



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1882 din 01.06.2016

În scopul: elaborării unor studii de specialitate;

Ca urmare a cererii adresate de SC FIVE HOLDING SA, SC MOBITOM SA, SC SIGMA TRADING SA, SC ONIX SERCOM SRL, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. ION ROATĂ, nr. 3, înregistrată la nr. 168416 din 27/11/2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. ION ROATĂ (STRADA), nr. 3, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 27.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327/18.12.2015, precum și ale reglementărilor documentației de urbanism PUZ aprobată prin HCL nr. 155/07.04.2005,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul în suprafață de 687 mp este proprietate SC Onix Sercom SRL conform extrasului de carte funciară nr. 120886/03.11.2015, identificat cu nr. cadastral 2852/5, înscris în cartea funciară nr. 217616.
- Imobilul în suprafață de 11926 mp este proprietate SC Sigma Trading SA conform extrasului de carte funciară nr. 123003/06.11.2015, identificat cu nr. cadastral 2852/15, înscris în cartea funciară nr. 242430.
- Imobilul în suprafață de 34320 mp este proprietate SC Mobitom SA conform extrasului de carte funciară nr. 120892/03.11.2015, identificat cu nr. cadastral 235765.
- Imobilul în suprafață de 520 mp este proprietate SC Mobitom SA conform extrasului de carte funciară nr. 125853/13.11.2015, identificat cu nr. cadastral 226077.
- Imobilul în suprafață de 2965 mp este proprietate SC Mobitom SA pentru teren și SC Five Holding SA pentru construcții, grevat de ipotecă imobiliară în favoarea Alpha Bank Romania SA și de contractul de închiriere cu SC Mega Image SRL conform extrasului de carte funciară nr. 125851/13.11.2015, identificat cu nr. cadastral 230398.
- Imobilul în suprafață de 1024 mp este proprietate SC Mobitom SA conform extrasului de carte funciară nr. 76088/05.08.2015, identificat cu nr. cadastral 237883.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: construcții industriale și edilitare (proprietate SC Onix Sercom SRL), conform extrasului de carte funciară nr. 120886/03.11.2015; construcții industriale și edilitare (proprietate SC Sigma Trading SA), conform extrasului de carte funciară nr. 123003/06.11.2015; construcții administrative și social culturale, industriale și edilitare și construcții anexă (proprietate SC Mobitom SA) conform extrasului de carte funciară nr. 120892/03.11.2015; construcții administrative și social culturale - spațiu comercial (proprietate SC Five Holding SA) extrasului de carte funciară nr. 125851/13.11.2015; teren liber de construcții (proprietate SC Mobitom SA) conform extrasului de carte funciară nr. 76088/05.08.2015.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZRCC 1 - subzona centrelor de cartier din interiorul tesutului urban. Pentru fiecare dintre centrele de cartier este necesar să se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale, ținându-se seama de rolul important al acestor grupuri de echipamente sociale și tehnice în satisfacerea necesităților locuitorilor, în reducerea deplasărilor și în desconggestionarea zonei centrale. Pentru ZRCC 1, eliberarea CU și AC se vor face pe baza PUD, în cazul în care complexitatea obiectivului propus nu impune elaborarea PUZ.

- Utilizări admise: utilizările admise vor ține seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condiții foarte limitate de teren; se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații; se admit extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit: instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii, alte servicii profesionale; lacasuri de cult; edituri, media; servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse; comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară; depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism; loisir și sport în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici; grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice. Toate clădirile vor avea la parterul orientat spre strada sau spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

- Utilizări admise cu condiționari: se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu parțiu special, incluzând spații pentru profesioniști libere; se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte la strada sau pe traseele pietonale un front mai mare de 40 metri.

- Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; depozitari de materiale refozabile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din

circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul.

- monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument: NU

- interdicții temporare de construire: DA, conform PUG, până la aprobare PUZ conform legii.

- terenul face parte din zona de impozitare B conform HCL nr. 263/2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat: conform PUZ, cu următoarele condiționari: POT maxim = 80% exclusiv echipamente publice; POT maxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei. în toate cazurile POTmaxim poate fi acordat prin CU, numai dacă se respectă cerințele minimale de amenajare de spații plantate și de asigurare a necesarului de locuri de parcare.

- Coeficientul de utilizare a terenului aprobat: CUTmaxim - exclusiv echipamente publice = în funcție de numărul maxim de niveluri: P+3-4 (H = 15 metri) - CUT maxim = 2,4; P+5-7 (H = 24 metri) - CUT maxim = 3,0. La construcții cu P+8 niveluri și peste, CUT poate crește cu 0,35 pentru fiecare nivel, dar nu mai mult de 5,0. CUTmaxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei. CUTmaxim poate fi depășit cu maximum 2,0 în următoarele împrejurări: dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului și care conferă calități urbanistice și arhitecturale sporite centrului de cartier; dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații de parcare subterane sau supraterane, multietajate în care minimum 50% sunt publice.

- Suprafața terenului studiat prin PUZ se va stabili prin avizul de oportunitate.

- Caracteristici ale parcelelor: conform PUZ, cu următoarele condiționari: terenul se va parcela în vederea menținerii suprafețelor necesare instituțiilor, serviciilor, echipamentelor, a circulațiilor carosabile și pietonale publice și a concesionarii sau vânzării restului de teren pentru funcțiuni adecvate centrului de cartier; în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la strada de minim 30 m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la strada de minim 15 m, în cazul construcțiilor dispuse în regim continuu și de minim 18 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de specificul unei operațiuni urbanistice vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale). Condiții de echipare edilitară: conform PUZ, cu următoarele condiționari: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații; se va asigura racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare sau circulații; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile.

- Circulația autovehiculelor se face pe strada Ion Roată și Eliberării, iar cea pietonală pe trotuarele aferente. Circulații și accese: conform PUZ, cu următoarele condiționari: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; se recomandă ca accesul dintr-o stradă principală cu transport în comun să fie asigurat printr-o bretea locală de dublură (acceleare - decelerare); în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj astfel dimensionat încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minimum 3,50 m); distanța maximă dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30 m; accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spațiul de circulație special amenajat și va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiilor de pe parcelă, în funcție de capacitatea clădirilor; este necesar ca prin PUZ să fie clar delimitate circulațiile publice pietonale - strazi și piațete; se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare sau numai pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor.

