

**PLAN DE SITUATIE COTAT
IN SCOPUL: „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”
CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 66/28.11.2024**

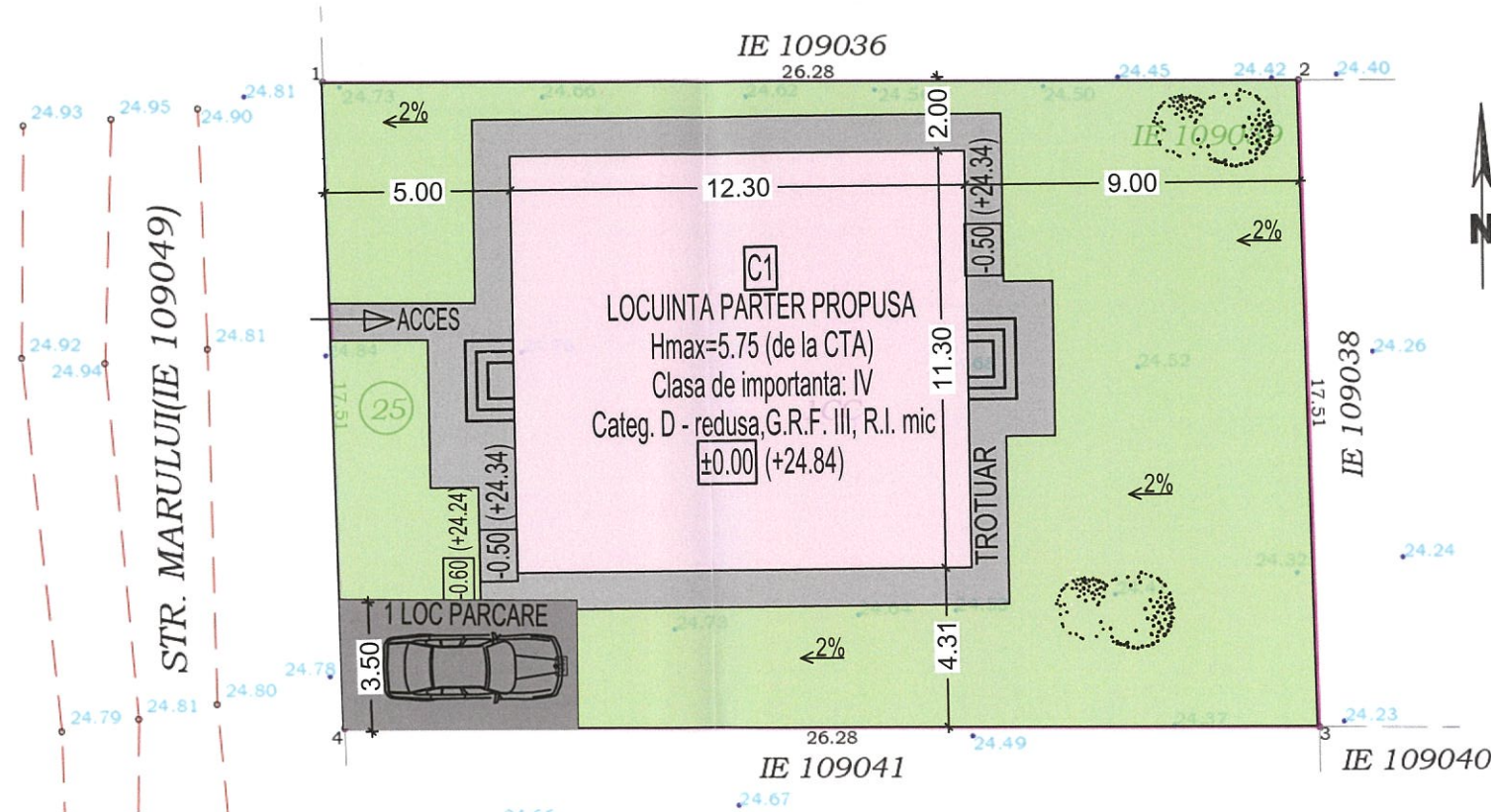
Scara 1: 200

Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
460	Localitatea Castelu Str. Marului, Nr. 25

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT):

CASTELU

Sistem de proiectie „Stereografic 1970”
Sistem de referinta „Marea Neagra 1975”



**JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
CASTELU**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire
Anexa în autorizație de
construcție
Nr. 05 din 18.03.2025
Arhitect - șef.

