

HOTARARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate si a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU - CENTRU DE AGREMENT , CULTURA SI COMERT (MALL) zona Parc Tabacarie, intersectie bd. Alex. Lapusneanu cu str. Soveja, CONSTANTA

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data 28.09.2000.

Luand in dezbatare expunerea de motive a domnului primar Radu Stefan Mazare, raportul Comisiei de organizare urbanistica, amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura nr. 2 si referatul Serviciului Urbanism ;

Avind in vedere prevederile Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea executarii constructiilor si Ordinul nr.91/1991 al M.L.P.A.T.:

In temeiul prevederilor art.20, lit. "g" si "m" si art.28 din Legea nr.69/1991, privind administratia publica locala, modificata ;

HOTARASTE :

- Art.1 - Se aproba studiul de oportunitate pentru CENTRU DE AGREMENT , CULTURA SI COMERT (MALL) zona Parc Tabacarie, intersectie bd. Alex. Lapusneanu cu str. Soveja, in vederea concesiunii prin licitatie, pentru terenul in suprafata de 43.350 mp, din care: 3.300 mp teren proprietate S.C.BULEVARD S.A. si 40.050 mp teren proprietatea municipiului Constanta.
- Art.2 - Se aproba PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CENTRU DE AGREMENT , CULTURA SI COMERT (MALL) pentru terenul situat in municipiul Constanta, zona Parc Tabacarie, intersectie bd. Alex. Lapusneanu cu str. Soveja, teren in suprafata de 43.350 mp, din care: 3.300 mp teren proprietate S.C. BULEVARD S.A. si 40.050 mp teren proprietatea municipiului Constanta, conform planului de situatie anexat , ce face parte integranta din prezenta hotarare.
- Art.3 - Suprafata de teren de 3.300 mp, proprietate particulara S.C.BULEVARD S.A., ce face parte din prezentul P.U.D. ,in conditiile in care in termen de 14 zile de la adoptarea prezentei hotarari vor fi prezentate actele de vanzare-cumparare ale terenului.
- Art.4 - Directia Administratie Publica va comunica prezenta hotarare, Directiei Urbanism, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Directiei Tehnic Investitii - Biroul Licitatii si Prefecturii Judetului Constanta, in vederea aducerii la indeplinire .

Prezenta hotarare a fost adoptata de 28 consilieri din 31 membri.

PRESEI

NICUSOR-DANI

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea terenului in
suprafata de 22.750 mp, situat in Constanta,
zona Parc Tabacarie
bd. Alex. Lapusneanu cu str. Soveja,
in vederea construirii obiectivului
“ CENTRU DE AGREMENT , CULTURA SI COMERT “
(MALL)

Prezentul studiu de oportunitate are ca obiect concesionarea unui teren in suprafata de 22.750 mp din domeniul privat al Municipiului Constanta, situat in Constanta, zona parc Tabacarie, conform planului anexa, in vederea realizarii obiectivului “ CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT “ - MALL.

Terenul luat in considerare pentru amplasarea acestui obiectiv este amplasat intre B-dul Alex. Lapusneanu (latura de vest) si str. Soveja (latura de sud), in parcul Tabacarie. Delimitarea la est - Teatrul de Vara, statia de redresare Congaz si parcaj public, iar la nord - alee carosabila ce deserveste Teatrul de vara , avand acces din bd. Lapusneanu . Suprafata totala de teren studiat este de 43.350 mp din care: 22.750 mp suprafata destinata concesionarii pentru constructii, 17.300 mp teren ce ramane domeniu public al municipiului Constanta si 3.300 mp teren proprietate S. C. BULEVARD S.A. cf. H.G. 834/1991

Terenul are configuratia specifica de zona de agrement. Interventii pentru amenajare , agrementare, iluminat public si alte imbunatatiri nu s-au mai facut , astfel incat zona arata neingrijit. Tot aici se gasesc restaurantul Bulevard (cu regim de P+1 cu functiunea de spatiu comercial si alimentatie publica) si statia de radiolocatie pentru amatori.