- Accesul se va realiza din strada Ion Roată și Eliberării și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța, și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93. Stationarea autovehiculelor: conform PUZ, cu următoarele condiționari: stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice; locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurată cu gard viu de 0,80-1,20 m înălțime; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 150 m; se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate; CLMC va stimula construirea de parcaje și garaje colective subterane, sau supraterane în cadrul zonelor ZRCM sau în vecinătatea acestora.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform PUZ, cu următoarele condiționari: echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 4 m, sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității, de normele existente și de situația caracteristică de pe strazile adiacente; clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4 m de la aliniament pe strazile cu trotuare având lățimi de maxim 3 m, sau se pot dispune pe aliniament în cazul trotuarelor cu lățimi de peste 3 m cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă a clădirilor să nu depășească distanța dintre aceasta și aliniamentul de pe latura opusă a strazii sau circulației pietonale; clădirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 m (aliniament posterior) cu excepția parterului; atunci când din necesități funcționale adâncimea depășește 20m față de aliniament se vor asigura curți de lumină și ventilație de minimum 8 mp.

- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform PUZ, cu următoarele condiționari: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adăpostesc restul funcțiilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu; clădirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20 m de la aliniament; în cazul fronturilor discontinue, în care clădirea se alipește numai pe una dintre limitele

laterale de o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va retrage obligatoriu de la aceasta limita, la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 4 m; in cazul in care aceasta limita separa centrul de cartier de subzona preponderent rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 5 m; cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de 5 m; se recomanda ca la cladirile cu activitati productive ferestrele de pe fatadele orientate spre parcelele laterale ocupate de locuinte situate la mai putin de 10 m distanta, parapetul ferestrelor sa aiba inaltimea minima de 1,80 m de la pardoseala incaperilor; in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 6 m numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminatul natural al unor incaperi pentru activitati ce necesita lumina naturala;

- Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice de fundare a terenului, in raport cu inaltimile recomandabile; se recomanda inaltimi maxime in planul aliniamentului de P+10 pe strazile cu 6 fire de circulatie, P+6 pe strazile cu 4 fire de circulatie si P+3 pe strazile cu 2 fire de circulatie; nu se limiteaza inaltimea maxima admisibila dar aceasta conditioneaza retragerea de la aliniament in cazul in care inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente; este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente; pentru asigurarea coerenței imaginii cadrului construit, inaltimea cladirilor de pe o strada principala cu fronturi continue sau discontinue se va intoarce si pe strazile secundare care debuseaza in aceasta pe o lungime de maximum 50 m pe strazile de 6 si 4 fire de circulatie, respectiv de maximum 25 m pe strazile cu 2 fire de circulatie; in acest spatiu se recomanda racordarea in trepte a inaltimii cladirilor de pe strada considerata principala cu inaltimea cladirilor de pe strada secundara daca diferenta dintre acestea este mai mare de doua niveluri; se admite ca la intersectii inaltimea maxima sa fie depasita cu cel mult doua niveluri pe o distanta de maxim 25 m de la intersectia aliniamentelor cu conditia sa nu se realizeze calcane; se recomanda ca inaltimea maxima pentru cladirile comerciale si cele pentru servicii profesionale, colective si personale sa nu depaseasca P+3 niveluri din considerente comerciale si de accesibilitate a publicului.

- Aspectul exterior al cladirilor: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al centrelor de cartier, de necesitatea creerii unei identitati proprii fiecarui centru de cartier, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale;

- Spatii libere si spatii plantate: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul centrului de cartier; in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40 % din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte iar din spatiul liber rezervat pietonilor, 30 % va fi amenajat ca spatiu plantat decorativ; pentru alegerea speciilor adecvate se va cere un aviz de specialitate; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 0,80-1,20 m inaltime;

- Imprejmuiri: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,20 m, vor avea un soclu opac de circa 0,50 m, partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu; se recomanda separarea centrului de cartier fata de zona rezidentiala adiacenta daca nu exista intre acestea o strada deschisa circulatiei publice cu garduri transparente de maxim 2,20 m si minim 1,80 m inaltime din care 0,30 m soclu opac, dublate de gard viu; in acelasi mod vor fi imprejmuite si echipamente publice situate in interiorul centrului de cartier.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

în vederea modificării reglementărilor urbanistice aprobate pentru zona delimitată prin avizul de oportunitate emis în baza prezentului certificat de urbanism

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.
Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a elabora documentații de urbanism
în absența avizului de oportunitate aferent și a avizelor și acordurilor stabilite prin acesta.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a solicita avizul de oportunitate în baza unei documentații întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației de urbanism în baza certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism și a avizului de oportunitate aferent, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea intenției de elaborare a documentației de urbanism.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a documentației de urbanism, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE APROBARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului care inițiază documentația de urbanism, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația de urbanism realizată pe suport topografic actualizat (2 exemplare originale, pe suport de hârtie și suport digital);**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
 - ◆ alimentare cu apă
 - ◆ alimentare cu energie termică
 - ◆ canalizare
 - ◆ gaze naturale
 - ◆ alimentare cu energie electrică
 - ◆ telefonizare
 - d.2) **avize și acorduri privind: ◆ sănătatea populației**
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): --**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original): Aviz de oportunitate, Studiu geotehnic, Studiu de însoțire, Studiu de trafic și circulație.**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR, taxa avizare Comisia de specialitate nr. 2.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tanase

Achitat taxa de: 520,96 lei, conform chitanței nr. PMC 0326707 din 27.11.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.06.2016

Întocmit, Stamat Cristina

S.C. MD PRIM PROIECT S.R.L

str.CISMELEI, nr. 18, bl.J1, sc. A, ap. 35, Constanta, cod:900493.tel 0723-22 44 58
NR. DE ORDINE IN REGISTRUL COMERTULUI J13/4152/20.11.2008, C.U.I.:24774165

MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE

- **Proiect: 09/2015**
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CONSTRUCTII COMERCIALE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE SPATII COMERCIALE EXISTENTE, PARCARI MULTIETAJATE SI SISTEMATIZARE TEREN
- **Amplasament: Constanta, STR. ION ROATA, STR. DUMITRU MARINESCU, STR. ELIBERARII, ZONA PIATA SI MAGAZINUL DE MATERIALE DE CONSTRUCTII BRICK – INCINTA MOBITOM**
- **Initiator: S.C. FIVE HOLDING S.A.**
- **Beneficiari: S.C. MOBITOM S.A., S.C. SIGMA TRADING S.A., S.C. ONIX SERCOM S.R.L.**
- **Proiectant: S.C. MD PRIM PROIECT S.R.L.**
- **Faza de proiectare: Certificat de Urbanism si Aviz de Oportunitate**
- **Suprafata teren ce a generat PUZ - din acte: 51 696 mp**