**EXECUTANT:
OLESCU FLORIN
CATEGORIA B
SERIA RO-CT-F NR.0152**

Florin Olescu
OCPI, B, CT, 0152
2024.12.10 08:02:05 +02'00'

Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Constanța
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 42 data 10.01.2025
Dosar 351425/2024

Gabriela
Veronica
Ochiana
Semnat digital de
Gabriela-Veronica
Ochiana
Data: 2025.01.10
12:41:08 +02'00'

LEGENDA	SUPRAFETE
INDICATORI URBANISTICI	
TEREN PROPRIETATEA INVESTITORULUI Str. Marului, Nr.25 Localitatea Castelu, Jud. Constanta	4 460 mp / 460 mp (act /masuratori)
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA LOCUINTA C1 Parter	SC=138.99 MP
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA CORP C1 Parter	SC= 138.99 MP
P.O.T EXISTENT / P.O.T. PROPUS	0.00% / 30.215%
C.U.T.EXISTENT / C.U.T. PROPUS	0.00 / 0.302
PAVIMENT/ TROTUAR PROTECTIE COTA -0.50 M	65.05 MP
1 LOC PARCARE	21.00 MP
SPATIU VERDE	230.96 MP
ACCES AUTO DIN STRADA MARULUI	▲ 1
ACCES PIETONAL DIN STRADA MARULUI	▲ 1
ARBORI PROPUSI	● 4

BILANT TERITORIAL

BILANT	SUPRAFATA	PROCENT
S.C. la sol	138.99 MP	30.215 %
ACCESSE PIETONALE SI AUTO	90.05 MP	19.575 %
SPATII VERZI LA SOL	230.96 MP	50.21 %
TOTAL	497 MP	100 %

Locuinta individuala cu regim de inaltime Parter
Clasa de importanta: IV
Categorica de importanta: D - redusa
GRF: III
RI mic
-Se va asigura un loc de parcare pe lot.

COTA ±0.00m 9 (+24.84)
COTA TROTUAR -0.50 m (+24.34)
COTA TEREN NATURAL -0.60 m (+24.24)
TERENUL SE VA AMENAJA CU PANTA
DE 2% SPRE STRADA MARULUI.

C1
COTA ±0.00m
COTA STREASINA +2.70 m
COTA COAMA +5.75 m
NOTA: TOATE DIMENSIUNILE DIN PLAN
SUNT IN METRI.

PARTER **±0.00**

Scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin intermediul burlanelor amplasate pe exterior, apoi pe trotuarul de protectie si de aici pe teren.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. ELITE PROIECT S.R.L. S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII				BENEFICIAR: BURSUC LAURENTIU - PETRICA ADRESA: Loc. Castelu, Str. MARULUI ,NR.25 Jud. Constanta TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
PROIECTAT	Ing. COTOBAN LENUTA		SCARA: 1:200	PROIECT NR.: 1
DESENAT	Ing. COTOBAN LENUTA		DATA: 01.2025	FAZA: D.T.A.C. PLANSA NR.: A01
			TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	

FATADA PRINCIPALA



LEGENDA

- A - Invelitoare din tabla tip tigla
- B - Soclu placat cu piatra naturala
- C - Vopsea lavabila RAL 9003
- D - Tamplarie din PVC alb
- E - Burlan din PVC



