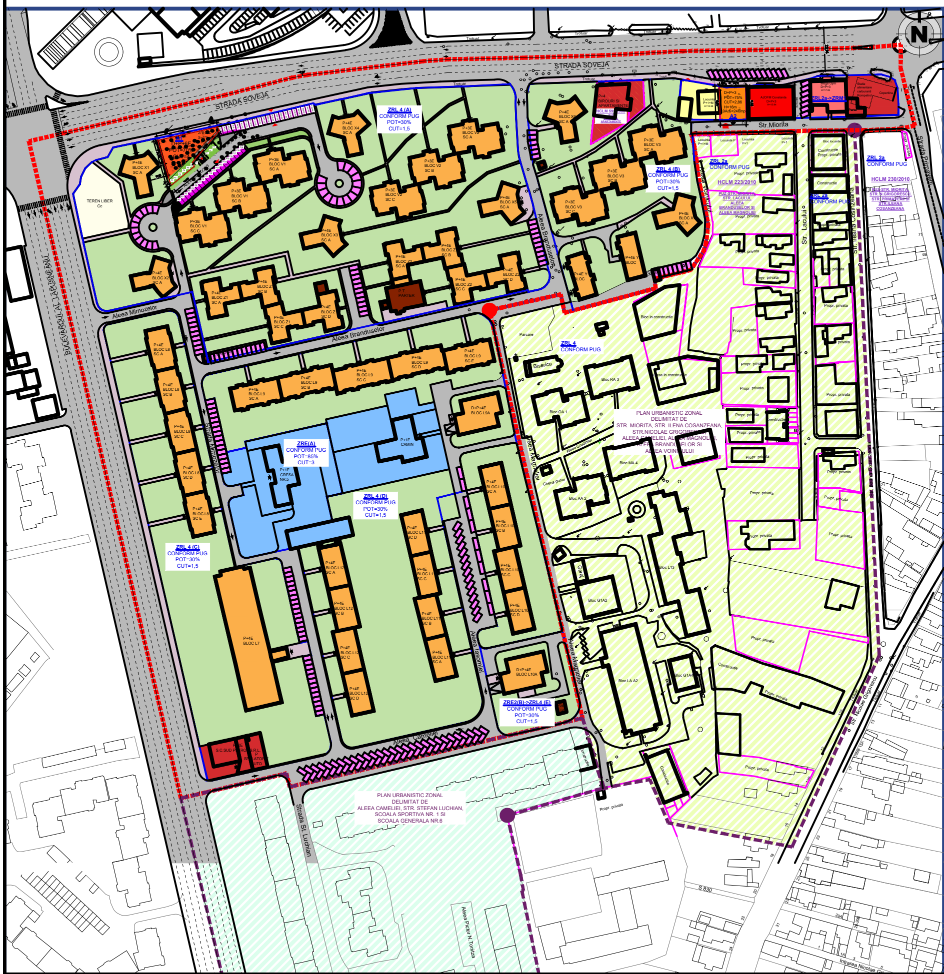
PRIMARIA MUN. CONSTANTA
DATA ANUNTULUI: 08.12.2015

ANUNT INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA DELIMITATA DE: STR.SOVEJA (N), AL. CAMELIEI, AL. BRANDUSELOR, STR. MIORITEI (S), B-DUL AL. LAPUSNEANU (V), AL. MAGNOLIEI, AL. VOINICULUI SI STR.PRIMAVERII (E)”

- ARGUMENTARE: PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL SE VOR STABILI REGLEMENTĂRI NOI CU PRIVIRE LA REGIMUL DE CONSTRUIRE, DIVERSIFICAREA FUNCŢIUNILOR DIN ZONA, ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT), RETRAGEREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT ŞI DISTANŢELE FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
- INITIATOR: ANASTASE EUGEN GEORGE SI AGNES ALINA; MANU MONICA
- ELABORATOR: SC USONIA SRL

PUZ - ZONA DELIMITATA DE: ZONA DELIMITATA DE:
STR.SOVEJA (N), BD.ALEXANDRU LAPUSNEANU (V),
ALEEA CAMELIEI, ALEEA BRANDUSELOR,STR. MIORITEI (S),
ALEEA MAGNOLIEI, ALEEA VOINICULUI, STR. PRIMAVERII (E)

REGLEMENTARI URBANISTICE
Zonificare functionala
U3.1



OBSERVATII PRIVIND ZONELE DE REGLEMENTARE EXISTENTE SI PROPUSE SI REGLEMENTARILE PROPUSE PRIN PUZ:

IN LIMITELE NOI ALE ZONELOR DE REGLEMENTARE ZRL4(B), ZRL4 (C), ZRL4 (D) SI ZRE1
- NU SE PROPUN MODIFICARI,
- SE MENTIN REGLEMENTARILE APROBATE CONFORM PUG/PUZ