Prezentul proiect studiaza amplasarea pe terenul mentionat a unui CENTRU DE AGREMENT, CULTURA SI COMERT " - MALL, pastrand astfel caracterul zonei de agrement.

Constructia centrului cuprinde un numar de spatii cu functiuni de comert, cultura si agrement , parcaje , prin care se va face relatia dintre str. Soveja si bd. Alex. Lapusneanu . Parkingul va fi pe toata suprafata terenului.

Constructia va cuprinde : sala polivalenta de 600 locuri (cu multiple functiuni), librarii, centru Hollywood Music & Film, sali de expozitii carte si obiecte de arta, spatii pentru produse multimedia (auditii si vizionari) , patinoar, sala de jocuri mecanice, sala de jocuri pe calculator si internet, sala de bowling , biliard, sala pentru copii prescolari, supermarket, alimentatie publica (fast-food). Toate acestea vor fi dispuse pe structura unor alei pietonale sub forma unor strazi interioare(agrementate cu ochiuri de apa si fantani arteziene) cu deschideri spre parc.

Constructia va avea un regim de inaltime D+P , cu exceptia corpului administrativ care va fi de P+2 (latura dinspre str. Soveja)

In exterior se va amenaja spatiu verde ata in jurul constructiei cat si pe terase, astfel ca raportul dintre spatiul verde propus sa fie net superior (cantitativ si calitativ) celui existent. Vegetatia propusa va fi ca o haina cu care va fi imbracat imobilul.

Aspectul exterior al constructiei va trebui sa fie executat cu materiale de finisaj de cea mai buna calitate.

Complexul va fi o "cladire inteligenta" prin asigurarea conditiilor de ventilare si conditionare a aerului , a sistemului de securitate, asigurarea circulatiilor facile, creandu-se conditii ca intr-un spatiu natural .

Accesul se realizeaza din bd. Alex. Lapusneanu si str. Soveja, doua mari si importante artere ale orasului care fac legatura cu restul zonelor orasului. Pentru autoturisme se propun 1430 locuri de parcare la nivelul demisolului , solului si a terasei peste parter. Accesele pietonale vor fi in majoritate din parc iar cel principal

70
CSNR

din dreptul intersectiei starzilor sus mentionate., pastrand vechiul traseu pietonal al parcului.

Alimentarea cu apa, canalizarea menajera, alimentarea cu energie electrica si telefonie se vor realiza prin racord la retelele existente in zona cu avizul intreprinderii furnizoare.

Constructia se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, privind calitatea in constructii si siguranta in exploatare.

Terenul va fi delimitat cu ajutorul jardinierei sau a spatiilor verzi, nu cu garduri.

Oferta privind spatiile de agrement , cultura si comert, care se adreseaza tuturor varstelor , este mult scazuta fata de necesar. Amplasarea unui centru care sa includa aceste activitati are ca scop imbinarea acestor functiuni cu decorul natural, care se intentioneaza a fi modernizat si revitalizat, antrenand in aceasta actiune si Teatrul de Vara.

Acordarea concesiunii se va face prin licitatie publica.

Durata concesiunii terenului este pe 49 ani, cu posibilitatea prelungirii in conformitate cu legislatia in vigoare la momentul respectiv.

Termenul de realizare al lucrarii va fi stipulat in Autorizatia de Construire, eliberata pentru concesionar.

Termenul de realizare a procedurii de concesiune va fi anuntat prin presa.

PRES]

Nicușor .

