



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

45

H O T A R Â R E

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de
bulevardul Mamaia, strada Aprodul Purice, strada Chiliei și strada 23
August, terenuri publice și private**

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.133939/09.10.2014, 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.162695/11.12.2014.

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 numitului Caragheorghe Tașcu înregistrată sub nr. 85490/18.06.2014, precum și Avizul de oportunitate nr.113377/03.09.2013 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 bulevardul Mamaia, strada Aprodul Purice, strada Chiliei și strada 23 August, terenuri publice și private, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată în suprafață totală 12540mp, este compusă din teren în suprafață de 207 mp din acte (205,37 mp din măsurători), identificat cu nr. cadastral 9099 înscris în Cartea Funciară sub nr.221512, proprietatea numitului Caragheorghe Tașcu conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.265/26.02.2013 la Biroul Notarilor Publici Andrei Octavian și Andrei Lavinia – Antoaneta precum și terenuri proprietate publică și privată.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, numitului Caragheorghe Tașcu tuturor celor interesați, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ ,

Cojoc Marioara

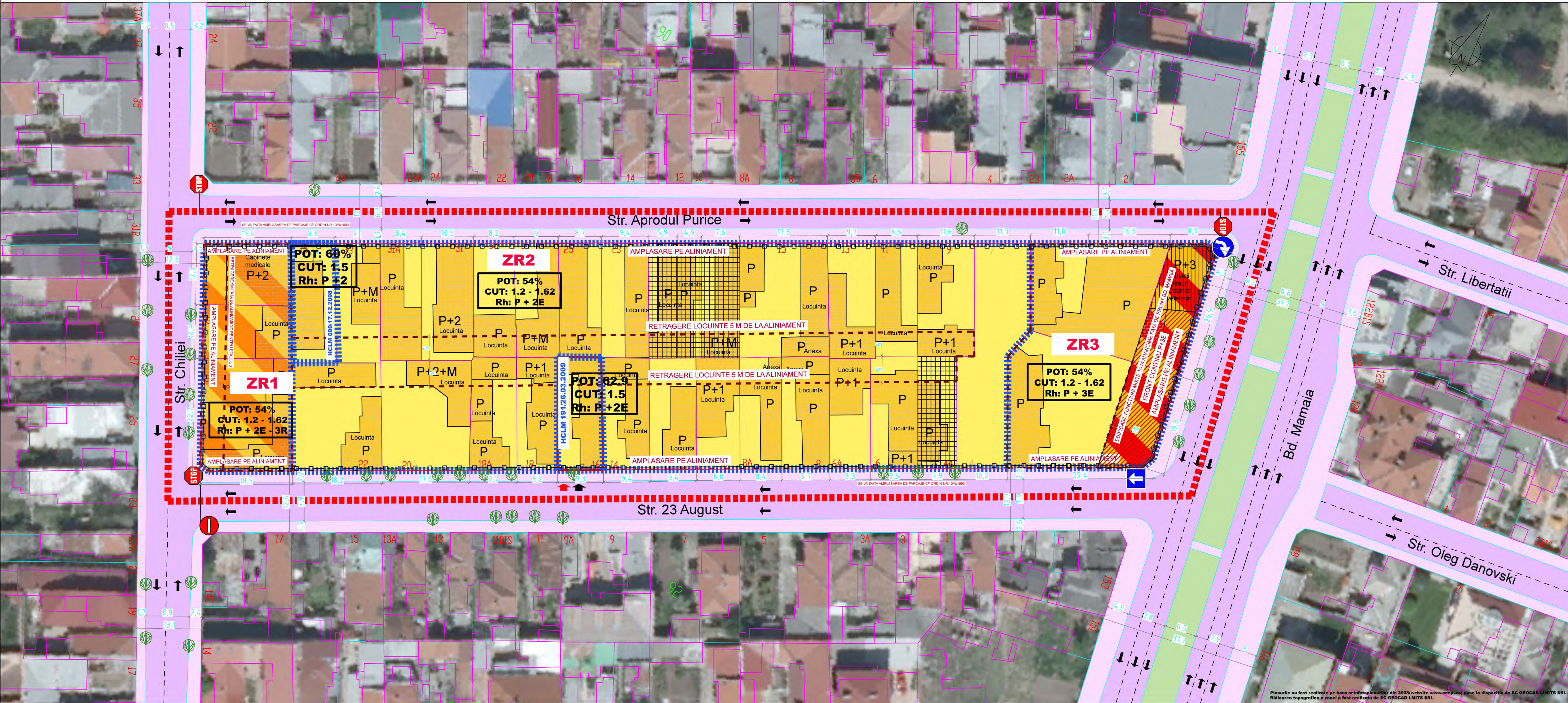
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

