

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

pentru completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014
privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de
bd. Mamaia la vest, str. Unirii la est, str. Pescăruș la nord și
str. Făgetului la sud, terenuri proprietate publică și privată

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
_____ 2018.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 36608/06.03.2018, 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 Direcției urbanism nr. 36606/06.03.2018.

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 art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Văzând procesul-verbal de control nr. 528/08.01.2018 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 2630/09.01.2018;

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 completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014, cu planul U-05' - "plan rețele edilitare existent / propus".

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 260/2014 rămân neschimbate.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2018



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 36608 / 06.03.2018

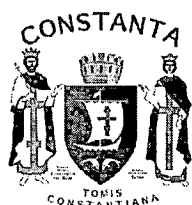
EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Referatul Direcției urbanism nr. 36606/06.03.2018 prin care se solicită completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014 cu planul U-05' - "plan rețele edilitare existent / propus";

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Mamaia la vest, str. Unirii la est, str. Pescăruș la nord și str. Făgetului la sud, terenuri proprietate publică și privată, cu planul U-05' - "plan rețele edilitare existent / propus".

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 36608/06.03.2018, inițiată de dl. primar Décebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Mamaia la vest, str. Unirii la est, str. Pescăruș la nord și str. Făgetului la sud, terenuri proprietate publică și privată, cu planul U-05' - "plan rețele edilitare existent / propus".

Comisia, întrunită azi 14.03.2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil / ~~Nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Secil Givan Cantaragiu', written over a horizontal line.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

REFERAT

Nr. 36606 / 06.03.2018

Având în vedere:

- ❖ procesul-verbal de control nr. 528/08.01.2018 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 2630/09.01.2018 care a avut ca obiect verificarea legalității aprobării HCL nr. 260/18.12.2014 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Mamaia, str. Unirii, str. Pescăruș și str. Făgetului, inițiator SC Sorla SRL;
- ❖ măsura dispusă prin procesul-verbal mai sus menționat: completarea documentației verificate cu planșa de reglementări - echipare edilitară;
- ❖ adresa Direcției urbanism nr. 18198/05.02.2018 prin care se solicită elaboratorului documentației de urbanism aprobate prin HCL nr. 260/2014 prezentarea planșei de reglementări - echipare edilitară, precum și planșa transmisă prin adresa nr. 35111/02.03.2018;

Propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 260/2014 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Mamaia, str. Unirii, str. Pescăruș și str. Făgetului, inițiator SC Sorla SRL cu planul U-05' - "plan rețele edilitare existent / propus".

