



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE
SI 2S+P+8-10E-BIROURI SI PARCARE,
bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp,
dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța
și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____
2009.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Radu Ștefan Mazăre, raportul Comisiei de organizare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 2 și referatul Serviciului Urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit "c" și 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 Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE SI 2S+P+8-10E-BIROURI SI PARCARE**, cu asigurarea a 199 locuri de parcare în incintă, bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu condiția respectării condițiilor din avizul ROMTELECOM SA nr. 2251/2008, avizul nr. 8027373/2008 al ENEL ELECTRICA.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 105071, este proprietate S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, conform contractului de schimb nr. 536/2008, autentificat de notar public Darie Ruxandra-Luminița, iar terenul în suprafață de 1208 mp aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform HCLM nr. 546/2007 și HCLM nr. 522/2008.

Art. 2 - Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

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

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

CONSTANȚA
NR _____ / _____ 2009



REFERAT

Nr. 181/20.01.2009

Urmare solicitării adresate de S.C. SEAVIEW MEDIA SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE**, bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL.

REGIMUL JURIDIC al imobilului – Terenul în suprafață de 740 mp, identificat cu nr. cadastral 105071, este proprietate S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, conform contractului de schimb nr. 536/2008, autentificat de notar public Dacic Ruxandra-Luminița, iar terenul în suprafață de 1208 mp aparține domeniului privat al Municipiului Constanța, conform HCLM nr. 546/2007 și HCLM nr. 522/2008

SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI:

Teritoriul cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor colective înalte în regim maxim de înălțime P+8-10 conform PUG.

Folosirea actuală a terenului – teren liber de construcții.

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

Particularități ale amplasamentului - Terenul studiat, în suprafață de 1948 mp, se află în municipiul Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la bd. Tomis cu o deschidere de 89,33 m.

Propunerea - Pe acest amplasament se propune:

- pe terenul aflat în proprietatea Municipiului Constanța realizarea unei construcții noi cu regimul de înălțime 2S+P+2E+T cu destinația de parcare;

- pe terenul aflat în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, realizarea unei construcții noi cu regimul de înălțime 2S+P+8-10E-cu destinația de parcare la subsoluri și birouri în rest.

Proiectul propune amenajarea a unui număr total de 199 locuri de parcare, din care 18 locuri de parcare amenajate în parcare supraetajată, adiacent aleii auto existente în partea de est a amplasamentului.

INCADRAREA PROPUNERII ÎN REGLEMENTĂRILE R.G.U. (aprobat prin H.G.R.525/1996)

Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei.

Amplasarea față de aliniament (art. 23) – se menține.

Înălțimea construcțiilor (art.31 și art. 23) - H max propus = 2S+P+8E+9-10E.

P.O.T. existent = 12,13 %

C.U.T. existent = 1

P.O.T. propus = 97,10 %

C.U.T. propus = 7,67

Documentația prezentată conține :

Piese desenate

- Încadrare în zonă
- Situația existentă sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Reglementări edilitare sc. 1:500
- Desfășurări de front stradal
- Partiuri
- Volumetrie
- Fotografii

Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 5175/2008

Studii

- Studiu însorire

Avize

- ENEL ELECTRICA nr.8027373/2008
- Aviz Mediu nr. 9040 RP/2009
- TERMOELECTRICA nr. C.12413/2008

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE**, bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Luiza Elena POPA

ȘEF SERVICIU,
Cristina STAMAT

ELABORAT,
Vasilica CRISTEȘCU



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

A V I Z A R E

conform Legii 50/1991 modificată

Denumirea lucrării : **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-
PARCARE ŞI 2S+P+8-10E-BIROURI ŞI
PARCARE**

Adresa : bd. Tomis, zona bl. TAV 4
Beneficiar : S.C. SEAVIEW MEDIA SRL
Proiectant : Arh. Alexandru Felix C. Arsene
Faza : Plan Urbanistic Zonal

În urma analizării de către Comisia 2 Urbanism, a documentației prezentate: Plan Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ŞI 2S+P+8-10E-BIROURI ŞI PARCARE, bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL, vă comunicăm avizul favorabil.