CONSTANȚA

NR. 35 / 13.02 2015

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAMENTUL DELIMITAT DE STRAZILE: MAMAIA, APRODUL PURICE, CHILIEI, 23 AUGUST, CORELAT CU PUG, IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 113377/03.09.2013



Reglementari aferente ZR1*
Funcțiuni admise: Locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot, servicii, cabinete medicale
POT=54%
CUT=1.2 - 1.62
Hmaxim=P+2E-3R 14m
-la strada Chiliei regimul maxim de înaltime va fi de P+2E+3 RETRAS, pentru ultimul nivel(etajul 3) se propune o retragere de 5m fata de aliniament
-spre strada Chiliei cladirile vor fi dispuse pe aliniament,in front continuu,cu conditia sa nu ramana calcane vizibile.
-retragerile laterale ale cladirilor vor fi conform codului civil
-pentru atingerea nivelului maxim propus aferent CUT valoarea POT se va mica proportional
-locurile de parcare necesare se vor asigura in interiorul parcelei

POSIBILITATEA AMENAJARII DE NOI LOCURILOR DE PARCARE, PE DOMENIUL PUBLIC
Avand in vedere:
- ampriza existenta a strazilor existente
(6,3-9m carosabil, 1,7-3,2m trotuare)
- asigurarea unor spatii minime pentru circulatia pietonala de 1,5m (str. categ.III) - cf. Normativ P132-93
- normele de dimensionare ale parcajelor 7,tabel 5 - P132-93
(parcare longitudinala: lungime 6-6,5m, latime 2,3-2,5-3m)
- existenta vegetatiei inalte - plantatie de alinamant, la distante existente intre arbori incepand cu 4m
- A.O. nr.2969/17.10.2013 - " oportunitatea amenajarii de parcare, acces si plantatii pe trotuar fara afectarea circulatiei publice carosabile si pietonale si a spatiului plantat existent"
- acelele auto existente la parcelele existente
NU ESTE POSIBILA AMENAJAREA DE PARCARI PE PLATFORME ADJACENTE PARTII CAROSABILE, IAR PARCAREA PE O PARTE A STRAZII CU 1-2 BENZI DE CIRCULATIE, TREBUIE STABILITA ALTERNATIV PENTRU ASIGURAREA CIRCULATIEI CURENTE SI INTRETINEREA RIGOLELOR STRAZII - P132-93

Reglementari aferente ZR2*
Funcțiuni admise: locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot
POT=54%
CUT=1.2 - 1.62
Hmaxim=P+2E 11m
-la strada 23 August si strada Aprodul Purice regimul maxim de înaltime va fi de maxim P+2E pentru constructiile noi propuse; pentru constructiile existente se admit supraetajari sau mansardari in limitele impuse de reglementari urbanistice P.O.T. si C.U.T. pe zona.
-amplasarea constructiilor pe strada 23 August si strada Aprodul Purice vor fi pe aliniament
-retragerile fata de limitele posterioare vor fi de minim 5m pentru constructiile noi propuse; in cazul constructiilor existente retragerile nu se modifica.
-retragerile laterale ale cladirilor vor fi conform codului civil
- locurile de parcare necesare se vor asigura in interiorul parcelei