PROPRIETAR	LOT	SUPRAFATA TEREN (mp)	SUPRAFATA CONSTRUCTII (mp)
S.C. SIGMA TRADING S.A.	2852/15	11926	11926
	2852/16	254	254
S.C. ONIX SERCOM S.R.L.	2852/5	687	519.5
	237883	1024	0
S.C. MOBITOM S.A.	235765	34320	2952
			1163
			1234
			58
			419
			30
			826
230398	2965	1696	
113482	520	242	
TOTAL		51696	21319.5

Indici urbanistici existenti:

BILANT TERITORIAL ZONA - ZCC1		
SUPRAFATA TEREN ZONA ZCC1 (mp)		79015.94
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII	25160.94	31.84
CIRCULATII, PLATFORME	26832.15	33.96
PARCARI	8231.36	10.42
SPATII VERZI/ TEREN VIRAN	18791.49	23.78
TOTAL	79015.94	100

BILANT TERITORIAL ZONA AFLATA IN PROPRIETATE		
SUPRAFATA TEREN PENTRU CARE SE INITIAZA PUZ (mp)		51696
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII	21319.5	41.24
CIRCULATII, PLATFORME	20131.73	38.94
PARCARI	7911.59	15.3
SPATII VERZI	2333.18	4.51
TOTAL	51696	100

REGIM DE INALTIME – parter pana la parter + 2-3 etaje

● **vecinatati:**

- nord: STR. ION ROATA;
- vest: STR. DUMITRU MARINESCU;
- sud: COMPLEX COMERCIAL „MARVIMEX”, PROPRIETATI PRIVATE SI STRADA ELIBERARII;
- est : PROPRIETATI PRIVATE SI STR. ELIBERARII;

II. OBIECTIV

Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Constanta, judetul Constanta, pe str. Ion Roata, zona piata si magazin de materiale de constructii „Brick” si apartine lui S.C. MOBITOM S.A., S.C. SIGMA TRADING S.A. si S.C. ONIX SERCOM S.R.L., conform actelor de proprietate.

In momentul de fata pe amplasamentul studiat se afla urmatoarele constructii:

- magazinul de materiale de constructii „Brick” cu un regim de inaltime P, P+MEZ, P+1E, P+2E;
- piata „Brick” cu un regim de inaltime P, P+1E;
- Mall Brick cu regimul de inaltime P+1E+2E retras
- constructii cu diverse tipuri de functiuni comerciale sau prestari servicii (spatii comerciale, depozitari, service auto, alimentatie publica, etc) si regim de inaltime de la P la P+2-3E.

Terenul pe care se propune realizarea investitiei se afla in zona ZRL2b, UTR 5.

UTR 5

Delimitare / Situate in cadrul orasului

Zona este amplasata in partea centrala a orasului, fiind delimitata la Nord-Est de Bdul. Tomis, la Vest de str. Dezrobirii, la Sud de str. Bravilor si str. I. L. Caragiale si la Est de str. Poporului, str. Baba Novac, str. Rasuri si din nou str. Poporului.

Functiuni existente / Functiuni propuse

Cuprinde functiuni de locuire (individuala si colectiva), invatamant, culte, sanatate si asistenta sociala, servicii publice si comert cu amanuntul, gospodarie comunală, unitati mici de depozitare.

Este propusa formarea unui centru de cartier, cu functiuni specifice (in special cele din sfera comerțului cu amanuntul si a serviciilor complementare locuirii) in sudul zonei.

Cuprinde urmatoarele subzone de reglementare: ZRL2a, ZRL2b, ZRL4, ZRL5, ZRV1a, ZRE1, ZRF, ZRCC1, ZRG2, ZRA3, ZRA4.

ZRCC - ZONA CENTRELOR DE CARTIER CONTINAND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, restaurante, loisir), ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE.

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

ZRCC 1 - subzona centrelor de cartier din interiorul tesutului urban

ZRCC 2 - subzona centrelor si subcentrelor din extinderile propuse

Pentru fiecare dintre centrele de cartier este necesar sa se elaboreze **Planuri Urbanistice Zonale (PUZCC)**, tinandu-se seama de rolul important al acestor grupari de echipamente sociale si tehnice in satisfacerea necesitatilor locuitorilor, in reducerea deplasarilor si in descongestionarea zonei centrale.

Pentru **ZRCC 1**, eliberarea **CU** si **AC** se vor face pe baza PUD, in cazul in care complexitatea obiectivului propus nu impune elaborarea PUZ.

Pentru **ZRCC 2**, elaborarea PUZ este obligatorie si va fi unicul document care odata aprobat conform legii va sta la baza eliberarii **CU** si **AC**.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ZRCC 1

- utilizarile admise vor tine seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, partial configurate in conditii foarte limitate de teren;
- se admit conversii ale locuintelor in spatii cu alte destinatii;
- se admit extinderile de spatii comerciale de la parterul blocurilor de locuit;

ZRCC 2

- se permite o larga diversitate de servicii publice si de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unitati productive manufacturiere nepoluante si a locuintelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale;

ZRCC 1 + ZRCC 2 - sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanta in diferite domenii, alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective si personale, activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul si piata agro-alimentara;

- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate, intretinere autovehicule mici;
- grupuri sanitare publice si anexe necesare pentru gestionarea si intretinerea spatiilor publice.

ZRCC 2

- locuinte colective cu parterul si eventual etajele inferioare destinate functiunilor comerciale si serviciilor diverse, intr-o proportie de 30% din ADC continuta in cadrul unei operatiuni urbanistice care face obiectul unui PUZ.

