



**ROMANIA**  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## **H O T A R Â R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru zona delimitata de Intr. 1 Mai, A.P.M.C., centrul de scafandri, bd 1Mai, str. Caraiman, bd. 1Mai Vechi, terenuri proprietate publică și privată**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 30.04 2015.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.44821/26.03.2015, 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. 46929/31.03.2015.

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 numitului Naniș Octav-Florin, înregistrată sub nr.154750/24.11.2014, precum și Avizul de oportunitate nr.56605/15.04.2014 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 delimitata de Intr. 1 Mai, A.P.M.C., centrul de scafandri, bd 1Mai, str. Caraiman, bd. 1Mai Vechi, terenuri proprietate publică și privată, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor din avizul RAJA nr.9730/25.08.2014, avizul ENEL nr.136847483/17.10.2014, avizul RADET nr.B13564/21.07.2014, avizul CONGAZ nr.448B/17.07.2014, avizul ROMTELECOM nr.203/04/07/01CT/954 și avizul Ministerului Apărării Naționale - Stat Major General nr.D4421/23.09.2014

Zona studiată în suprafață de 49421 mp include terenul inițiatorului în suprafață de 550,25mp, identificat cu nr. cadastral 16876, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4092/01.11.2004 de Biroul notarial Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel, precum și din terenuri proprietate publică și privată .

**Art. 2** - Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, numitului Naniș Florin Octav., în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 22 consilieri din 27 membrii.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**  
CIORBEA VALENTIN

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**

CONSTANȚA  
NR 98 / 30.04. 2015



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM

**REFERAT**  
**Nr. 46929 din 31.03.2015**

Urmare solicitării adresate de **NANIȘ OCTAV-FLORIN** privind avizarea și aprobarea documentației **Plan Urbanistic zonal** – zona delimitata de Intr. 1 Mai, A.P.M.C., centrul de scafandri, bd 1Mai, str. Caraiman, bd. 1Mai Vechi, terenuri proprietate publică și privată

**Terenul inițiatorului** în suprafata 550,25 mp este identificat cu nr. Cadastral 16876, intabulat în cartea funciara sub nr.123192 conform contractului de vanzare cumpărare autentificat sub nr.4092/01.11.2004 de Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel.

**SITUAȚIA EXISTENTĂ :**

**Terenul** cuprins în studiu face parte din intravilanul municipiului Constanța și se invecineaza :

- la nord: teren proprietate privata
- la sud: teren proprietate privată
- la est: Intrarea 1 Mai
- la vest: Intrarea 1 Mai

**ÎNCADRAREA ÎN REGLEMENTARILE URBANISTICE APROBATE :**

Conform PUG Mun. Constanta, aprobat prin H.C.L.M. 653/25.11.1999, zona studiata face parte din zonele de reglementare:

**ZRL4: SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII P+3-4 SITUATE IN ASAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

**UTILIZARI ADMISE**

-locuinte in proprietate privata si locuinte sociale, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente locuintelor, cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi.

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

-amenajari la parterul cladirilor cu acordul asociatilor de proprietari, dispensare, crese, farmacii, spatii comerciale, cu acces separat.

**UTILIZARI INTERZISE**

-activitati productive, constructii provizorii de orice natura, depozitare si comert cu ridicata sau de mic-gros, depozitari de materiale refolosite si platforme de pre colectare a deseurilor, autobaze, unitati de transport si statii de intretinere auto

- POTmax = 30%

- CUTmax = 1.5

- RHmax = P+4, respectiv 15m

## ZRF: ZONA ACTIVITATI LEGATE DE CULTE

### UTILIZARI ADMISE:

-lacasuri de cult, servicii pentru culte, activitati sociale ale asociatilor religioase, activitati complementare pentru biserici

### UTILIZARI INTERZISE

-sunt interzise toate functiunile care nu sunt compatibile cu functiunea de cult religios

POT: conform caracteristicilor specifice fiecarui cult

CUT: conform caracteristicilor specifice fiecarui cult

## ZRS: SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

### FUNCTIUNI PRINCIPALE

-apararea tarii, ordine publica, siguranta nationala.

### FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE

-cerinte proprii ale institutiilor ce administreaza zona.

- Eliberarea autorizatiilor de construire se face cu respectarea normelor specifice si cu avizele ministerelor tutelare.

- Pentru zonele care se propun a fi supuse unor reconversii functionale in vederea integrarii acestora in spatiul urban este obligatoriu PUZ cu regulament aferent.