AMPLASAMENTUL CE A GENERAT PUZ STR. 23 AUGUST NR. 16 ARE O SUPRAFATA DE 207mp(din acte), 205.37mp(din masuratori) SI VA AVEA URMATOARELE REGLEMENTARI:
POT MAXIM : 62.9%
CUT MAXIM : 1.5
Hmaxim : P+2E 11m

Reglementari aferente ZR3*
Funcțiuni admise: Servicii, birouri, comert, locuințe colective mici pe lot, cabinete medicale
POT=54%
CUT=1.2 - 1.62
Hmaxim=P+3E 14m
-la Bd. Mamaia regimul maxim de înaltime va fi de maxim P+3E pe o adancime de 10 m, cladirile vor fi dispuse pe aliniament,in front continuu,cu conditia sa nu ramana calcane vizibile. - la strada 23 August si strada Aprodul Purice cladirile vor fi dispuse pe aliniament cu conditia sa nu ramana calcane vizibile.
-VITOARELE INTERVENTII DE PROPUNERE SE VOR REALIZA PRINTR-UN STUDIU R.U.D.
*Indicatorii urbanistici au fost calculati pentru intreaga suprafata aferenta fiecarei zone reglementate. In vederea autorizarii constructiilor,indicatorii urbanistici reali pentru fiecare lot integrat in zona vor fi calculati prin raportare la intreaga suprafata a terenului si constructiilor aferente ZR3.

- 1."Prezentul regulament 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: CARAGHEORGHE TASCU,initiatorul documentatiei de urbanism nu solicita intrarea in legalitate pentru terenul aferent situat la adresa Str 23 August nr 16.
- 3.CUT-ul propus este mai mic sau egal decat patru.
- 4.CUT-ul propus mai mic sau egal decat CUT aprobat plus 20%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

PENTRU AMPLASAMENTUL CARE A GENERAT PUZ - STR. 23 AUGUST ,CONFORM HCLM nr.191/26.03.2009 + 20%:
S.teren =205,37mp
POT propus = 62,9%
CUT propus = CUT aprobat (1,25) +20% = 1,5
RH propus = P+2E