ZRCC 1+ ZRCC 2

- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada sau spre spatiile pietonale functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ZRCC 1

- se admit la etajele superioare ale unor cladiri de birouri numai locuinte cu partiu special, incluzand spatii pentru profesii liberale;

ZRCC 1 + ZRCC 2

- se admit la parterul cladirilor activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu fie alaturate mai mult de doua astfel de cladiri si sa nu prezinte la strada sau pe traseele pietonale un front mai mare de 40.0 metri.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

ZRCC 1 + ZRCC 2 - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- terenul se va parcela in vederea mentinerii suprafetelor necesare institutiilor, serviciilor, echipamentelor, a circulatiilor carosabile si pietonale publice si a concesiunii sau vanzarii restului de teren pentru functiuni adecvate centrului de cartier;
- in cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de **1000 mp.** cu un front la strada de minim **30.0 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim **500 mp.** si un front la strada de minim **15.0 metri**, in cazul constructiilor dispuse in regim continuu si de minim **18.0 metri** in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- in functie de specificul unei operatiuni urbanistice vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **4.0 metri**, sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii, de normele existente si de situatia caracteristica de pe strazile adiacente;
- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza cu retrageri de minim **4.0 metri** de la aliniament pe strazile cu trotuare avand latimi de maxim **3.0 m**, sau se pot dispune pe aliniament in cazul trotuarelor cu latime de peste **3.0 m.** cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa a cladirilor sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii sau circulatiei pietonale;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi **20.0 metri** (aliniament posterior) cu exceptia parterului;
- atunci cand din necesitati functionale adancimea depaseste **20.0** fata de aliniament se vor asigura curti de lumina si ventilatie de minimum **8.0 mp.**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim **20.0 metri** de la aliniament;

- in cazul fronturilor discontinue, in care cladirea se alipeste numai pe una dintre limitele laterale de o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va retrage obligatoriu de la aceasta limita, la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de **4.0** metri; in cazul in care aceasta limita separa centrul de cartier de subzona preponderent rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la **5.0** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de **5.0** metri;
- se recomanda ca la cladirile cu activitati productive ferestrele de pe fatadele orientate spre parcelele laterale ocupate de locuinte situate la mai putin de **10.0** metri distanta, parapetul ferestrelor sa aiba inaltimea minima de **1.80** metri de la pardoseala incaperilor;
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de **6.0** metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminatul natural al unor incaperi pentru activitati ce necesita lumina naturala;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.0** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; se recomanda ca accesele dintr-o strada principala cu transport in comun sa fie asigurate printr-o bretea locala de dublura (accelelare - decelerare);
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minimum **3.50** m); distanta maxima dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.0** metri.
- accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor;
- este necesar ca prin PUZ sa fie clar delimitate circulatiile publice pietonale - strazi si pietete;
- se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare sau numai pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap, in conformitate cu normele in vigoare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice si a parcajelor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii supra /subterane sau in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de **0.80 – 1.20** metri inaltime;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim **150.0** metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;
- CLMC va stimula construirea de parcaje si garaje colective subterane, sau supraterane in cadrul zonelor ZRCM sau in vecinatatea acestora.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice de fundare a terenului, in raport cu inaltimele recomandabile;
- se recomanda inaltime maxime in planul aliniamentului de **P+10** pe strazile cu **6** fire de circulatie, **P+6** pe strazile cu **4** fire de circulatie si **P+3** pe strazile cu **2** fire de circulatie; nu se limiteaza inaltimea maxima admisibila dar aceasta conditioneaza retragerea de la aliniament in cazul in care inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente;
- este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente;
- pentru asigurarea coerentei imaginii cadrului construit, inaltimea cladirilor de pe o strada principala cu fronturi continue sau discontinue se va intoarce si pe strazile secundare care debuseaza in aceasta pe o lungime de maximum **50.0** metri pe strazile de **6** si **4** fire de circulatie, respectiv de maximum **25.0** metri pe strazile cu **2** fire de circulatie; in acest spatiu se recomanda racordarea in trepte a inaltimii cladirilor de pe strada considerata principala cu inaltimea cladirilor de pe strada secundara daca diferenta dintre acestea este mai mare de doua niveluri;
- se admite ca la intersectii inaltimea maxima sa fie depasita cu cel mult doua niveluri pe o distanta de maxim **25.0** metri de la intersectia aliniamentelor cu conditia sa nu se realizeze calcane;
- se recomanda ca inaltimea maxima pentru cladirile comerciale si cele pentru servicii profesionale, colective si personale sa nu depaseasca **P+3** niveluri din considerente comerciale si de accesibilitate a publicului.
- in cazul unor volume inalte pentru acordarea autorizatiei pot fi cerute studii de impact vizual al noii volumetriei din punctele de co-vizibilitate cu silueta Peninsulei.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al centrelor de cartier, de necesitatea creerii unei identitati proprii fiecarui centru de cartier, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare sau circulatii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate.
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila (aeriana) a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.0** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **5** arbori in perimetrul centrului de cartier;
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim **40 %** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte iar din spatiul liber rezervat pietonilor, **30 %** va fi amenajat ca spatiu plantat decorativ;
- pentru alegerea speciilor adecvate se va cere un aviz de specialitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de **0.80 – 1.20** metri inaltime;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor;

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.50 m, partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu;
- se recomanda separarea centrului de cartier fata de zona rezidentiala adiacenta daca nu exista intre acestea o strada deschisa circulatiei publice cu garduri transparente de maxim **2.20** m. si minim **1.80** m inaltime din care **0.30** m soclu opac, dublate de gard viu; in acelasi mod vor fi imprejmuite si echipamente publice situate in interiorul centrului de cartier.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ($POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$)

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- $POT_{maxim} = 80\%$ exclusiv echipamente publice
- POT_{maxim} - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temeii
- in toate cazurile POT_{maxim} poate fi acordat prin CU, numai daca se respecta cerintele minimale de amenajare de spatii plantate si de asigurare a necesarului de locuri de parcare.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ($CUT = mp\ ADC / mp\ teren$)

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

CUT_{maxim} - exclusiv echipamente publice = in functie de numarul maxim de niveluri:

- P + 3-4 (H = 15 metri) - CUT maxim = **2.4**
- P + 5 -7 (H = 24 metri) - CUT maxim = **3.0**
- la constructii cu P + 8 niveluri si peste, CUT poate creste cu 0, 35 pentru fiecare nivel, dar nu mai mult de **5.0**.

CUT_{maxim} - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temeii.