seu

3920M

ANEXA LA HOTARAREA NR. 296/19.05.2000
statiile de gaze

147.
come

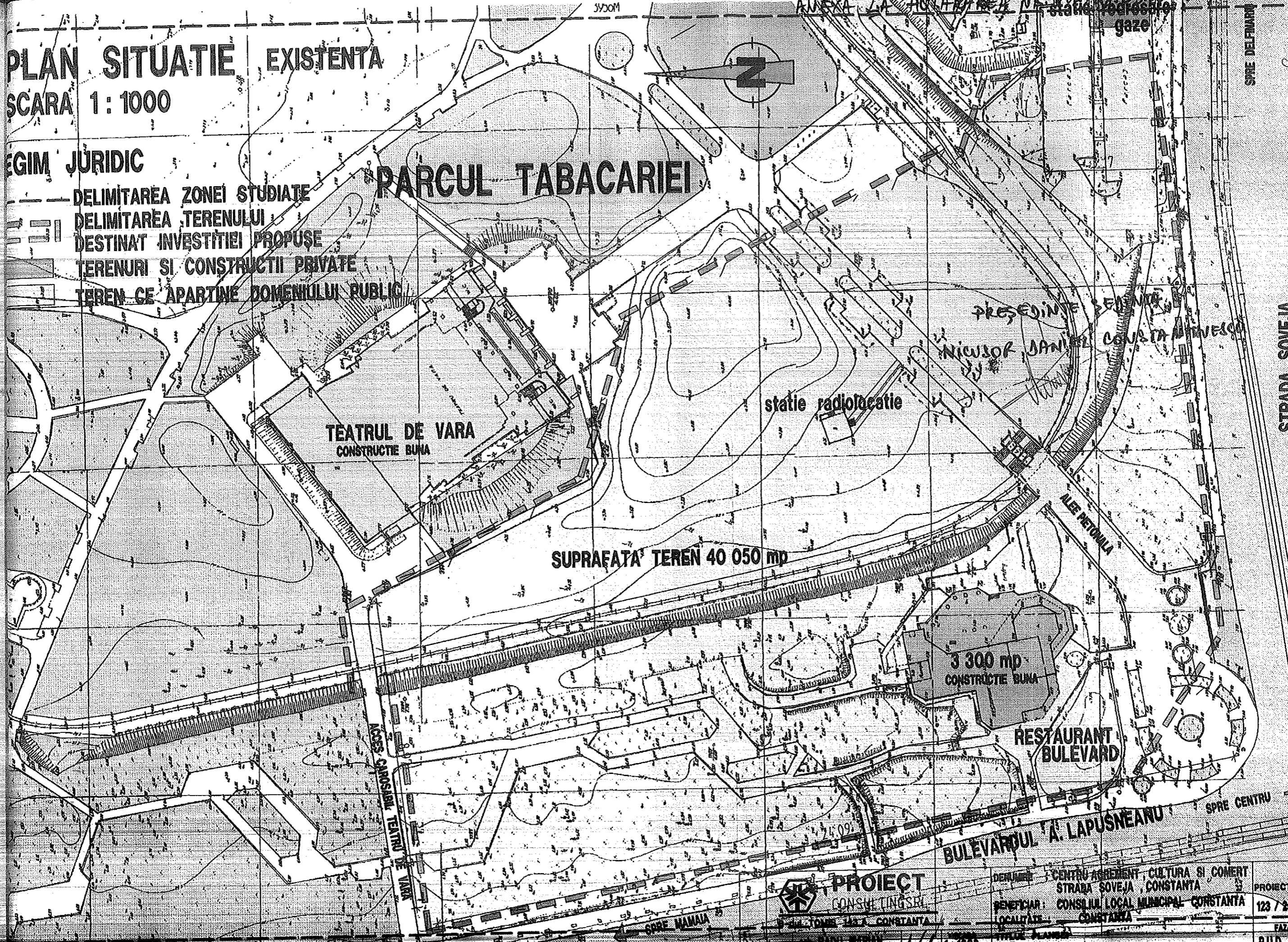
PLAN SITUATIE EXISTENTA


SCARA 1:1000

REGIM JURIDIC

- DELIMITAREA ZONEI STUDIATE
- DELIMITAREA TERENULUI DESTINAT INVESTITIEI PROPUSE
- TERENURI SI CONSTRUCTII PRIVATE
- TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC

