

HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal**
pentru teritoriul situat în municipiul Constanța, delimitat de **str. Petru Vulcan, str. Crișanei,**
str. Maramureș, str. Ion Adam, teren în suprafață de 4620,0 mp,
proprietatea persoanelor fizice și juridice

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2011;

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar **Radu Ștefan Mazăre**¹ înregistrată sub nr. 154717/13.12.2010, raportul Comisiei de organizare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 2 și referatul Serviciului Urbanism nr. 151358/07.12.2010;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea Dnului **PUNDICHE DUMITRU** înregistrată sub nr. 151358/06.12.2010, precum și Avizul de oportunitate nr. 124464/01.10.2010 al Direcției Urbanism;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit "c" și alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1), lit. " b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal** pentru teritoriul situat în municipiul Constanța, delimitat de **str. Petru Vulcan, str. Crișanei, str. Maramureș, str. Ion Adam**, teren în suprafață de 4620,0 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul este proprietatea persoanelor fizice și juridice.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, Dnului **PUNDICHE DUMITRU**, tuturor celor interesați, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 25 consilieri din 27 de membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Stroe Felix

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

CONSTANȚA
NR. 82 / 31.03.2011

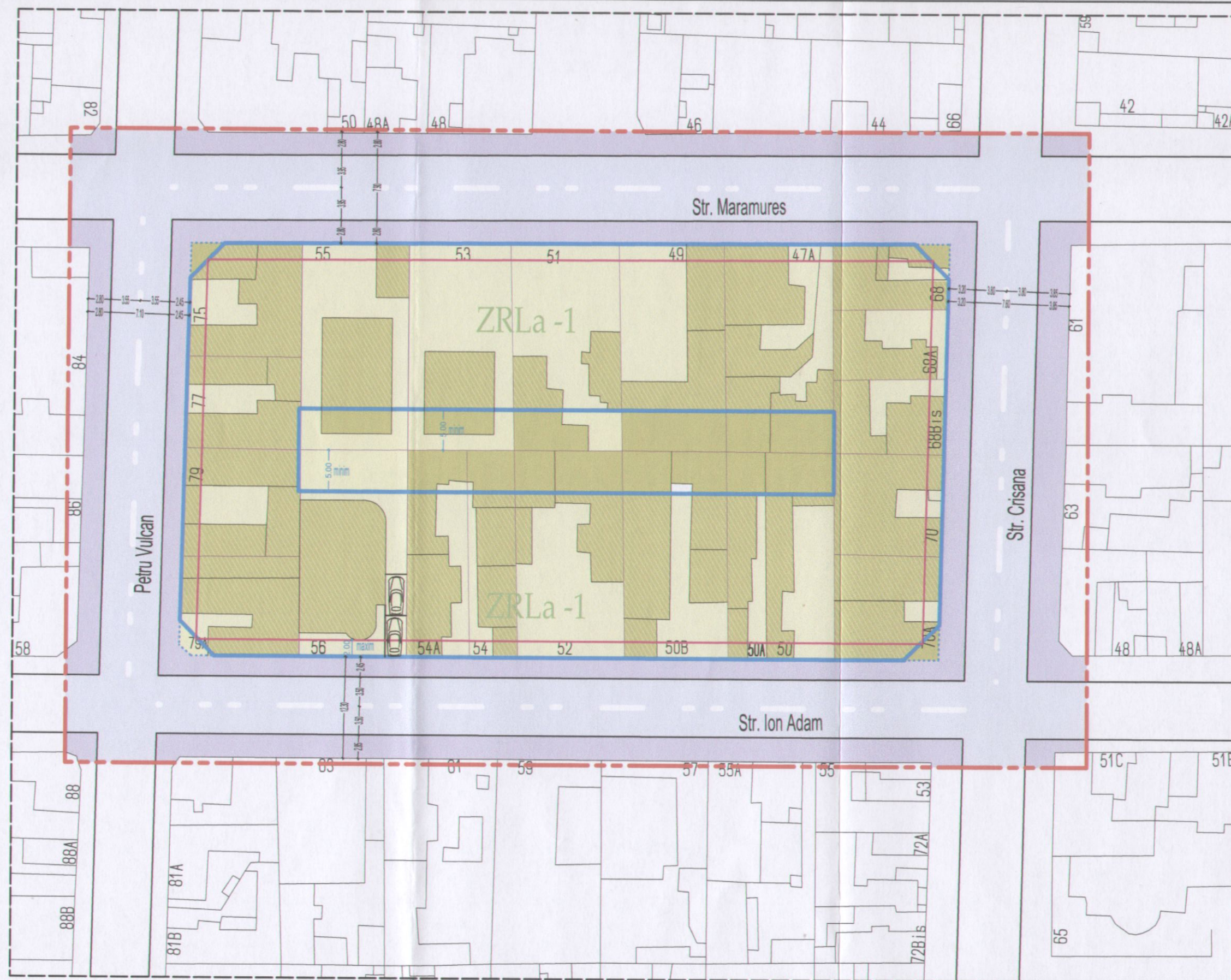
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU TERENUL DELIMITAT DE STRADA PETRU VULCAN -LA NORD, STRADA CRISANEI- LA SUD, STRADA MARAMURES -LA EST, STRADA ION ADAM - LA VEST CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR.144464/01.10.2010"