CUT_{maxim} poate fi depasit cu maximum **2.0** in urmatoarele imprejurari:

- daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza pietonale, scuaruri sau alte spatii accesibile publicului si care confera calitati urbanistice si arhitecturale sporite centrului de cartier;
- daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza spatii de parcare subterane sau supraterane, multietajate in care minimum 50% sunt publice;
- daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza spatii si zone de interes peisagistic si care contribuie la cresterea atractivitatii turistice a municipiului (faleza, malul lacului Tabacarie sau Siutghiol etc.).

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Conform P.U.G.:

„Pentru fiecare dintre centrele de cartier este necesar sa se elaboreze **Planuri Urbanistice Zonale (PUZCC)**, tinandu-se seama de rolul important al acestor grupari de echipamente sociale si tehnice in satisfacerea necesitatilor locuitorilor, in reducerea deplasarilor si in desconggestionarea zonei centrale.

Pentru **ZRCC 1**, eliberarea **CU** si **AC** se vor face pe baza PUD, in cazul in care complexitatea obiectivului propus nu impune elaborarea PUZ.”

Se propune modificarea, in conditiile legii, a reglementarilor urbanistice pe zona **ZRCC 1** in perimetrul cuprins de strazile:

- la nord: str. Ion Roata;
- la sud: str. Eliberarii;
- la vest: str. Dumitru Marinescu;
- la est: str. Eliberarii.

Propunem prin initierea de catre persoane juridice elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal in acest amplasament, prin:

- introducerea pe lista de utilizari admise si a locuintelor colective;
- modificarea distantelor de amplasare a cladirilor unele fata de altele pe acelasi lot;
- reglementarea posibilitatii utilizarii coeficientilor POT si CUT si pentru functiunea de locuire.

Fata de prevederile urbanistice reglementate pentru acesta zona in Planul Urbanistic General al Municipiului Constanta, propunem incadrarea in coeficientii urbanistic maxim aprobati – POT, CUT, regim de inaltime.

PRIN NOTIUNEA DE **CONSTRUCTII COMERCIALE** SE INTELEGE TOTALITATEA CONSTRUCTIILOR CU FUNCTIUNEA DESCRISA IN **ANEXA 1 - CAP. 1.3. DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN HGR 525/1996**

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE REGLEMENTARE				
SUPRAFATA TEREN ZONA ZCC1 (mp)		79015.94		
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)	POT	CUT
CONSTRUCTII	33889.51	42.89	42.89%	1.77
CIRCULATII, PLATFORME	17224.9	21.8		
CIRCULATII AUTO	8705.23	11.02		
SPATII VERZI LA SOL/ TEREN VIRAN	19196.3	24.29		
SPATII VERZI TERASE INIERBATE	4806.23	6.08		
TOTAL	79015.94	100		

BILANT TERITORIAL ZONA AFLATA IN PROPRIETATE				
SUPRAFATA TEREN PENTRU CARE SE INITIAZA PUZ (mp)		51696		
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)	POT	CUT
CONSTRUCTII	28835.61	55.78	55.78%	2.53
PARCARI LA SOL, PLATFORME, ALEI	11535.53	22.31		
CIRCULATII AUTO	8705.23	16.84		
SPATII VERZI	LA SOL	2619.63	5.07	
	TERASA INIERBATA	4806.23	9.3	
TOTAL	51696	100		

Terenul este racordat la retelele de distributie apa si energie electrica ale orasului, cat si la retea de canalizare ape menajere din zona, dar si gaze naturale.

Pentru terenul de a generat PUZ, beneficiarul doreste realizarea urmatoarelor investitii:

- supraetajarea magazinului de materiale de constructii „Brick” pe zona de spatiu comercial;
- realizarea unor blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+11E;
- realizarea unui spatiu comercial (piata agro-alimentara) cu regim de inaltime S+D+P+TC, subsolul si demisolul urmand a fi folosite pentru parcare;
- realizarea unor parcuri supraetajate cu regim de inaltime cuprins intre P+1E si P+4E;
- supraetajarea „Brick Mall”;
- sistematizarea terenului si realizarea unor spatii de parcare la sol si spatii verzi.

Circulatii:

In prezent accesul auto si pietonal pe amplasamentul studiat ce a generat PUZ se realizeaza astfel:

- din strada Ion Roata – trei accese auto si pietonale;
- din strada Eliberarii - un acces auto si pietonal;
- din strada Dumitru Marinescu – un acces pietonal.

Accesele descrise mai sus se pastreaza, iar in interiorul incintei se va organiza o retea de circulatii auto si pietonale ce va deservi obiectivele propuse.

Parcari:

In incinta terenului proprietate se vor realiza 3 parcuri supraetajate cu regim de inaltime intre P+1E+Tc si P+4E+Tc, o parcare la subsolul si demisolul pietei agro-alimentare cat si parcuri la nivelul solului.

Numarul locurilor de parcare va fi stabilit conform reglementarilor in vigoare, pentru fiecare functiune in parte.

Asa cum a fost descrisa investitia, functiunile propuse se inscriu in utilizarile admise in PUG, cat si in functiunea predominanta a zonei, cea de locuire.

Consideram ca acest amplasament poate fi o zona de interes economic, de servicii, dar si un element de dominanta, din punct de vedere urbanistic, pentru zona studiata.

INTOCMIT:

ARH. BOGDAN MARCU

ARH. LIVIU DIDA

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

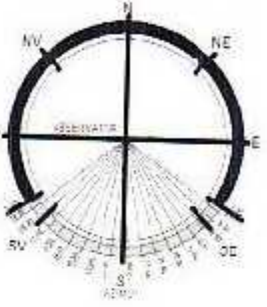
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, EXTINDERE SI SUPRARETAJARE SPATII COMERCIALE EXISTENTE, PARCARI MULTIETAJATE SI SISTEMATIZARE INCINTA

1. INCADRAREA IN ZONA / P.U.G.

LEGENDA:

ZONELE FUNCTIONALE ALE STRUCTURII URBAINE

- Incinte P - P+1
- Locuinte P+2 - P+3
- Locuinte P+4 - P+7
- Locuinte P+8 - P+10
- Locuinte peste P+10
- Case de vacanță, pensiuni
- Centru de afaceri de interes regional (birouri, bănci, burse, locuințe scumpe, comerț de lux)
- Centre cu echipamente de interes municipal și local (comerț, administrație, învățământ, cultură)
- Dotări pentru turism, alimentație publică
- Servicii administrative și de interes public - primărie, consiliu județean, prefectură, tribunal, judecătoria, ambasade, bănci, postă, telefon, transport în comun, salubritate, CONEL
- Dotări pentru sănătate - creșe, dispensare, policlinici, spitale, sanatorii
- Dotări pentru cultură - teatre, cinematografe, muzee
- Clădiri de cult
- Zonă de activități mixte, învățământ și culte
- Parcuri de odihnă, recreere și distracții, spații verzi, plantații de aliniament
- Spații plantate cu inserții de activități de agrement și sporturi nautice
- Baze sportive pentru public
- Gospodărie comunală - stații de tratare, de epurare, cimitire
- Zone de activități mixte - producție, cercetare, gospodărie comunală, servicii de transport