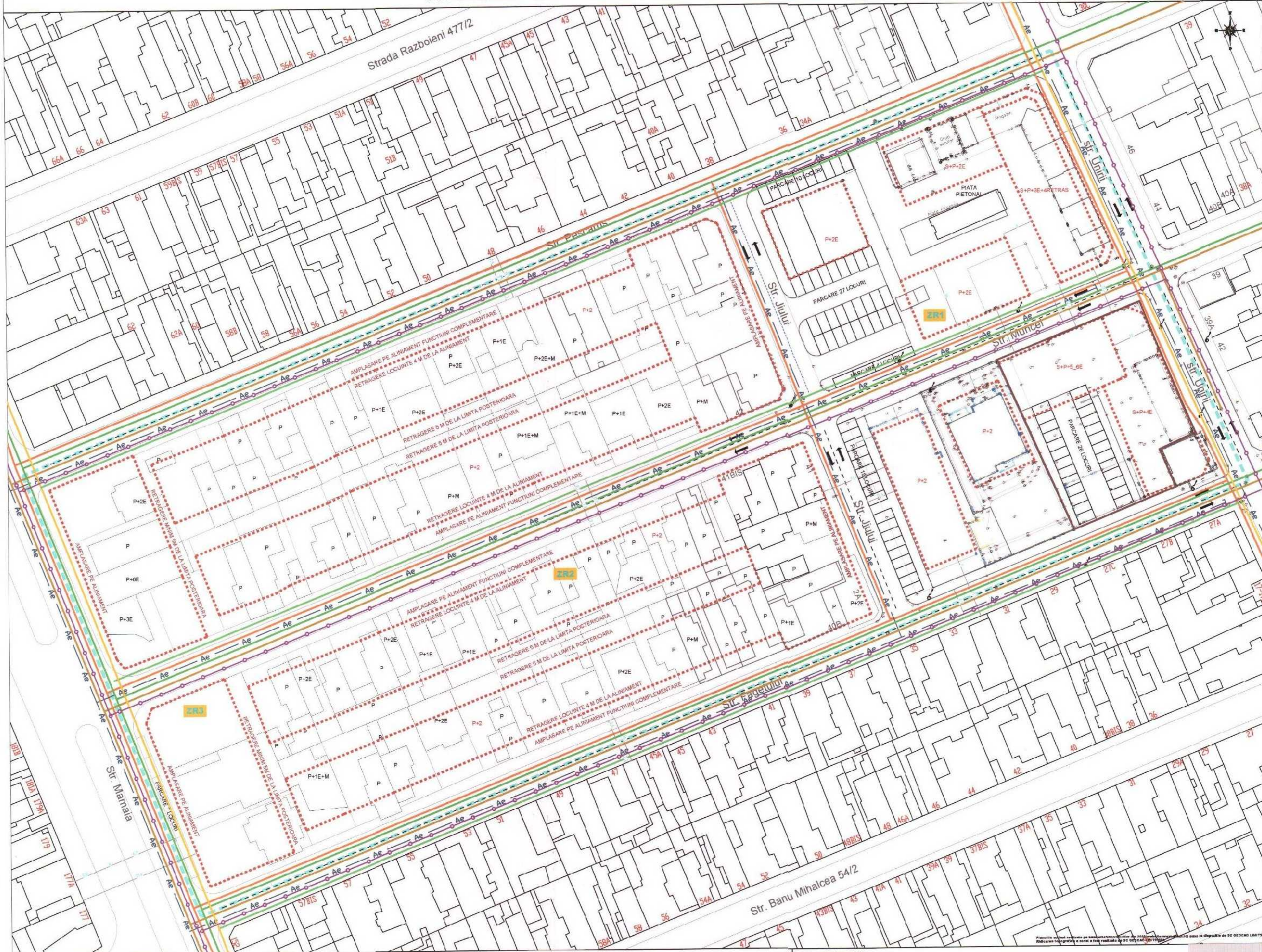
Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,

Cristina Stamat

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAMENTUL DELIMITAT DE STRAZILE MAMAIA, PESCARUS, UNIRII, FAGETULUI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.140865/07.11.2013



LEGENDA

Limite si parcuri existente si propuse

- Limita zona propusa pentru strada PUZ S=35101,78mp
- Limita amplasamentului c.a. general PUZ S=1736,35mp
- Limita zonelor de reglementare propuse
- Limita de proiectare
- Contur indicativ al constructiilor existente
- Patruzele minime adiacente propuse fata de aliniament

Rețele editate existente si propuse

- LBE 10xV existenta
- LBE D.A.V existenta
- Rețea TELEKOM existenta
- Rețea DISTRICAZ existenta-conducta RP de PE
- Rețea distribuție apă existenta presiune 1,5atm.
- Rețea canalizare pluviala existenta
- Rețea canalizare menajera existenta

A S T
ATELIER

Str. GRIGORE TUCULESCU Nr. 1A,
PARTER, AP. 1, CONSTANTA
0113/852/2013
0039418533

BENEFICIAR:
PRIMARIA CONSTANTA

INVESTITOR:
SC SORLA SRL

PROIECTANT GENERAL:
EAST ATELIER S.R.L.

URBANISM
SEF DE PROIECT:
Arh. IONUT TOMA

DESENAT:
URB Roxana Marculescu(Tanase)

PROIECTANT URBANISM-RETELE EDILITARE:
BIA Marculescu S.Roxana

STUDIUL GEOTEHNIC
DENUMIRE FIRMA
Ing. ...

TOPOMETRIE
DENUMIRE FIRMA SC GEOCAD
LIMITS SRL
Ing. ...

SIGURANTA LA FOC
DENUMIRE FIRMA
Ing. ...