PREȘEDINTELE COMISIEI NR. 2

Valentin Gabriel PÎRVULESCU



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE
ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE,**
bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp,
dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța
și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL

Văzând Expunerea de Motive a d-lui primar Radu Ștefan Mazăre și proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE,** bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL

Pe acest amplasament se propune:

- pe terenul aflat în proprietatea Municipiului Constanța realizarea unei construcții noi cu regimul de înălțime 2S+P+2E+T cu destinația de parcare;
- pe terenul aflat în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL realizarea unei construcții noi cu regimul de înălțime 2S+P+8-10E-cu destinația de parcare la subsoluri și birouri în rest.

Proiectul propune amenajarea a unui număr total de 199 locuri de parcare, din care 18 locuri de parcare amenajate în parcare supraaterană, adiacent aleii auto existente în partea de est a amplasamentului.

Văzând Avizul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului de Urbanism pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE,** bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL

Având în vedere Legea nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE 2 IMOBILE : 2S+P+2E+T-PARCARE ȘI 2S+P+8-10E-BIROURI ȘI PARCARE,** bd. Tomis, zona bl. TAV 4, teren în suprafață totală de 1948 mp, dintre care 1208 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța și 740 mp aflați în proprietatea S.C. SEAVIEW MEDIA SRL

PREȘEDINTELE COMISIEI NR. 2

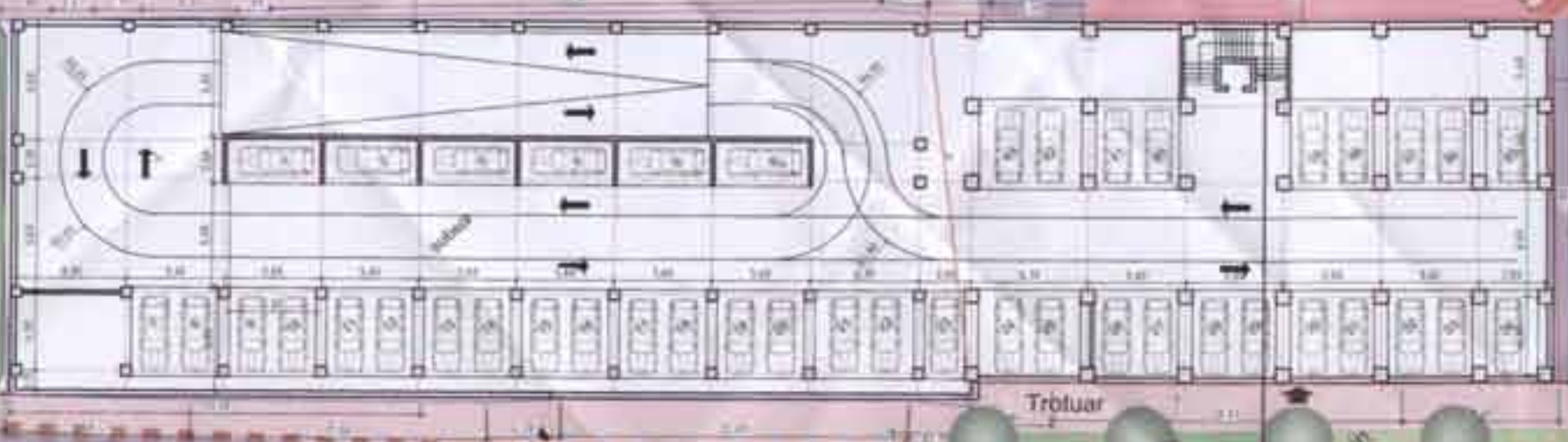
Valentin Gabriel PÎRVULESCU

MOBILE:
TOMIS, ZONA BL

Bloc TAV 4
P+8E

Bloc L1
P+10E
A

Showroom
ROVERE
P+1E



B-dul Tomis

Trotuar

Acces in cladire

Acces in cladire

16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
statie autobus

Aleea Daliei

STOP

alee propusa

alee existenta

ACCES
CALCUL LOCURI DE PARCARE
- BIROURI
- S UTILA ETAGE 1- BIROURI
- NECESAR=10 LOCURI DE PARCARE
- S UTILA UTILA ETAGE 2- BIROURI
- NECESAR=10 LOCURI DE PARCARE
- TOTAL NECESAR=167
- TOTAL PE AMPLASAMENT
- NR LOCURI DE PARCARE
- NR LOCURI DE PARCARE
- NR LOCURI DE PARCARE
- NR LOCURI DE PARCARE
- TOTAL NR LOCURI DE PARCARE
- TOTAL LOCURI DE PARCARE