



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

58

HOTARARE

privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori, inițiator Mocianu Sorin

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. 141657/28.08.2018, 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. 141656/28.08.2018.

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;

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.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corectării denumirii zonelor de reglementare din partea desenată așa cum sunt specificate în partea scrisă a documentației, respectiv: în loc de ZI1 și ZI2.1 se va citi ZR1 și ZR2, conform planului reglementări urbanistice anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 100/2015 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. 141657 / 28.08.2018

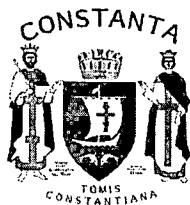
EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Referatul Direcției urbanism nr. 141656/28.08.2018 prin care se solicită îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corelării prevederilor din partea scrisă a documentației de urbanism cu cele din partea desenată, conform planului reglementări urbanistice anexat.

PRIMAR

DECEBAL FĂGĂLĂU



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. 141657/28.08.2018, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corelării prevederilor din partea scrisă a documentației de urbanism cu cele din partea desenată, conform planului reglementări urbanistice anexat;

Comisia, întrunită azi 18.09.2018, 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



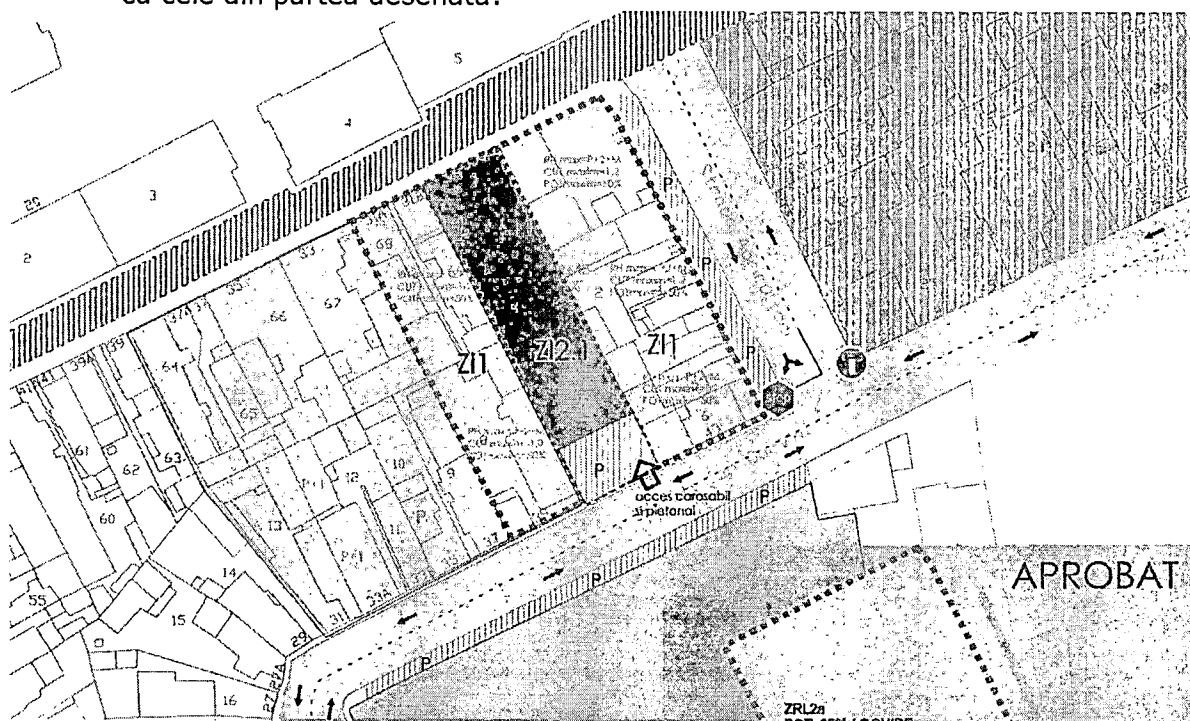
ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

REFERAT

Nr. 141656 / 28.08.2018

Având în vedere:

