



61

H O T A R Â R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de strada Luminisului la nord-vest, aleea Remus la sud-vest, strada Castanilor la sud-est, aleea Romulus la nord-est, terenuri proprietate publică și privată

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 13.02. 2015.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.9194/22.01.2015, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Serviciului urbanism nr.19949/10.02.2015.

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

Văzând solicitarea numiților Antonov Elena și Pavel înregistrată sub nr. 159011/03.12.2014, precum și Avizul de oportunitate nr.100881/23.07.2014 al Direcției urbanism.

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de strada Luminisului la nord-vest, aleea Remus la sud-vest, strada Castanilor la sud-est, aleea Romulus la nord-est, terenuri proprietate publică și privată, inițiatori Antonov Elena și Pavel conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor din avizul RADET nr.B19505/17.09.2014.

Zona studiată în suprafață de 9 140 mp include terenul inițiatorului în suprafață de 1365,80 mp, identificat cu nr. cadastral 204138, intabulat în cartea funciara sub nr.204138, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.213/13.05.2013 de Biroul notarului public Boiciu Claudia, precum și din terenuri proprietate publică și privată .

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, numiților Antonov Elena și Pavel, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 19 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Cojoc Marioara
CONSTANȚA

NR 33 / 13.02. 2015

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA DE STR. LUMINISULUI (NORD-VEST), ALEEA REMUS (SUD-VEST),
STR.CASTANILOR (SUD-EST), ALEEA ROMULUS (NORD-EST) CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 100881 DIN 23.07.2014

PROPOS

**EAST
ATELIER**

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A,
PARTER, AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
RO32418533

BENEFICIAR:
ANTONOV ELENA
ANTONOV PAVEL

INVESTITOR:
ANTONOV ELENA
ANTONOV PAVEL

PROIECTANT GENERAL :
EAST ATELIER S.R.L.

URBANISM
SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

PROIECTAT / DESENAT
Urb.Andrei Pascu

PROIECTAT / DESENAT
Urb.Irina Panait

TOPOMETRIE
GEOCAD LIMITS SRL
Ing. ...

OBSERVATII
Nr. Proiect:73 /Faza:PUZ / Data:2014

REVIZIA:

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DELIMITATA DE STR.
LUMINISULUI (NORD-VEST), ALEEA REMUS (SUD-VEST),
STR.CASTANILOR (SUD-EST), ALEEA ROMULUS (NORD-EST)
CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 100881 DIN 23.07.2014

ADRESA

MUNICIPIUL CONSTANTA
ZONA DELIMITATA DE STR. LUMINISULUI
(NORD-VEST), ALEEA REMUS (SUD-VEST), STR.
CASTANILOR (SUD-EST), ALEEA ROMULUS (NORD-EST)

TITLUL PLANURILOR

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE
ILUSTRARE DE SOLUTIE
SCARA 1:500

U03.1

- 1."Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire."
- 2.Initiator PUZ: ANTONOV PAVEL, ANTONOV ELENA initiatorul documentatiei de urbanism nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent situat pe STR. CASTANILOR nr. 20A.
- 3.CUT-ul propus este mai mic sau egal decat 4.
- 4.CUT-ul propus mai mic sau egal decat CUT aprobat plus 20%

LEGENDA

Limite si parcelar

- Limita zona de studiu PUZ S= 5858mp
- Limite amplasament ce a generat PUZ S= 1366 mp
- Zone de reglementare existente
- Zone de reglementare propuse
- Retrageri propuse
- Limite de proprietate
- Regim de alinieri al cladirilor
- Console
- Contur indicativ al constructiilor
- Zona protejata - sit urban, cod CT - II - s - B - 02820, nr. crt 484
- Limita de protectie 100m aferenta monumentelor istorice
- Monument istoric
COD: CT - II - m - B - 02823 nr. crt. 528
BISERICA SF. IMPARATI CONSTANTIN SI ELENA
- Edificabil maxim propus
- ZRE1 Indicativ zona de reglementare conform PUG
- ZR1 Indicativ zona de reglementare propusa

Funciuni existente / propuse

- Locuinte colective propuse
- Locuinte colective existente
- Platforme amenajate de depozitare a deseurilor menajere
- Zona preponderent locuinte individuale
- Lacasuri de cult
BISERICA SF. IMPARATI CONSTANTIN SI ELENA
- Invatamant
SCOALA GENERALA NR. 11
- Spatii verzi amenajate
- Spatii verzi propuse
- Loc de joaca propus
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile propuse
- Parcaje
- Accese pietonale
- Accese auto

ZR1:REGLEMENTARI PROPUSE:

