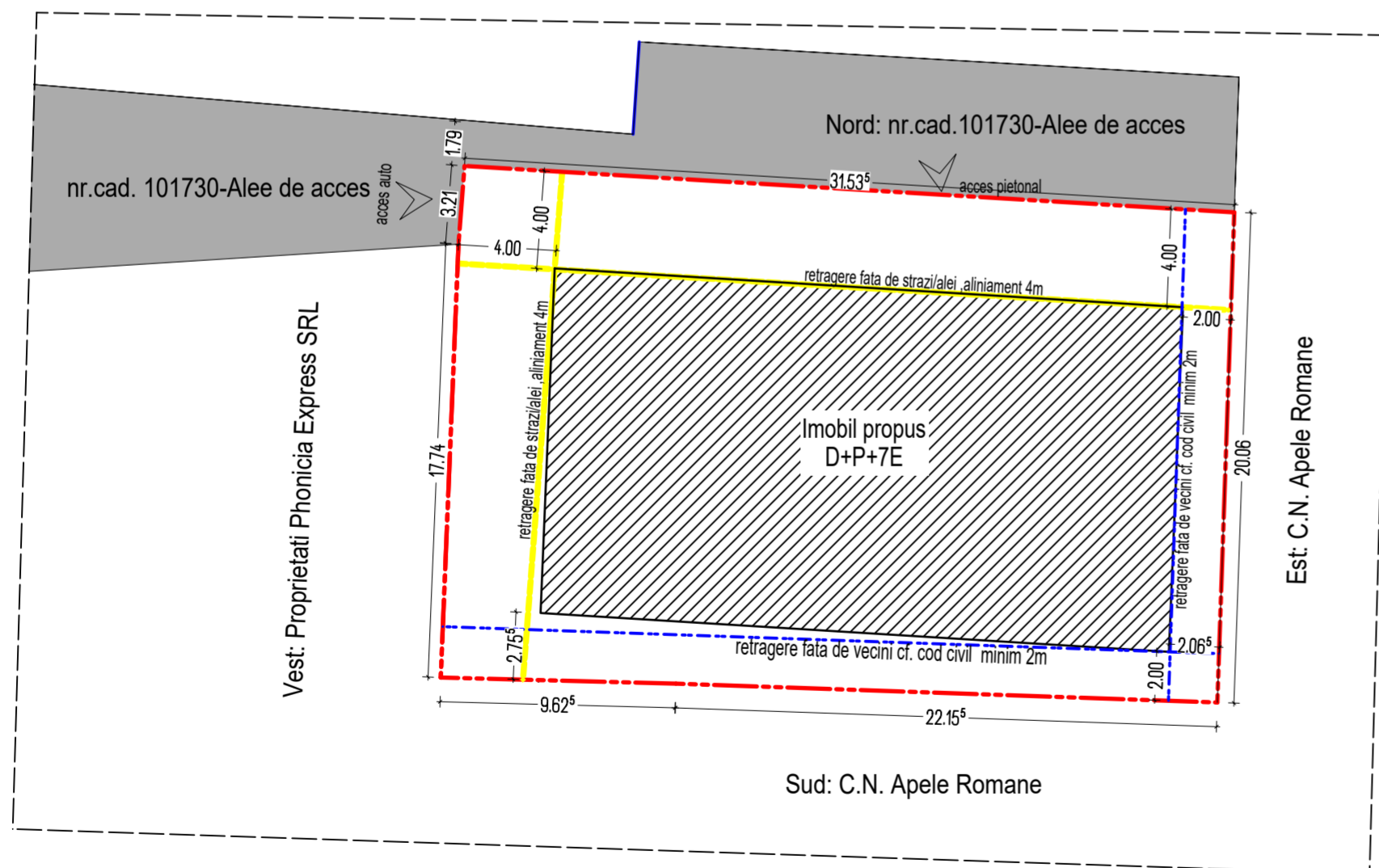
P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:2000