ZONE DE REGLEMENTARE (ZR)

ZRCC - ZONA CENTRELOR DE CARTIER CONTINÂND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, UNITĂȚI PRODUCTIVE VIC, NEPOLUANTE ȘI LOCUINTE

ZRCC1 - Subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban existent

ZRCC2 - Subzona centrelor de cartier din extinderea propusă

ZRE - ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL

ZRE1 - Subzona echipamentelor publice existente

ZRE2 - Subzona echipamentelor publice propuse

ZRE3 - Subzona echipamentelor publice propuse situate în zone protejate

ZRF - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

ZRL - ZONA DE LOCUIT

ZRL1 - Subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă

ZRL1a - subzona locuințelor individuale de tip rural cu regim de construire cuplat sau izolat, având H max. P+1

ZRL1b - subzona locuințelor individuale de tip rural, cu regim izolat de construire, având H max. P+mansardă

ZRL2 - Subzona locuințelor individuale P+1 - P+2

ZRL2a - locuințe situate în afara perimetrelor de protecție

ZRL2b - locuințe situate în interiorul perimetrelor de protecție

ZRL2c - locuințe situate în noile extinderi

ZRL3 - Subzona locuințelor individuale și colective mici existente și propuse

ZRL4 - Subzona locuințelor colective medii (P+3, 4) sau medii și înalte (P+3 - P+8, 10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale

ZRL5 - Subzona locuințelor colective înalte P+8 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale

ZRA - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

ZRA1 - Zona de activități agro-industriale

ZRA2 - Zona activităților productive și de servicii

ZRA2a - Subzona unităților predominant industriale

ZRA2b - Subzona unităților industriale și de servicii

ZRA2c - Activități mixte, producție, depozitare, servicii

ZRA3 - Zonă unităților de depozitare

ZRA4 - Zonă unităților industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate

ZRA5 - Zona portului maritim

ZRA5a - Zona de activități cu specific portuar, industrial și de depozitare

ZRA5b - Zona portului vechi cuprinzând și activități de interes urban

ZRV - ZONA SPATIILOR VERZI

ZRV1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat

ZRV1a - Parcuri, grădini publice orășenesti și de scuaruri și fâșii plantate publice

ZRV1b - Amenajări sportive din zonele rezidențiale

ZRV2 - Spații verzi pentru agrement

ZRV2a - Baze de agrement, parcuri de distracții

ZRV2b - Complexes și baze sportive

ZRV3 - Spații verzi pentru protecția acelor de suprațea

ZRV4 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

ZRV5 - Fâșii plantate de protecție sanitară

LIMITA ZONEI CE A GENERAT PUZ

AFLATA ÎN PROPRIETATE (S1696 MF)

LIMITA ZONEI PE CARE SE VA ELABORA PUZ (790:5,94 MF)

s.c. md prim proiect s.r.l.
 33/4152/20.11.2008 C.U.: 24774165
 str. LISIHELEI, nr. 18, bl. J1, sc. A, ap. 35,
 CONSTANȚA, cod: 900493
 proiect tel: 0723 22 44 56; 0744-22 81 60
 fax: 0241-81 11 44
 e-mail: bogdanmarcu@mdproiect.ro; liviu@mdproiect.ro

INITIATOR: **S.C. FIVE HOLDING S.A.**

Beneficiar: **S.C. MOBIFOM S.A., S.C. SIGMA TRADING S.A., S.C. ONIX SERCOM S.R.L.**

PROIECT: **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, EXTINDERE SI SUPRARETAJARE SPATII COMERCIALE EXISTENTE, PARCARI MULTIETAJATE SI SISTEMATIZARE INCINTA**

AMP. ASARE: **MUNICIPIUL CONSTANTA ZONA PIATA SI MAGAZINUL DE MATERIE DE CONSTRUCTII BRICK - INCINTA MOBIFOM**

NUMAR PROIECT: 09/2015 FAZA: C.U.