- ❖ solicitarea nr. 92633/05.06.2018 de emitere a certificatului de urbanism pentru construire imobil S+P+4E cu funcțiunea de locuințe colective, împrejmuire teren, str. Ion Corvin nr. 41;
- ❖ situația de fapt în care, potrivit HCL nr. 100/2015 (privind aprobare zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori, inițiator Mocianu Sorin) prevederile din partea scrisă referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenată:



extras HCL 100/2015 - plan reglementări urbanistice

Teritoriul studiat prin prezenta documentație de urbanism, în suprafață de cca. 7878,2 mp, a fost împărțit, în baza considerentelor mai sus prezentate, în următoarele zone de reglementare:

- **ZR1** - zona locuințelor individuale și colective mici cu regim de înălțime P+2-3E
- **ZR2** - zona locuințelor colective cu regim mediu de înălțime P+4E

extras HCL 100/2015 - RLU

- ❖ în temeiul punctului de vedere exprimat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data de 19.06.2018, precum și a prevederilor art. 44 alin. (3) al Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului:

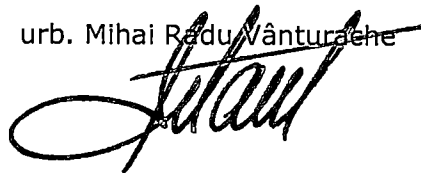
"Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism";

- ❖ În baza adresei Direcției urbanism nr. 102732/21.06.2018 și a răspunsului formulat de SC ED COM 96 SRL înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 140683/24.08.2018;

Propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corelării prevederilor din partea scrisă a documentației de urbanism cu cele din partea desenată, conform planului reglementări urbanistice anexat.

Arhitect Șef,

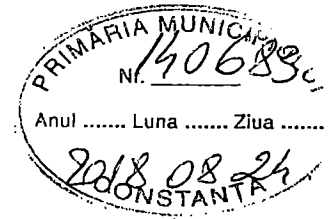
urb. Mihai Rădu Wânturache



Inspector,
Cristina Stamat



140683
24.08.2018



Catre PRIMARIA MUNCICIPIULUI CONSTANTA
In atentia DIRECTIEI DE URBANISM

Solicitare indreptare eroare materiala privind HCL 100/2015

PUZ -zona delimitata de str. ION Corvin. La vest si nord de terenuri aflate in proprietate publica si la est str. Agricultori, initiator Moceanu

Avand in vedere adresa nr 102732/21.06.2018 prin care ni s-e aduce la cunostinta faptul ca , din partea scrisa referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenata , iar planul de reglementari urbanistice este prezentata in doua variante elaborate in 2014 si respectiv 2015 va transmitem urmatoarele:

Pe aceasta cale solicitam promovarea unui proiect de hotarare pentru completarea documentatiei cu urmatoarele:

Denumirea zonele de reglementare din regulamentul local de urbanism, respectiv ZR1 si ZR2 se vor prelua si in planul de reglementari astfel :

ZL1 se va citi ZR1

ZL2.1 se va citi ZR2

Cu reglementarile urbanistice din regulamentul local de urbanism astfel :

ZR1

Funcțiuni : locuire individuala,comert, servicii medicale, alimetatie publica

RH maxim S+P+2+M (13 metri calculat de la cota trotuarului amenajat ,

POT maxim 50%,

CUT maxim 1,2

ZR2

Funcțiuni locuire colectiva , dotari aferente locuirii

RH maxim S+P+4E(19 metri de la cota trotuarului amenajat) ,

POT maxim 54%,

CUT maxim 2,7



Cu stima elaborator PUZ
S.C. ED COM '96 SRL
C/Am. Ungureanu Rodica
24



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL SECRETARIAT TEHNIC
Nr. 102732/ 21.06.2018



Către	SC ED COM 96 SRL
În atenția	Arh. Ungureanu Rodica
Adresă	Bdul Tomis , nr. 143A, Cladirea Proiect SA, parter
Ref.	PUZ - zona delimitată de Str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate publică și la est de la Str. Agricultori, inițiator Mcanu Sorin , aprobat prin HCL nr. 100 / 2015