LEGENDA

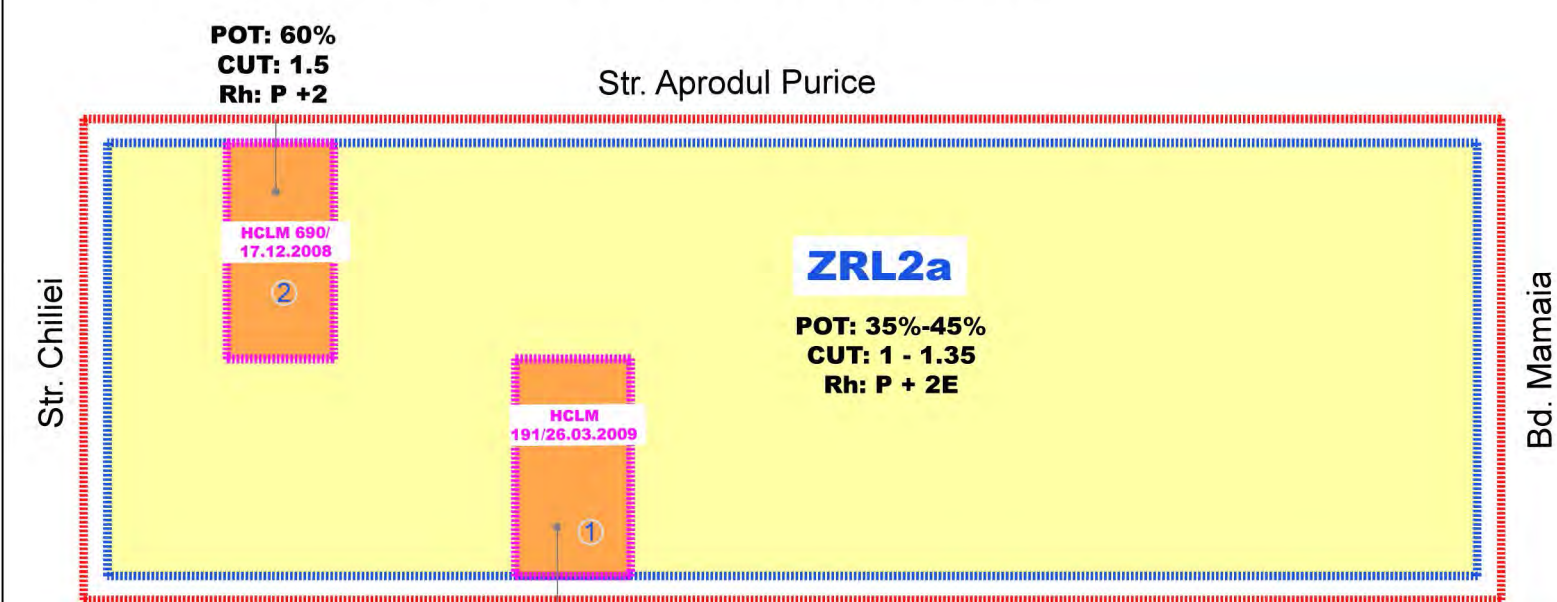
Limite si parcellar

- Limita zonei de studiu PUZ S=12540mp
- Limite amplasament ce a generat PUZ S=205mp
- Zone de reglementare existente
- Aliniament
- Retragere propusa fata de aliniament
- Limite de proprietate
- Zona protejata - sit urban, cod CT - II - s - B - 02821, nr. crt 485
- Contur indicativ al constructiilor
- Parcele sub 150mp, neconstruibile
- Parcele cu front la strada mai mic de 8m
- Edificabil propus, front Bd. Mamaia P+3E
- Ampriza constructii existente

Funcțiuni propuse

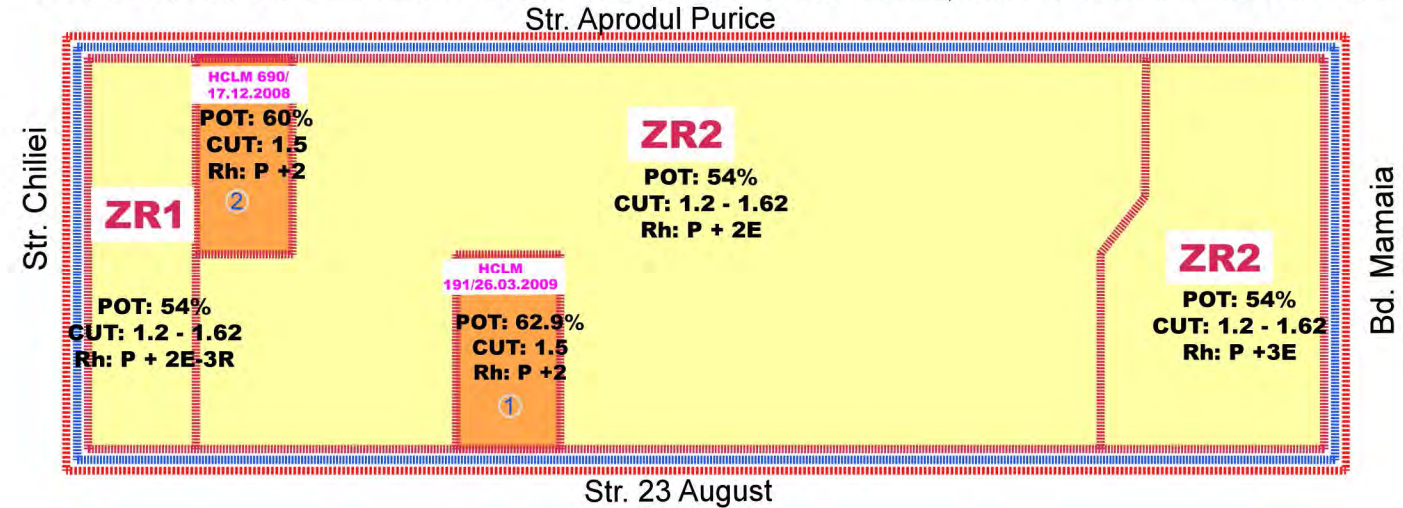
- Locuințe individuale
- Zona mixta, locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot servicii,comert, birouri, cabinete medicale
Edificabil propus 10m adancime fata de front Bd. Mamaia
- Zona mixta, locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot, servicii, servicii, cabinete medicale
- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente
- Accese pietonale
- Accese auto
- Spatii verzi existente
- Vegetatie inalta
- ZR1 Indicativ zona de reglementare propusa