IN ZONA DE REGLEMENTARE ZRL4 (A) EXISTENTA SE PROPUN:
- PENTRU AMPLASAMENT A1:
  - ----- POT=70%
  - ----- CUT=4
  - ----- RH=D+P+6
  - ----- FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA

ZONA DE REGLEMENTARE ZRE2 SE TRANSFORMA IN ZONA DE REGLEMENTARE ZRL4
- REGLEMENTARI CONFORM PUG PENTRU ZONA ZRL4

ZONA DE REGLEMENTARE ZRL2a SE TRANSFORMA IN ZONA DE REGLEMENTARE ZRM1 - ZONA MIXTA
- REGLEMENTARI PENTRU AMPLASAMENT A2
  - ----- POT=75%
  - ----- CUT=2,86
  - ----- RH=D+P+3
  - ----- FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA
- REGLEMENTARI PENTRU TOATE CELELALTE LOTURI
  - ----- NU SE PROPUN MODIFICARI
  - ----- SE MENTIN REGLEMENTARILE APROBATE

BILANT TERITORIAL COMPARATIV - ZONA ZRL4A

	SITUATIA EXISTENTA		PROPUNERE	
FUNCTIUNE	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+4	5911.95 mp.	22.37 %	5911.95 mp.	22.37 %
ECHIPARE EDILITARA	285.70 mp.	1.08 %	285.70 mp.	1.08 %
MIXTA (A1)	0.00 mp.	0.00 %	473.00 mp.	1.79 %
TEREN LIBER	1451.53 mp.	5.49 %	814.53 mp.	3.08 %
SPATII PLANTATE	13365.31 mp.	50.57 %	13333.00 mp.	50.45 %
CIRCULATII AUTO SI PARCAJE	2371.34 mp.	8.97 %	2940.22 mp.	11.13 %
CIRCULATII PIETONALE	3041.17 mp.	11.51 %	2668.60 mp.	10.10 %
TOTAL	26427.00 mp.	100.00 %	26427.00 mp.	100.00 %

COEFICIENTI URBANISTICI - ZONA ZRL4A

SUPRAFATA ZONA	26427.00	m²	26427.00	m²	26427.00	m²
* * *	EXISTENT		PROPUS		CONFORM PUG	
SUPRAFATA CONSTRUITA	6197.65	m²	6528.75	m²	-	m²
SUPRAFATA DESFASURATA	27385.00	m²	29277.00	m²	-	m²
P.O.T.	23.45	%	24.70	%	30,00	%
C.U.T.	1.04		1.11		1,50	

BILANT TERITORIAL COMPARATIV - ZONA ZRL2a->ZRM1

	SITUATIA EXISTENTA		PROPUNERE	
FUNCTIUNE	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
LOCUINTA INDIVIDUALA P+1+M	421.70 mp.	18.27 %	421.70 mp.	18.27 %
INSTITUTII PUBLICE	471.00 mp.	20.40 %	471.00 mp.	20.40 %
TEREN LIBER Cc	246.00 mp.	10.66 %	0.00 mp.	0.00 %
MIXTA (A2)	0.00 mp.	0.00 %	246.00 mp.	10.66 %
SERVICII	600.00 mp.	25.99 %	600.00 mp.	25.99 %
STATIE ALIMENTARE CARBURANTI	570.00 mp.	24.69 %	570.00 mp.	24.69 %
TOTAL	2308.70 mp.	100.00 %	2308.70 mp.	100.00 %

COEFICIENTI URBANISTICI - ZONA ZRL4A->ZRM1

SUPRAFATA ZONA	2308.70	m²	2308.70	m²	2308.70	m²
* * *	EXISTENT APROBAT		PROPUS		CONFORM PUG	
SUPRAFATA CONSTRUITA	1141.00	m²	1325.50	m²	-	m²
SUPRAFATA DESFASURATA	3543.84	m²	4247,40	m²	-	m²
P.O.T.	49.42	%	57.41	%	45,00	%
C.U.T.	1.53		1.84		1,35	

*CUT PROPUS = 1,84 a rezultat din cresterea CUT existent cu 20%
In urma acestei cresteri rezulta CUT pentru amplasamentul A2=2,86