Având în vedere punctul de vedere în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în ședința din data de 19.06.2018, vă transmit următoarea,

SOLICITARE

Ca urmare a cererii pentru emitererea certificatului de urbanism înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanta, sub nr. 92633 / 05.06.2018, din partea beneficiarului Cușu Iancu în scopul: "*Construire S+P+4E cu funcțiunea de locuințe colective, împrejmuire teren*" din Str. Ion Corvin, nr. 41 imobil ce se supune reglementărilor urbanistice, faza PUZ, aprobat prin HCL nr. 100 / 2015, s-a constatat că, prevederile din partea scrisă referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenată, iar planul reglementării urbanistice este prezent în două variante, elaborate în 2014 și, respectiv, în 2015.

Raportat la concluzia dispusă de Comisia Tehnică urbanism și amenajarea teritoriului, vă solicităm corelarea prevederilor regulamentului local de urbanism cu cele din planul reglementării urbanistice care a fost aprobat în 2015, în vederea promovării unui proiect de hotărâre pentru completarea documentației.

Arhitect șef

urb. Mihai Radu Vânturache

Constanta, bd. Tomis nr. 51, et. 1, cam. 123, tel: 0241 488118

Întocmit,
c.j. Monica Mistirian

Criterii ce determina confortul sport al noli in cartii urbane
-locuinta colectiva P+4E si dotari complementare:
 functiunea blocului (locuinta cu magazin)
 pozitia accesorilor in bloc
 ritivitatea care este amplasat apartamentul
 gradul de organizare si dotare al spatii si
 serviciilor comune blocului
 (orientarea favorabila a blocului
 tipul apartamentului pozitia sa in bloc);
 pozitia blocului fata de surse de poluare;
 gabaritul fata de elementele invecinate
 (construcii, plantati inalte).

PLA DE SITUATIE
 Intocmit in vederea Planului Urbanistic Zonal
 (Construire locuinte semicolective S+P+4E)
 SCARA 1:500
 Adresa imobilului:
 str. Ion Corvin 41 - str. IL. Caragajie nr. 29
 loc. Constanta, jud. Constanta

INVENTAR DE COORDONATE
ZONA STUDIATA
 Sistem de coordonate: STEREO 70

lit. pct.	Y(m)	X(m)
A	790438.35	304158.23
B	790467.23	304197.70
C	790469.28	304196.84
D	790495.46	304154.57
E	790421.24	304157.86
F	790401.61	304151.31

INVENTAR DE COORDONATE
IMOBIL, inlocuire PUZ
 Sistem de coordonate: STEREO 70

lit. pct.	Y(m)	X(m)
1	790438.14	304183.13
2	790450.60	304189.47
3	790477.49	304135.47
4	790472.36	304132.85
5	790469.28	304131.24
6	790465.15	304128.17
7	790452.97	304133.51
8	790450.83	304157.50
9	790449.46	304160.52
10	790447.78	304163.89
11	790443.77	304171.88

Suprafata masurata teren: 840mp

GERTIFICAT
 DE
 TRECERE
 DE LA
 STANASE GEORGHE
 Sertificat de trecere de la Stanase Georghe
 Sertificat de trecere de la Stanase Georghe
 Sertificat de trecere de la Stanase Georghe

DATA: 07.10.2014

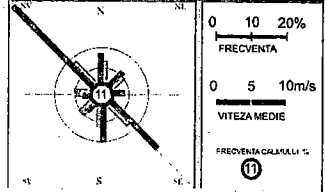
MARMA MUNCIIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 16/10.03.2015
 Date: 10.03.2015
 Semnatura

APROBAT
PUG
 POT 35% locuire
 45% locuire+funct. compl.
 CUT=1,2
 1.35 locuire+funct. compl.