PARCUL TABACARIEI



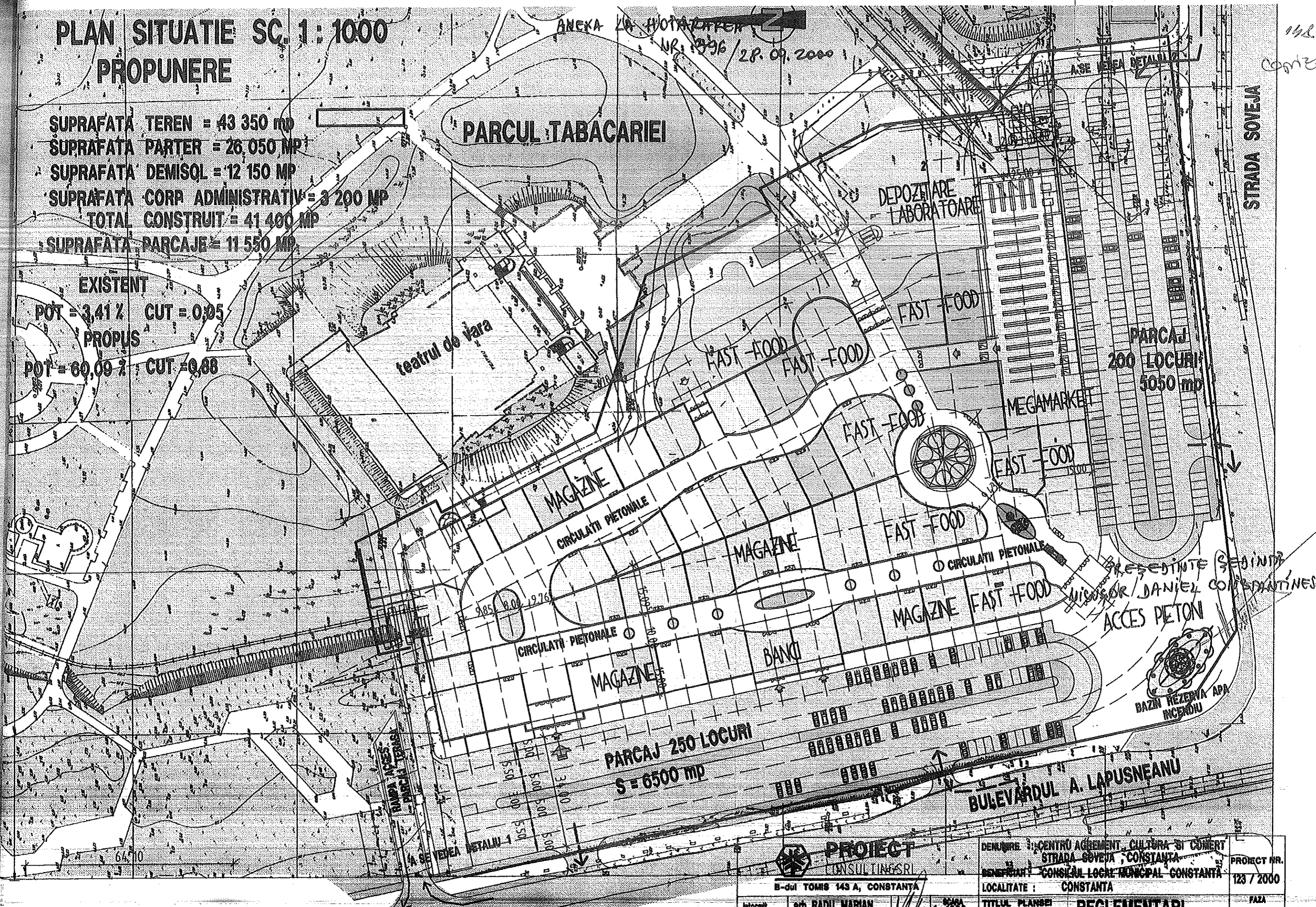
 PROIECT CONSUE TING SRL BULEVARDUL A. LAPUSNEARU CONSTANTA	DENUMIRE: CENTRU AGREMENT, CULTURA SI COMERT STRADA SOVEJA, CONSTANTA	PROIECT NR. 123 / 2000
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CONSTANTA	LOCALITATE: CONSTANTA
proiectant: arh. RADU MARIAN verificat: arh. DOINA POENARU	SCALA: 1:1000 DATA: AUG. 2000	PLAN SITUATIE EXISTENTA