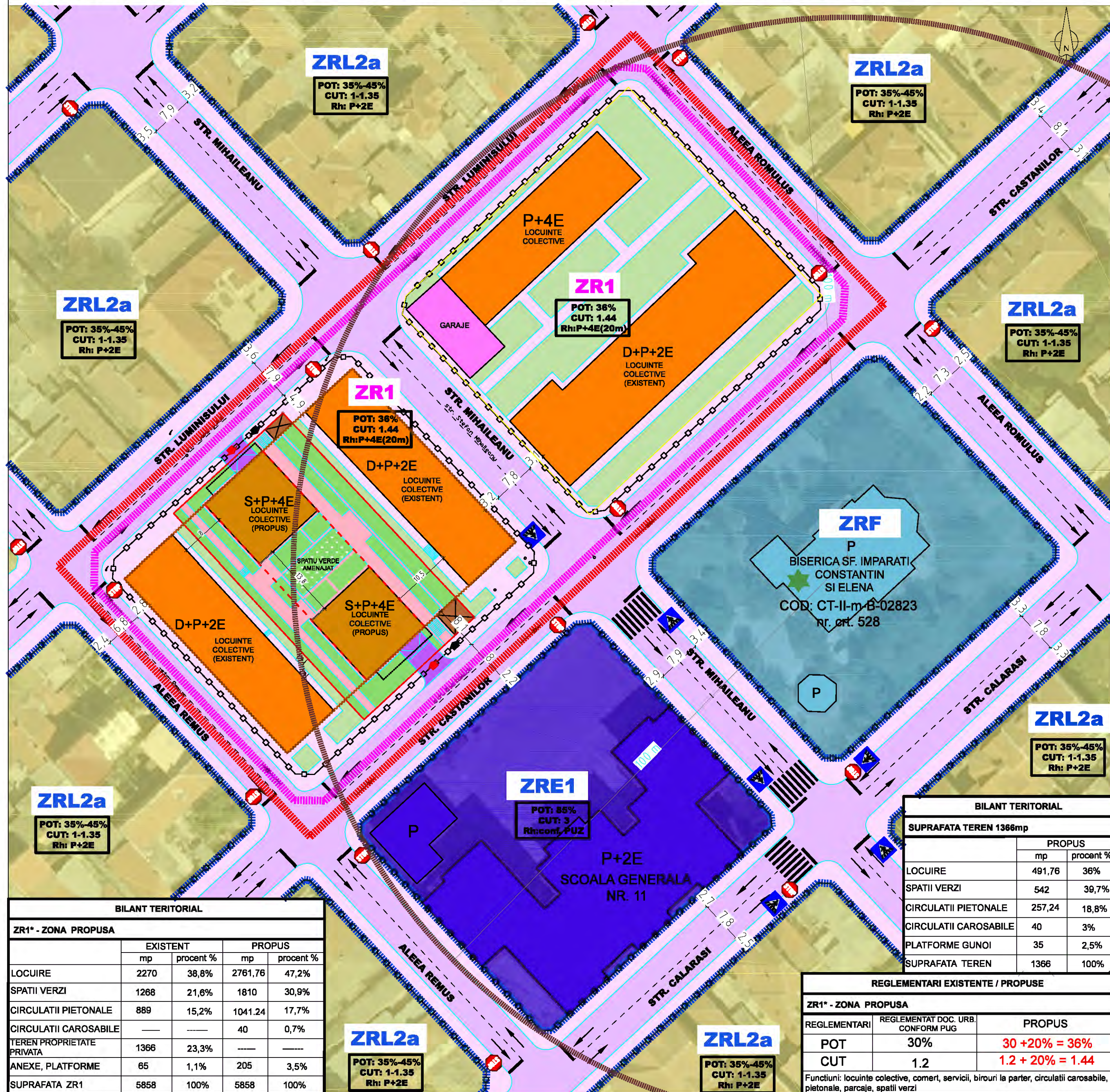
- POTmax =30% + 20% = 36%
- CUTmax = 1.2 + 20% = 1.44*
- RHmax = P+4E(20m)

FUNCIIUNI : locuinte colective, comert, servicii, birouri pentru desfasurarea profesiunilor liberale, servicii conex locuiri, circulatii carosabile, circulatii pietonale, parcaje, spatii verzi.

Amplasamentul ce a generat PUZ S:1366mp situat in ZR1.

POT propus=38%
CUT propus=1.44
RHpropus= S+P+4E (20m)
S construita totala propusa: 491,76 mp
S desfasurata totala propusa: 1967 mp
FUNCIIUNI: Locuinte colective, comert, servicii, birouri la parter, circulatii carosabile, pietonale, parcaje, spatii verzi

- NOTA:
1. Edificabilul maxim propus a fost calculat in baza Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
 2. Toate locurile de parcare aferente functiunilor vor fi realizate in interiorul parcelei.



BILANT TERITORIAL

ZR1* - ZONA PROPUSA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	procent %	mp	procent %
LOCUIRE	2270	38,8%	2761,76	47,2%
SPATII VERZI	1268	21,6%	1810	30,9%
CIRCULATII PIETONALE	889	15,2%	1041.24	17,7%
CIRCULATII CAROSABILE	---	---	40	0,7%
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	1366	23,3%	---	---
ANEXE, PLATFORME	65	1,1%	205	3,5%
SUPRAFATA ZR1	5858	100%	5858	100%

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN 1366mp	PROPOS	
	mp	procent %
LOCUIRE	491,76	36%
SPATII VERZI	542	39,7%
CIRCULATII PIETONALE	257,24	18,8%
CIRCULATII CAROSABILE	40	3%
PLATFORME GUNOI	35	2,5%
SUPRAFATA TEREN	1366	100%

REGLEMENTARI EXISTENTE / PROPUSE

ZR1* - ZONA PROPUSA		
REGLEMENTARI	REGLEMENTAT DOC. URB. CONFORM PUG	PROPOS
POT	30%	30 +20% = 36%
CUT	1.2	1.2 + 20% = 1.44
Funciuni: locuinte colective, comert, servicii, birouri la parter, circulatii carosabile, pietonale, parcaje, spatii verzi		