INDICATORI URBANISTICI

SITUATIA EXISTENTA			PROPUNERE			OBSERVATII
ZONA DE REGLEMENTARE	POT	CUT	ZONA DE REGLEMENTARE	POT	CUT	EVOLUTIE CUT
ZRL4(A)	30.00%	1,50	ZRL4(B)	30.00%	1,50	SE MENTINE CF.PUG
ZRL4(B)	30.00%	1,50	ZRL4(C)	30.00%	1,50	SE MENTINE CF.PUG
ZRL4(C)	30.00%	1,50	ZRL4(D)	30.00%	1,50	SE MENTINE CF.PUG
ZRL4(D)	30.00%	1.50	ZRL4(E)	30.00%	1.50	SE MENTINE CF.PUG
ZRL4(E)	30.00%	1,50	ZRL2a	30.00%	1,50	SE MENTINE CF.PUG
ZRL2a	45-100%	1-5	ZRM1	45-100%	1.35-5	CRESTE CUT APROBAT/INSULA CU 20%
ZRE(A)	85.00%	3.00	ZRE(A)	85.00%	3.00	SE MENTINE CF.PUG
ZRE2(B)	85.00%	3.00	ZRL4 (E)	30.00%	1.50	SCADE CF.PUG

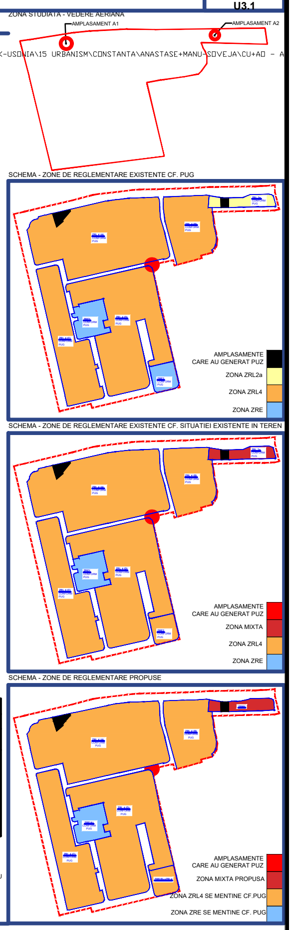
PREZENTUL PUZ SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT **NU ARE DREPT SCOP INTRAREA IN LEGALITATE** A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

INITIATORIUL PUZ: ANASTASE EUGEN. **NU SOLICITA INTRAREA IN LEGALITATE** PENTRU AMPLASAMENTUL A1 CARE A GENERAT PUZ: TEREN SITUAT PE STRADA SOVEJA, ZONA BLOCURILOR X1-V1, MUN. CONSTANTA

INITIATORIUL PUZ: MANU MONICA. **NU SOLICITA INTRAREA IN LEGALITATE** PENTRU AMPLASAMENTUL A2 CARE A GENERAT PUZ: TEREN SITUAT PE STRADA SOVEJA, NR.19A, MUN. CONSTANTA

CUT PROPUS ESTE MAI MIC SAU EGAL DECAT 4
CUT PROPUS ESTE MAI MIC SAU EGAL DECAT CUT APROBAT PLUS 20%

PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLIBABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASTFEL CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.



LEGENDA

- ZONA STUDIU PUZ, S=10HA
- LIMITA ZONE DE REGLEMENTARE CONFORM P.U.G.
- LIMITE PLANURI URBANISTICE ZONALE ADIACENTE ZONEI STUDIATE
- A1 / A2 — LIMITA AMPLASAMENTE CARE AU GENERAT PUZ, A1-S=472,35MP SI A2-S=246,35MP

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M
- LOCUINTE COLECTIVE P+3-P+4
- CONSTRUCTII SI AMENAJARII TEHNICO-EDILITARE
- INSTITUTII PUBLICE
- SERVICII: STATIE ALIMETARE CARBURANTI/SPALATORIE AUTO
- SERVICII: BIROURI/SALI DE SPORT
- FUNCTIUNI DE SANATATE
- FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE/SERVICII P+4
- SPATII PLANTATE IN ANSAMBLURILE DE LOCUINTE COLECTIVE

REGLEMENTARI
- A2 — FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA RH=D+P+3, POT=75%, CUT=2,86
- A1 — FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA RH=D+P+6, POT=70%, CUT=4
- SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- PARCAJE LA SOL EXISTENTE
- PARCAJE LA SOL PUBLICE PROPUSE 63 LP, DIN CARE 34 LP EXISTENTE REAMENAJATE
- PARCAJE LA SOL PRIVATE PROPUSE
- ACCES AUTO/PIETONAL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA - 08.12.2015 - 13.12.2015

OBSERVAŢIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINŢELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE LA ADRESA PRIMARIEI MUNICIPIULUI CONSTANTA, BD. TOMIS, NR. 51, ETAJ 2, CAMERA 212 - SERVICIUL URBANISM

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
> 08.12.2015 - 13.12.2015 - ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORARE PUZ
> 22.12.2015 - 16.01.2016 - ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - CONSULTARE DOCUMENTAŢIE
> 18.01.2016 - 22.01.2016 - COMUNICARE REZULTATE

PERSOANA RESPONSABILA DE INFORMAREA SI CONSULTAREA POPULATIEI DIN PARTEA ELABORATORULUI - ARH. MARIUS SOCARICI, TEL. 0744561352