PROBUS
PUZ
 ZR1
 POT=50%
 CUT=1,2
 RH=S+P+4E(19m)
 Locuinte individuale
 Locuinte colective
 Locuinte semicolective
 Locuinte individuale
 Locuinte colective
 Locuinte semicolective
 Locuinte individuale
 Locuinte colective
 Locuinte semicolective

Determinarea gradului de confort prin situarea apartamentului in cadrul gruparii:
 realizarea unui confort microclimatic;
 orientare-perspectiva favorabila;
 relatie comoda cu circulatia majora dinspre si spre locul de munca;
 relatii comode cu spatiile de folosinta cotidiana (parcouri joac, sport, parcuri,
 odihna, platforme gospodaresti), precum si cu dotarile zilnice (comert, scoala,
 confortul dat prin calitatea ambiantului gruparii;
 componente de confort in raport cu pozitia blocului in
 configurarea gruparii;
 controlul perspectivelor din punct de vedere al orientarii fatadelor spre zonele
 inconjuratoare (deplatarea vederilor inestetice);
 respectarea distanțelor optime in amplasarea dotarilor si in amenajarile exterioare; creșta, gradinita);
 rezolvarea gruparii in concordanta cu sensurile de deplasare cotidiane;
 amenajarea spatiilor libere si plantate susceptibile de a fi percepute din apartamente

*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 initiator PUZ MOCIANU SORIN, CUT-ul propus este mai mic sau egal decat patru



LEGENDA

- LIMITE**
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA, S. TEREN 5300 MP
 - - - - - LIMITA TEREN CE GENERAZA PUZ, S. TEREN 834,90 MP
 - - - - - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE**
 ZR1 LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZR2 LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL**
 - - - - - EDIFICABIL
- CIRCULATII**
 - - - - - CIRCULATII
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE**
 - - - - - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES**
 - - - - - ACCES

REGLEMENTARI URBANISTICE
INDICATORI MAXIMALI PROPUSI

ZR1	ZR2
POT maxim 50%	POT=54%
CUT maxim 1,2	CUT= 2,7
RH maxim S+P+2+M (13 metri calculat de la cota trotuarului amenajat)	RH maxim=S+P+4E(19metri calculat de la cota trotuarului amenajat la cornisa sau altc
Funcțiuni : locuire individuala,comert, serviciu medicale, alimentatie publica	Funcțiuni : locuinte colective, dotari aferente locuirii

LIMITE EDIFICABIL
 Amplasarea față de aliniament. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Clădirile vor fi amplasate pe aliniament.
 Retragerea de la aliniament să se evite dacă se lasă aparținând unei construcții în stare bună sau cu valoare istorică.
 Amplasarea în interiorul parcului. Amplasarea în interiorul parcului este permisă numai dacă respectă:
 -distanța minimă obligatorie față de linia laterala și poziționarea este parțială, conform Codului civil și cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor;
 -distanța minimă necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilită pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

BILANT TERITORIAL

funcțiunea	suprafata ocupata /mp	%
locuire individuala si semicolectiva	2230	42,0
locuire colectiva	450	8,5
spatii verzi	1500	30,0
circulatii, platforme, parcele	1030	19,5
total suprafata studiata	5 300	100

INDREPTARE EROARE MATERIA LA HCL 100/2015

<p>S.C. ED COM'96 SRL CIF 8518149 EFORIE SUD, STR. AVRAM IANCU, NR. 30 CONSTANTIA, B.D.L. TOMIS, NR. 143A, CLADREA PROECT SA, PARTER TEL 0241555005 NT 278, 0740356368</p>	Proiect: ELABORARE PUZ - ZONA DELIMITATA DE STR. ION CORVIN- AGRICULTORI- ALEE DE ACCES -TERENUL PRIVATE Adresa CONSTANTIA, STR. ION CORVIN, NR. 41 Beneficiar MOCIANU SORIN	Pr. nr 2015
	Specificatie PROECTAT C. ARH. R. UNGUREANU DENSAT C. ARH. R. UNGUREANU	Scara 1500 Data 06/2018

REGLEMENTARI URBANISTICE