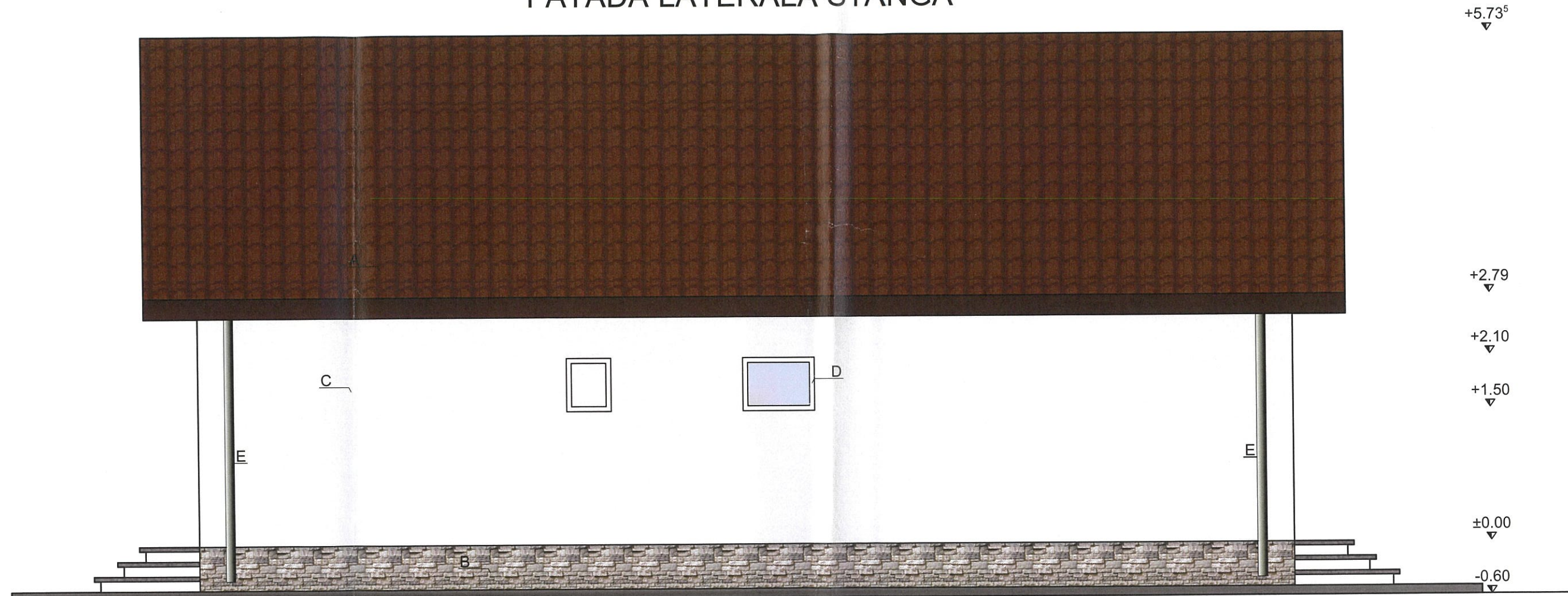
INCADRAREA CONSTRUCȚIEI:

CLASA DE IMPORTANȚA IV
 CATEGORIA DE IMPORTANȚA D
 CONSTRUCȚIE DE IMPORTANȚA REDUSĂ,
 CU RISC MIC DE INCENDIU

Ag=0.20g, pentru IMR = 225ani,

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
S.C. ELITE PROIECT S.R.L. S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII			BENEFICIAR: BURSUC LAURENTIU - PETRICA ADRESA: Loc. Castelu, Str. MARULUI ,NR.25 Jud. Constanta	PROIECT NR.: 1
SPECIFICATIE	NUME & PRENUME	SEMNAȚURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Arh. GABOR CRISTIAN	Cristian GABOR	1:50	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
PROIECTAT	Ing. COTOBAN LENUTA		DATA:	TITLU PLANSA:
DESENAT	Ing. COTOBAN LENUTA		01.2025	FATADA PRINCIPALA
				PLANSA NR.: A05

FATADA LATERALA STANGA



LEGENDA

- A - Invelitoare din tabla tip tigla
- B - Soclu placat cu piatra naturala
- C - Vopsea lavabila RAL 9003
- D - Tamplarie din PVC alb
- E - Burlan din PVC

**JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI
CASTELU**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire
Anexa in autorizatie de
desliniare Nr. 05 din 18.03 2025

Arhitect - șef.