PLANSĂ: **INCADRARE IN ZONA / P.U.G.**

DATA: 11.2015 SCARA: 1:2000 NUMAR: U00

PROIECTAT: arh. BOGDAN MARCU arh. LIVIU DIDA

COORDONARE: arh. BOGDAN MARCU

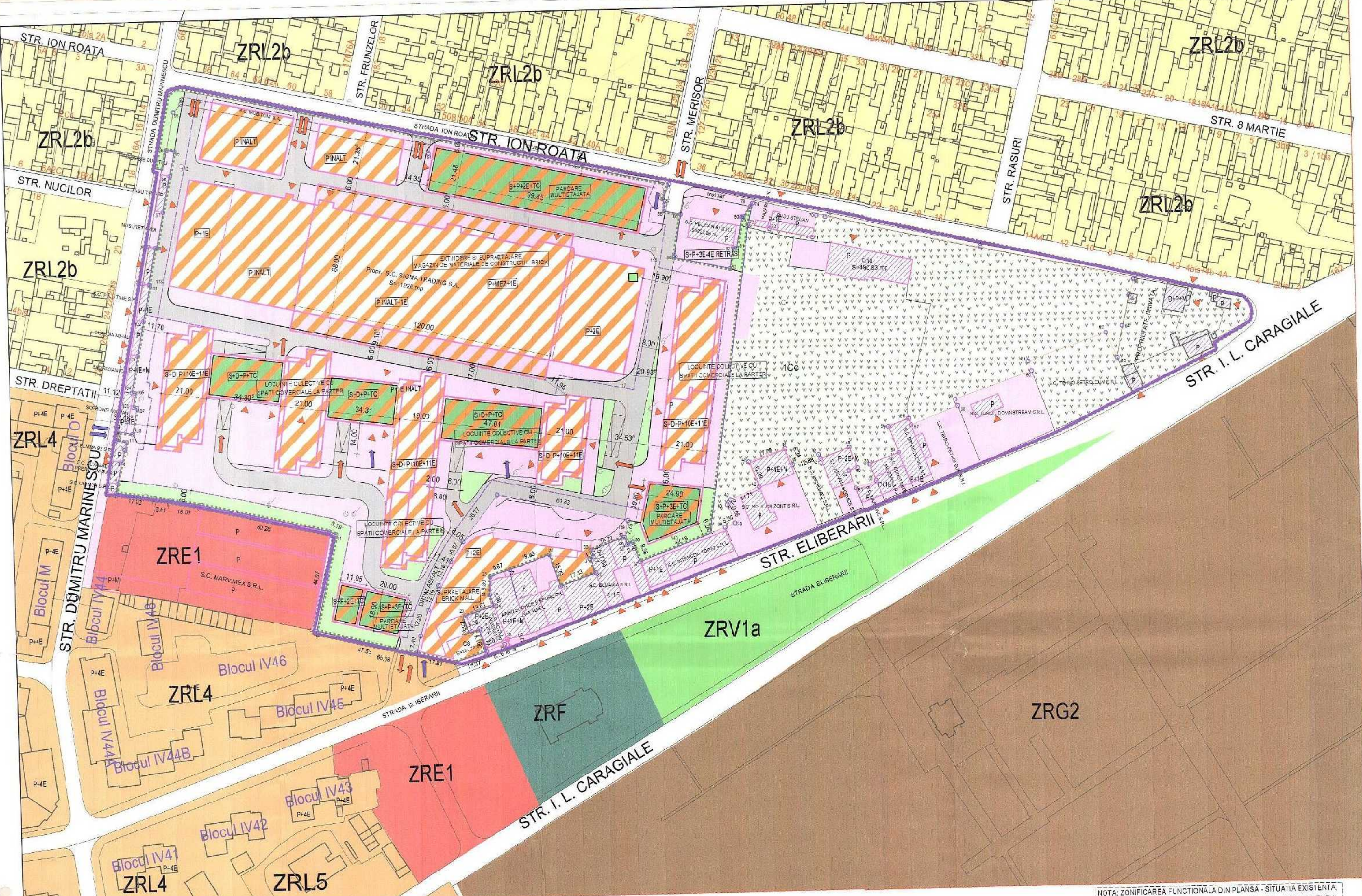
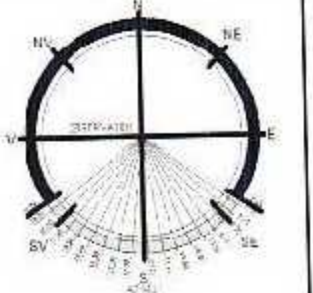
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, EXTINDERE SI SUPRARETAJARE SPATII COMERCIALE EXISTENTE, PARCARI MULTIETAJATE SI SISTEMATIZARE INCINTA

2. CONCEPT PROPUZ - PLAN DE SITUATIE

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE (25,12 ha)
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT DOCUMENTATIA (51 696 mp)
 - LIMITA TERENULUI PE CARE SE VA INTOCMI PUZ (79015 94 mp)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZRL2b** - Subzona locuintelor individuale P+1-P+2
 - ZRL2b** - locuinte situate in interiorul perimetrelor de protectie
 - ZRL4** - Subzona locuintelor colective medii (P+3,4) sau medii si inalte (P+3-P+8,10), situate in ansambluri preponderent rezidentiale
 - ZRL5** - Subzona locuintelor colective inalte P+8-P+10 niveluri, situate in ansambluri preponderent rezidentiale
 - ZRE1** - ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER SI COMPLEX REZIDENTIAL
 - ZRE1 - Subzona echipamentelor publice existente
 - ZRCC1** - ZONA CENTRELOR DE CARTIER CONTINAND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZRCC1 - Subzona centrului de cartier din interiorul tesutului urban existent
 - ZRF** - ZONA ACTIVITATILOR LEGATE DE CULTE
 - ZRV1a** - ZONA SPATIILOR VERZI
 - ZRV1 - Spatii verzi publice cu acces nelimitat
 - ZRV1a - Parcuri, gradini publice crăsenesti si de cartier, scuaruri si iasi plătate publice
 - ZRG2** - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
 - ZRG2 - Subzona cimitirelor
- ALTE REGLEMENTARI**
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM
 - CONSTRUCTII IN ZONA STUDIATA
 - ACCES PRINCIPALE IN CLADIRI
 - ACCES AUTO / PIETONALE
 - POST DE TRANSFORMARE IN ZIDARIE - EXISTENT
 - P+3E REGIM DE ÎNĂLȚIME
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA IN AFARA TERENULUI PROPRIETATE
 - TEREN NECONSTRUIT - TEREN VIRAN - SE VOR APLICA REGLEMENTARILE EXISTENTE APROBATE PRIN P.U.G.
 - RETRAGERI
 - PLATFORME - PARCARI
 - SPATII VERZI PLANTATE LA SOL
 - TERASE INERBATE



NOTA: ZONIFICAREA FUNCTIONALA DIN PLANSA - SITUATIA EXISTENTA, ESTE CONFORM PLANSELOR DIN P.U.G. CONSTANTA - REGLEMENTUL LOCAL DE URBANISM
 PRIN NOTIUNEA DE CONSTRUCTII COMERCIALE SE INTELGE TOTALITATEA CONSTRUCTIILOR CU FUNCTIUNEA DESCRIASA IN ANEXA 1 - CAP. 1.3 DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN HGR 525/1996