PLAN SITUATIE SC. 1 : 1000 PROPUNERE

ANEKA ZA HOTARITEN
UR. 1996 / 28. 09. 2000

SUPRAFATA TEREN = 43 350 mp
 SUPRAFATA PARTER = 26 050 MP
 SUPRAFATA DEMISOL = 12 150 MP
 SUPRAFATA CORP ADMINISTRATIV = 3 200 MP
 TOTAL CONSTRUIT = 41 400 MP
 SUPRAFATA PARCAJE = 11 550 MP

EXISTENT
 POT = 3,41% CUT = 0,05
 PROPUS
 POT = 60,09% CUT = 0,88



		DENUMIRE: CENTRU AGREMENT, CULTURA SI COMERT STRADA SOVEJA, CONSTANTA BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CONSTANTA LOCALITATE: CONSTANTA		PROIECT NR. 123 / 2000
B-dul TOMIS 143 A, CONSTANTA		TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI PLAN PARTER - PROPUNERE		FAZA P.U.D.
Intocmit arh. RADU MARIAN	Verificat arh. DONA POENARU	DATA AUG. 2000		

PLAN DEMISOL - PROPUNERE
SCARA 1 : 1000

ANEXA LA HOTARAREA NR. 396/28.05.2000

SUPRAFATA TEREN = 43 350 MP
 SUPRAFATA DEMISOL = 12 150 MP
 DIN CARE PARCARE = 3 753 MP (150 LOCURI)
 SUPRAFATA PARCARE LA SOL = 11 550 MP (450 LOCURI)

PARCUL TABACARIEI

teatrul de vara

SPATII AGREMENT
12 150 MP

150 locuri parcare

375280 m

PARCAJ
200 LOCURI
5050 mp

suprafata afectata de fundatii parter

PRESEDINTE SECINTA
MUNICIPALITATII CONSTANTA

PARCAJ 250 LOCURI
S = 6500 mp

BULEVARDUL A. LAPUSNEANU

STRADA SOVEJA

B-dul TOMIS 143 A, CONSTANTA		LOCALITATE	CONSTANTA	PROIECT NR.	123 / 2000
intocmit	ing. RADU MARIAN	TITLUL PLANSEI		FAZA	P.U.D.
def. proiect	ing. RADU MARIAN	SCALA	1:1000		
verificat	ing. DORNA POENARU	DATA	AUG. 2000		
			PLAN DEMISOL - PROPUNERE		

PLAN SITUATIE SC. 1 : 1000

PROPUNERE PARCAJ PESTE TERASA

ANEXA LA HOTARAREA NR. 1396/28.09.2000

- SUPRAFATA TEREN = 43 350 MP
- SUPRAFATA PARCAJ TERASA = 23 272 MP
- TERASA NECIRCULABILA = 2 780 MP
- SUPRAFATA CONSTRUITA = 26 052 MP
- SUPRAFATA PARCAJE LA SOL = 11 550 MP
- LOCURI PARCARE LA SOL = 450 LOCURI
- LOCURI PARCARE TERASA = 830 LOCURI
- LOCURI PARCARE DENISOL = 150 LOCURI
- TOTAL = 1430 LOCURI

PARCUL TABACARIEI

teatrul de vara

STRADA SOVEJA

PARCAJ 200 LOCURI
5050 mp

PARCAJ 250 LOCURI

S = 6500 mp

BULEVARDUL A. LAPUSNEANU

PROIECT CONSILUL LOCAL

DENUMIRE: CENTRU AGRIEMENT, CULTURA SI COMERT
STRADA SOVEJA, CONSTANTA
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CONSTANTA
LOCALITATE: CONSTANTA

PROIECT NR. 123 / 2000

NUMAR: 1000
DATA: AUG. 2000
PROIECTANT: MR. RADU MARIAN
VERIFICATOR: MR. RADU MARIAN
PROIECTANT: MR. DONA POENARU

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI
PLAN TERASA - PARCARE

FAZA P.U.D.

VEZI DETALIU 1

150
cm

PRESEDINTE SEDINTA,
NICOLAE DANIEL CONSTANTINESCU