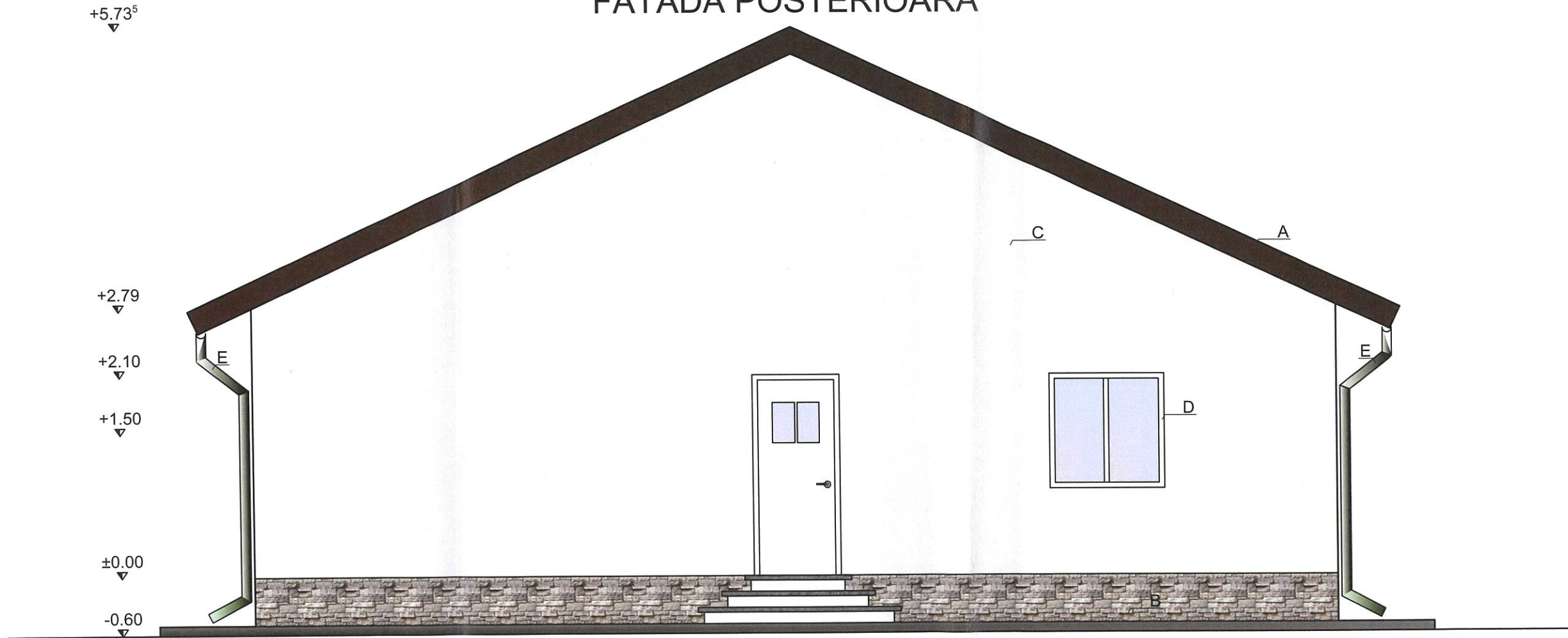
INCADRAREA CONSTRUCTIEI:

CLASA DE IMPORTANTA IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA,
CU RISC MIC DE INCENDIU

Ag=0.20g, pentru IMR = 225ani,

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. ELITE PROIECT S.R.L. S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII			BENEFICIAR: BURSUC LAURENTIU - PETRICA ADRESA: Loc. Castelu, Str. MARULUI ,NR.25 Jud. Constanta	PROIECT NR. : 1
SPECIFICATIE	NUME & PRENUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Arh. GABOR CRISTIAN	<i>Cristian GABOR</i>	1:50	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
PROIECTAT	Ing. COTOBAN LENUTA		DATA:	TITLU PLANSĂ:
DESENAT	Ing. COTOBAN LENUTA		01.2025	FATADA LATERALA STANGA
				PLANSĂ NR.: A08

FATADA POSTERIOARA



LEGENDA

- A - Invelitoare din tabla tip tigla
- B - Soclu placat cu piatra naturala
- C - Vopsea lavabila RAL 9003
- D - Tamplarie din PVC alb
- E - Burlan din PVC

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI
CASTELU

VEZAT SPRE NESCHIMBARE

construire
Anexa la autorizatie de
desfiintare Nr. 05 din 18.03.2025
Arhitect - gcf.