SCHEMA FUNCTIONALA UTR-URI EXISTENTE



UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA IN ZONA STUDIATA			
UTR	REGIM INALTIME	POT	CUT
ZR21a	P+2E	35% - 45%	1 - 1.35
HCLM (1) 191/26.03.2009	P+M	62,9%	1.25
HCLM (2) 690/17.12.2008	P+2E	60%	1.5

SCHEMA FUNCTIONALA UTR-URI PROPUSE, MARIRE INDICATORI CU 20% IN BAZA LEGII 350/2001



UTR-URI PROPUSE				UTR-URI EXISTENTE			
UTR	REGIM INALTIME	POT	CUT	UTR	REGIM INALTIME	POT	CUT
ZR1	P+2E-3R 14m	(35%-45%)+20%=54%	1-1.35+20%=1.2-1.62	ZR21a	P+2E	35%-45%	1-1.35
ZR2	P+2E 11m	(35%-45%)+20%=54%	1-1.35+20%=1.2-1.62	ZR21a	P+2E	35%-45%	1-1.35
ZR3	P+3E 14m	(35%-45%)+20%=42%-54%	1-1.35+20%=1.2-1.62	ZR21a	P+2E	35%-45%	1-1.35
HCLM (1) 191/26.03.2009 +20%	P+2E 11m	62,9%	1.25+20%=1.5	HCLM (1) 191/26.03.2009	P+M	62,9%	1.25
HCLM (2) 690/17.12.2008	P+2E 11m	60%	1.5	HCLM (2) 690/17.12.2008	P+2E 11m	60%	1.5

A S T
ATELIER

Str. GRIGORE TOCILESCU Nr. 1A,
PARTER, AP.1, CONSTANTA
J13/2332/2013
R032418533

BENEFICIAR:
CARAGHEORGHE TASCU

INVESTITOR:
CARAGHEORGHE TASCU

PROIECTANT GENERAL -
URBANISM:
EAST ATELIER S.R.L.

URBANISM
SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

PROIECTAT / DESENAT
Urb.Andrei Pascu

PROIECTAT / DESENAT
Urb.Irina Panait

TOPOMETRIE
SC GEOCAD LIMITS SRL
Ing. ...

OBSERVATII
NUMAR
PROIECT:29/FAZA:PUZ/DATA:2014
REVIZIA:

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAMENTUL
DELIMITAT DE STRAZILE: MAMAIA, APRODUL PURICE, CHILIEI,
23 AUGUST, CORELAT CU PUG, IN BAZA AVIZULUI DE
OPORTUNITATE NR. 113377/03.09.2013

ADRESA

MUNICIPIUL CONSTANTA
ZONA DELIMITATA DE STRAZILE: MAMAIA,
APRODUL PURICE, CHILIEI, 23 AUGUST

TITLUL PLANURILOR

REGLEMENTARI PROPUSE
SCARA 1:500

U03