OBSERVATII
NUMAR PROIECT: BFAZA-PUZ DATA: 2014

REVIZIA:

Vor fi respectate intotdeauna distantele minime si masurile de protectie ale retelelor editate

Reglementari aferente ZR1*
Funcțiuni admise: locuințe colective și funcțiuni de alimentație publică, servicii, sanatare, comert și activități conex
POT = 25% CUT = 2,0 Hmaxim = P+4E

*-pe strada Unirii regimul maxim de inaltime va fi de P+3E+4, RETRAS, pe o adancime de minim 10, continuand cu regim maxim P+5E+8, RETRAS
-pe strada Mamaia, cladirile vor fi dispuse pe aliniament, in front continuu, cu conditie sa nu ramana calcane vizibile
-in cazul constructiilor de la intersecția unor străzi având aliniari diferite ale cladirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura recordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile

*Indicatori urbanistici au fost calculati pentru intreaga suprafata aferenta fiicarui zone reglementate.
In vederea autorizarii constructiilor, indicatorii urbanistici reali pentru fiecare lot integrat in zona vor fi calculati prin raportare la intregul suprafata a terenului si constructiilor aferente ZR1.
Amplasamentul c.a. general PUZ are o suprafata de 1736,35mp si va avea urmatoarele reglementari:
POT maxim=25%
CUT maxim=2,0
Hmaxim=P+4E

Reglementari aferente ZR2
Funcțiuni admise: locuințe individuale, locuințe sau casute ale activități conexe, clădirile de la strada Juliu vor avea funcțiunile de locuințe înscrise, comert, servicii, alimentație publică, anexe ale activității conexe
POT = 50% CUT = 1,2 Hmaxim = P+2E

*-retragerea la limita din fata a parcarilor va fi de minim 4 m, exceptie cladirile dinpre strada Juliu care vor fi dispuse pe aliniament, in front continuu, cu conditie sa nu ramana calcane vizibile
-in cazul cladirilor de la intersecția unor străzi având aliniari diferite ale cladirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura recordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile

*retragerea de la limita posterioara a cladirilor va fi de minim 5 m
*retragerea laterala dintra cladirii, exceptie cladirile de la strada Juliu ce vor avea front continuu, vor fi conform codului civil
-se admit mansardari ale cladirilor având garșanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construită la sol a cladirii
*Indicatori urbanistici au fost calculati pentru intreaga suprafata aferenta fiicarui zone reglementate.
In vederea autorizarii constructiilor, indicatorii urbanistici reali pentru fiecare lot integrat in zona vor fi calculati prin raportare la intregul suprafata a terenului si constructiilor aferente ZR2.

Reglementari aferente ZR3
Funcțiuni admise: locuințe colective, comert, turism, institutii și echipamente publice, restaurante, cafenele, cofetarii, joși și sport in spatii închise, adții ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și servicii profesionale, servicii sociale, colective și individuale, locașe de cult
POT = 70% CUT = 4,9 Hmaxim = P+6E

-pe Bd Mamaia regimul maxim de inaltime va fi de P+4E, pe o adancime de minim 10m
-pe Str. Mamaia, cladirile vor fi dispuse pe aliniament, in front continuu, cu conditie sa nu ramana calcane vizibile
-in cazul constructiilor de la intersecția unor străzi având aliniari diferite ale cladirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura recordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile

*retragerea de la limita posterioara a cladirilor va fi de minim 5 m
*Indicatori urbanistici au fost calculati pentru intreaga suprafata aferenta fiicarui zone reglementate.
In vederea autorizarii constructiilor, indicatorii urbanistici reali pentru fiecare lot integrat in zona vor fi calculati prin raportare la intregul suprafata a terenului si constructiilor aferente ZR3.

UTR	REGIM INALTIME	POT	CUT
Z1	P+5E+6 RETRAS	55%(pe zona)	2.0(pe zona)
Z2	P+2E	50%(pe zona)	1.0+20%=1.2(pe zona)
Z3	P+6E	70%(pe zona)	4.9(pe zona)

TITLUL PLANURILOR

PLAN REȚELE EDILITARE EXISTENT/PROPOS
SCARA 1:500

U.05'