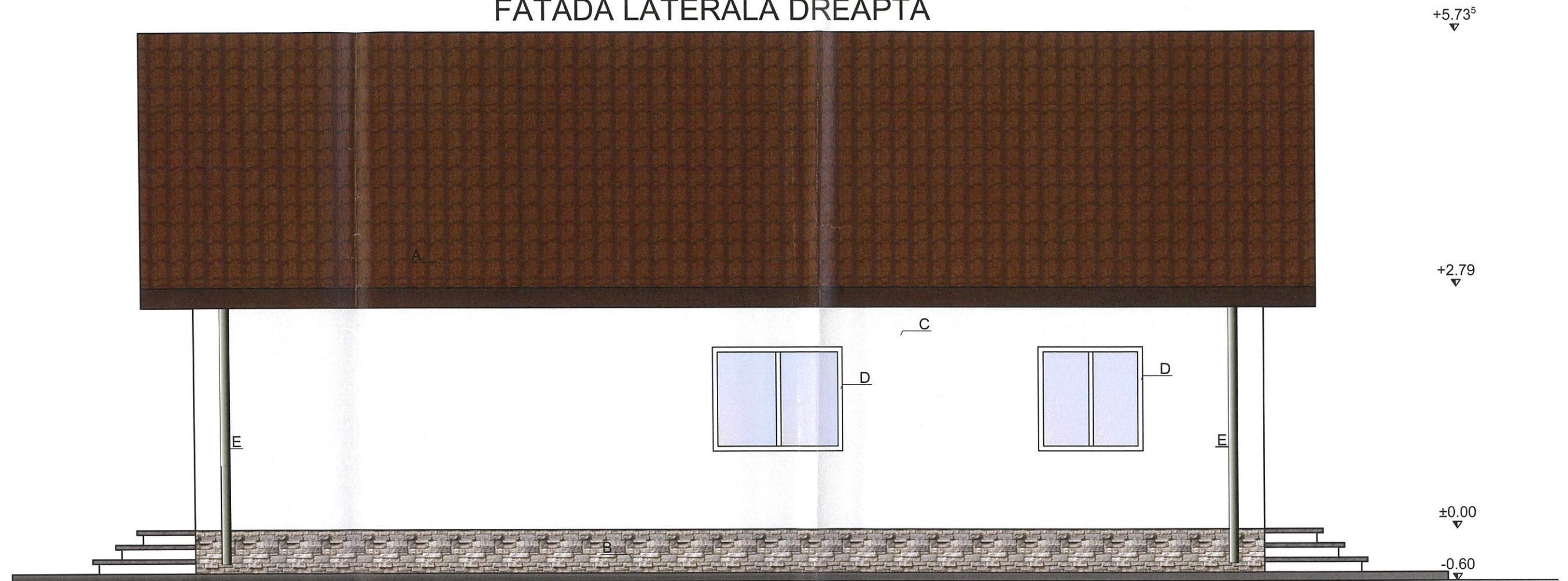
INCADRAREA CONSTRUCTIEI:

CLASA DE IMPORTANTA IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA D
CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA,
CU RISC MIC DE INCENDIU

Ag=0.20g, pentru IMR = 225ani,

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. ELITE PROIECT S.R.L. S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII			BENEFICIAR: BURSUC LAURENTIU - PETRICA ADRESA: Loc. Castelu, Str. MARULUI ,NR.25 Jud. Constanta	PROIECT NR.: 1
SPECIFICATIE	NUME & PRENUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Arh. GABOR CRISTIAN	Cristian GABOR	1:50	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
PROIECTAT	Ing. COTOBAN LENUTA		DATA:	TITLU PLANSA:
DESENAT	Ing. COTOBAN LENUTA	Arhitect cu drept de semnatura	01.2025	FATADA POSTERIOARA
				PLANSA NR.: A0

FATADA LATERALA DREAPTA



LEGENDA

- A - Invelitoare din tabla tip tigla
- B - Soclu placat cu piatra naturala
- C - Vopsea lavabila RAL 9003
- D - Tamplarie din PVC alb
- E - Burlan din PVC

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
CASTELU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construcție
Arhitect în autorizarea de
destinație Nr. 05 din 18.03.2025
Arhitect - șef.

INCADRAREA CONSTRUCȚIEI:

CLASA DE IMPORTANȚA IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚA D
CONSTRUCȚIE DE IMPORTANȚA REDUSA,
CU RISC MIC DE INCENDIU

Ag=0.20g, pentru IMR = 225ani,

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
S.C. ELITE PROIECT S.R.L. S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII			BENEFICIAR: BURSUC LAURENȚIU - PETRICA ADRESA: Loc. Castelu, Str. MARULUI, NR.25 Jud. Constanța	PROIECT NR.: 1
SPECIFICATIE	NUME & PRENUME	SEMNAȚURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Arh. GABOR CRISTIAN	Cristian GABOR	1:50	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
PROIECTAT	Ing. COTOBAN LENUTA		DATA:	TITLU PLANSA:
DESENAT	Ing. COTOBAN LENUTA		01.2025	FATADA LATERALA DREAPTA
				PLANSA NR.: A08