## ZRE1: SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE, LA NIVEL DE CARTIER SI COMPLEXE REZIDENTIALE EXISTENTE UTILIZARI ADMISE:

-echipamente publice la nivel rezidential si de cartier

- POTmax = 85%

- CUTmax = 3

- RHmax = conform PUZ, conform caracterului specific al zonei

## ZRV1a: SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRADINI PUBLICE ORASENESTI SI DE CARTIER, SCUARURI SI FASII PLANTATE UTILIZARI ADMISE:

-spatii plantate, locuri de joaca, circulatii pietonale, mobilier urban, amenajari pentru odihna

- POT: conform studiilor de specialitate

- CUT: conform studiilor de specialitate HCLM nr. 186/2008:

### FUNCTIUNI ADMISE: locuinte colective

- POTmax = 33% - CUTmax = 3.39

- RHmax =  $2S+P+5E$  (18 m la cornisa; calculat de la cota  $\pm 0$  a trotuarului)

### HCLM nr. 584/2008:

### FUNCTIUNI ADMISE: locuinte colective

- POTmax = 40% - CUTmax = 2.40

RHmax =  $2S+P+5E$  (18 m la cornisa; calculat de la cota  $\pm 0$  a trotuarului)

## **PROPUNEREA DEZVOLTARII URBANISTICE :**

Avand in vedere analiza situatiei existente se propun urmatoarele reglementari:

Pentru zona de studiu PUZ se propun:

- Functiuni: locuinte colective, locuinte individuale, comert, servicii, birouri, alimentatie publica, spatii verzi, locuri de joaca, circulatii carosabile, circulatii pietonale, parcaje.

- Retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de variabila, conform planului de Reglementari urbanistice.

- Retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu 5m, in cazul parcelelor de colt se vor considera laturile dinspre strada drept aliniamente, iar cele dinspre parcelele vecine, drept limite laterale.

Zona studiata, in suprafata de 49421 mp, va fi impartita in 6 zone de reglementare: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 si ZR6.

**ZR1\*: ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII:**

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 1.8

R.H. = P+5E

Functiuni: locuinte colective, locuinte individuale, comert, servicii, servicii conexe locuirii, circulatii, parcaje

**ZR2\*: ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII SI INALTE:**

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 4

R.H. = P+10E

Functiuni: locuinte colective, , comert, servicii, servicii conexe locuirii, circulatii, parcaje

**ZR3\*: ZONA LOCUINTE COLECTIVE, ECHIPAMENTE PUBLICE:**

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 3,6

R.H. = P+4E

Functiuni: locuinte colective, echipamente publice, servicii conexe locuirii, circulatii, parcaje

**ZR4\*: ( ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA BIROURI)**

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 3.6

R.H. = P+4E

Functiuni: comert, servicii, alimentatie publica, birouri, circulatii pietonale, circulatii carosabile, parcaje, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii

**ZR5\*: ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII**

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 3.6

R.H. = P+4E

Functiuni: locuinte colective, comert, servicii, servicii conexe locuirii, circulatii, parcaje

**ZR6\*: ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, BIROURI, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI:**

P.O.T. = 60%

C.U.T. = 3

R.H. = P+6-7E

Functiuni: comert, servicii, alimentatie publica, birouri, statie alimentare carburanti, circulatii pietonale, circulatii carosabile, parcaje, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii

\*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 ZR1.

Amplasamentul ce a generat PUZ S:550mp situat in ZR2:

POT propus = 60%

CUT propus = 4

Rh propus = P+6E+7R

Funcțiuni: locuinte colective

### **Documentația prezentată conține :**

#### **Piese desenate :**

- Plan de încadrare în oraș
- Plan de încadrare în zona
- Plan situația existentă sc. 1:1000
- Plan situație propusă sc. 1:1000
- Regimul juridic sc.1:1000
- Plan reglementări tehnico-edilitare sc.1:1000
- Studiu de însorire

#### **Piese scrise :**

- Contract de vânzare-cumpărare nr.4092/01.11.2004
- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate sc. 1:500
- Certificat urbanism nr. 1945/10.07.2014
- AO nr.56605/15.04.2014
- Memoriu general
- Regulament local de urbanism
- Memoriu studiu de însorire

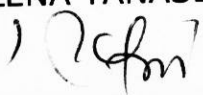
#### **Avize :**

- Aviz RAJA nr.9730/25.08.2014
- Aviz ENEL nr.136847483/23.07.2014
- Aviz RADET nr.B13564/21.07.2014
- Aviz CONGAZ nr.448B/17.07.2014
- Aviz ROMTELECOM nr.J12/2339/1997
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.D4421/23.09.2014
- Decizie Agenția pentru Protecția Mediului Constanța nr.9084RP/16.09.2014
- Proces Verbal ședință dezbateri publică nr.115883/29.08.2014
- Raportul informării și consultării cu publicul nr. 122969/16.09.2014

Propunem spre avizare **Planul Urbanistic zonal**– zona delimitata de Intr. 1 Mai, A.P.M.C., centrul de scafandri, bd 1Mai, str. Caraiman, bd. 1Mai Vechi, terenuri proprietate publică și privată; inițiator Naniș Octav-Florin .

**ARHITECT ȘEF,**

Arh. LUIZA ELENA TĂNASE



**INSPECTOR URBANISM,**

Urb. Andreea Eugenia Buculeasa