- Legenda:**
- limita suprafata reglementata PUZ;
 - limita suprafata studiata PUZ;
 - linia de coasta
 - linia de tam
 - linia de 100m de la linia de tam(zona tampon)
 - tam
 - zona propusa pentru reglementare PUZ; P.O.T. maxim 40%;CUT maxim 4 Rh maxim D+P+7E
 - zona studiata P.O.T. maxim 40%; CUT maxim 4 Rh maxim D+P+8E+T
 - suprafete rutiere existente
 - alee pietonala Promenada
 - plaja Marii Negre
 - Marea Neagra
 - Cladiri existente in zona studiata
 - Terenuri vecine zonei studiate



DETALIU RETRAGERI,ALINIAMENT SI ACCES
scara 1:500



INVENTAR DE COORDONATE ZONA GENERATOARE
Sistem de proiectie STEREO 1970
Lot 10 Popas III Mamaia,oras Navodari- Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Y [m]	X [m]
1	789117.083	315246.507	
2	789148.563	315244.608	
3	789147.870	315224.560	
4	789125.730	315225.330	
5	789116.110	315225.380	
6	789116.180	315229.820	
7	789116.836	315243.306	

S teren=650mp

- Limita proprietate teren generator,S=650mp
- Imobil propus dupa aprobare PUZ
- Retragere fata de strazi/alei ,aliniament- 4m
- Retragere fata de vecini conform cod civil,minim 2m

Se propune sa se lase neimprejmuite laturile dinspre aleea de acces nr.cadastral 101730 pentru a se crea acces in incinta proprietatii.

Reglementari urbanistice propuse pentru zona generatoare:
-functiuni propuse: locuire,turism sezonier (hoteluri, vile, pensiuni) , hoteluri si pensiuni cu facilitati de turism balnear,alimentatie publica etc.;
-retragari minime fata de aliniament: 4,00m;
-retragari minime fata de linia laterale si posterioare:conform Cod Civil si conditii de insusire;
-Hmax: 30,00m la dist de la CTA (+2,00m in cazuri justificabile atribuite panzei freatice / conditiilor geotehnice);
-Locuri minime de parcare: 60% din numarul total de unitati locative .
Indicatori urbanistici propusi:
- regim maxim de inaltime D+P+7E;
- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 4
In cazul in care pe un Lot se amenajeaza in plus fata de locuire, spatii destinate urmatoarelor activitati, este permisa cresterea indicatorilor POT si CUT cu 10 procente fata de maximul admis:
- Garaj inchis
- Spatii comerciale sau de alimentatie publica.
- Spatii destinate activitatilor de recreere (terenuri sportive, parc acvatic, etc.)
- Spatii destinate practicarii de activitati liberale (proiectare, avocatura, cabinet medical, etc.)
- Servicii pentru public (spa, sala fitness, agentie de turism, etc.)

BILANT TERITORIAL:
SITUATIE PROPUASA

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata studiata PUZ	81000.00mp	-
Suprafata generatoare PUZ, din care:	650mp	100%
ZRB1a - Zona mixta destinata constructiilor cu functiune rezidential-balneara - predominant echipamente turistice, cazare, locuire, alimentatie publica si functiuni complementare, din care:	650mp	100%
Suprafata edificabila / construibila maxima	260mp	40%
Suprafata destinata circulatiei pietonale, acceselor si parcajelor auto supraterane	195mp	30%
Suprafata destinata spatiilor verzi si plantate (min. 30,00%...50,00% din suprafata generatoare)	195mp	30%
TOTAL	650mp	100%

S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L. J13/1664/2009.R025788983.LUMINA		"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE"	
BENEFICIAR	ARAFURA SRL	oras Navodari, Tobogan Acvatic de agrement,Popas III Mamaia-lot 10, jud. Constanta	
ADRESA			
OBIECTIV			
NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
195/2020	P.U.Z.	12000	
SEF PROIECT	DESENAT	DATA	
arh. Crudu Gheorghe	Ing.Cojocaru C.	decembrie 2020	
PROIECTAT	REGLEMENTARI URBANISTICE	U03	
arh. Crudu Gheorghe			