A3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- RETRAGEREA MAXIMA DE LA STRADA
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE
- ZRL2a - 1 ZRL2a - 1 Subzona de locuinte individuale Hmax. =P+2E,P.O.T. max =50%,C.U.T. max. =2
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADILOR



PROIECTANT GENERAL	
uniQue	
SC PROIECT UNIQUE S.R.L.	
CONSTANTA, BD. MAMAIA 296	
TEL: 0729.043.553	
office@proiectunique.ro	

BENEFICIAR	
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA	
INITIATOR	
PUNDICHE DUMITRU si URANIA	
DENUMIRE PROIECT	
"ELABORARE PUZ PENTRU TERENUL DELIMITAT DE STRADA PETRU VULCAN -LA NORD, STRADA CRISANEI- LA SUD, STRADA MARAMURES -LA EST, STRADA ION ADAM - LA VEST CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR.144464/01.10.2010"	

DENUMIRE PLANSA	
-----------------	--

REGLEMENTARI URBANISTICE

SEF PROIECT	
ING. D. DUNA	
PROIECTAT	
ARH. B. Daia	
VERIFICAT	
ARH. C. Petrescu	
SCARA	1:500
FAZA	P.U.Z.
DATA	OCTOMBRIE 2010
PROIECT NR.	36/2010

PLANS NR.	
-----------	--

A 03

BILANT TERITORIAL		FUNCTIUNI ADMISE	Pentru loturile construite se accepta modificarea valorii maxime a indicatorilor urbanistici pentru ZRL2, cu respectarea regimului maxim de inaltime aprobat, respectiv P+2E, dupa cum urmeaza:	Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente se va realiza la maxim 2m, tipologia zonei permitand si amplasarea cladirilor pe aliniamentul terenului; se admit console, balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0.90m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de minim 4m pe verticala de la cota terenului amenajat. Distanțele fata de loturile invecinate: retragere min. 5m fata de limita posterioara a lotului; iar fata de limitele laterale conform cod civil. Pentru loturile aferente strazilor Crisanei si Petru Vulcan, retragerea fata de limita posterioara de proprietate este variabila si se va stabili dupa regula D= Hmax/2. Imprejmuiri: H=1.8-2.2m, spre strada se vor realiza dintr-un soclu opac de 50cm si o parte transparenta dublata de gard viu; spre vecini alcatuit care sa nu permita vederea max. 2.50m. Cladirile se vor realiza in front discontinuu cu respectarea cod civil si a duratei minime de insorire ceruta de normele sanitare pentru constructiile de locuit 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna si de 2 ore in perioada 21 februarie - 21 oct. Este obligatorie amenajarea de spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de min. 10% din totalul suprafetei de teren.
EXISTENT	PROPOS			
S teren = 4 620.00 m²	S teren = 4 620.00 m²	- locuinte individuale in regim de constructie insiruit, cuplet sau izolat - comert cu amanuntul; - birouri pentru profesii liberale (arhitectura, avocatura, medicina, etc.) in limita a 25% din AC; - parcare, garare suprapanare sau subterana	- pentru loturile construite cu POT mai mare de 35% este posibila supraetajarea, cu pastrarea POT existent, cu conditia incadrarii in CUT max. 1.50 - este permisa extinderea constructiilor existente pe parter, in limita unei cresteri de 10 procente a POT, pentru spatii anexa ce au ca obiect imbunatatirea conditiilor de locuire (bucatarie, grup sanitar, baie, CT si alte asemenea)	
Sc. = 2 896.25 m²	Sc. = 2 310.00 m²			
Sd. = 4 639.80 m²	Sd. = 9 240.00 m²			
P.O.T. = 62.68%	P.O.T. = 50%			
C.U.T. = 1.004	C.U.T. = 2			
Regim inaltime max. = P+1-2E(+M)	Regim inaltime max. = P+2E			