Nr. lot	Coordonate colturi	X [m]	Y [m]	Lungimi loturi (m)	Suprafata teren (mp)	Suprafata teren (mp)	Suprafata teren (mp)
1	304079.202	78704.517	0,000	49	394902,721	790042,250	4,274
2	304079.202	78704.517	0,000	50	304051,289	790038,279	6,473
3	304073.522	78703,471	0,391	51	304050,945	790041,229	10,268
4	304073.522	78703,471	0,391	52	304058,965	790050,825	7,266
5	304059,719	78701,982	3,992	53	304059,252	790047,900	11,480
6	304059,719	78701,982	3,992	54	304055,458	790061,514	12,872
7	304059,719	78701,982	3,992	55	304059,187	790059,296	3,194
8	304059,719	78701,982	3,992	56	304059,187	790059,296	3,194
9	304059,719	78701,982	3,992	57	304059,187	790059,296	3,194
10	304059,719	78701,982	3,992	58	304059,187	790059,296	3,194
11	304059,719	78701,982	3,992	59	304059,187	790059,296	3,194
12	304059,719	78701,982	3,992	60	304059,187	790059,296	3,194
13	304059,719	78701,982	3,992	61	304059,187	790059,296	3,194
14	304059,719	78701,982	3,992	62	304059,187	790059,296	3,194
15	304059,719	78701,982	3,992	63	304059,187	790059,296	3,194
16	304059,719	78701,982	3,992	64	304059,187	790059,296	3,194
17	304059,719	78701,982	3,992	65	304059,187	790059,296	3,194
18	304059,719	78701,982	3,992	66	304059,187	790059,296	3,194
19	304059,719	78701,982	3,992	67	304059,187	790059,296	3,194
20	304059,719	78701,982	3,992	68	304059,187	790059,296	3,194
21	304059,719	78701,982	3,992	69	304059,187	790059,296	3,194
22	304059,719	78701,982	3,992	70	304059,187	790059,296	3,194
23	304059,719	78701,982	3,992	71	304059,187	790059,296	3,194
24	304059,719	78701,982	3,992	72	304059,187	790059,296	3,194
25	304059,719	78701,982	3,992	73	304059,187	790059,296	3,194
26	304059,719	78701,982	3,992	74	304059,187	790059,296	3,194
27	304059,719	78701,982	3,992	75	304059,187	790059,296	3,194
28	304059,719	78701,982	3,992	76	304059,187	790059,296	3,194
29	304059,719	78701,982	3,992	77	304059,187	790059,296	3,194
30	304059,719	78701,982	3,992	78	304059,187	790059,296	3,194
31	304059,719	78701,982	3,992	79	304059,187	790059,296	3,194
32	304059,719	78701,982	3,992	80	304059,187	790059,296	3,194
33	304059,719	78701,982	3,992	81	304059,187	790059,296	3,194
34	304059,719	78701,982	3,992	82	304059,187	790059,296	3,194
35	304059,719	78701,982	3,992	83	304059,187	790059,296	3,194
36	304059,719	78701,982	3,992	84	304059,187	790059,296	3,194
37	304059,719	78701,982	3,992	85	304059,187	790059,296	3,194
38	304059,719	78701,982	3,992	86	304059,187	790059,296	3,194
39	304059,719	78701,982	3,992	87	304059,187	790059,296	3,194
40	304059,719	78701,982	3,992	88	304059,187	790059,296	3,194
41	304059,719	78701,982	3,992	89	304059,187	790059,296	3,194
42	304059,719	78701,982	3,992	90	304059,187	790059,296	3,194
43	304059,719	78701,982	3,992	91	304059,187	790059,296	3,194
44	304059,719	78701,982	3,992	92	304059,187	790059,296	3,194
45	304059,719	78701,982	3,992	93	304059,187	790059,296	3,194
46	304059,719	78701,982	3,992	94	304059,187	790059,296	3,194
47	304059,719	78701,982	3,992	95	304059,187	790059,296	3,194
48	304059,719	78701,982	3,992	96	304059,187	790059,296	3,194
49	304059,719	78701,982	3,992	97	304059,187	790059,296	3,194
50	304059,719	78701,982	3,992	98	304059,187	790059,296	3,194
51	304059,719	78701,982	3,992	99	304059,187	790059,296	3,194
52	304059,719	78701,982	3,992	100	304059,187	790059,296	3,194

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

INDICATORI	INDICATORI
POT	REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E, P+6E, P+10E
CUT	FUNCTIUNI
POT	- POT MAXIM = 80%
CUT	- P + 3,4 (H = 15 METRI) - C/IT MAXIM = 2,4
POT	CL RESPECTAREA CERINTELOR MINIMALE DE AMENAJARE DE SPATII PLANTATE SI DE ASIGURARE A NECESARULUI DE LOCUURI DE PARCARE.
CUT	- P + 5-7 (H = 24 METRI) - C/IT MAXIM = 3,0
POT	DAR NU MAI MULT DE 5,0.
CUT	- A CONSTRUCTII CU P + NIVELURI SI PESTE: CUT POATE CRESTE CU 0,35 PENTRU FIECARE NIVEL.
POT	CUT MAXIM - EXCLUSIV ECHIPAMENTE PUBLICE = IN FUNCTIE DE NUMARUL MAXIM DE NIVELURI:
CUT	CUT MAXIM - PENTRU ECHIPAMENTE PUBLICE = CONFORM NORMATIVELOR SPECIFICE SAU TEMELI.
POT	CUT MAXIM POATE FI DEPASIT CU MAXIMUL 2,0 IN URMATOARELE IMPREJURARI:
CUT	A. DACA ODATA CU REALIZAREA UNEI CONSTRUCTII DE INTERES PUBLIC SE AMENAJEAZA PIETONALE, SCUARURI SAU ALTE SPAII ACCESIBILE PUBLICULUI SI CARE CONFERA CALITATI URBANISTICE SI ARHITECTURALE SPORIT CENTRULUI DE CARTIER.
POT	B. DACA ODATA CU REALIZAREA UNEI CONSTRUCTII DE INTERES PUBLIC SE AMENAJEAZA SPATII DE PARCARE SUBTERANE SAU SUPRATERANE, MULTIETAJATE IN CARE MINIMUL 50% SUNT PUBLICE;
CUT	INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER
POT	SEU ALI UNOR CONFINI SI PENTRU SERVICII PENTRU INTREPRINDERI,
CUT	PROIECTARE, CERCETARE EXPERIMENTALE, AGENTI MOBILAR,
POT	CON SULTANTII IN DIFERITE DOMENII, ALTE SERVICII PROFESIONALE
CUT	LACASURI DE CULT
POT	EDUCUR MENT
CUT	SERVICII SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, ACTIVITATI
POT	ASOCIATIVE DIVERSE
CUT	COMERTUL AMANUNTIL SI PIATA AGROALIMENTARA
POT	DEPARTAMENTE, MAGAZINURI PENTRU APPROXIMARE LA COMODUL SI
CUT	PENTRU APPROXIMAREA COMERTULUI CU AMANUNTIL
POT	HOTELURI, PENSUNI, RESTAURANTE, AGENTI DE TURISM
CUT	LOJIR SI SPORIT IN SPATII ACOPERTE
POT	PARCARE LA SOL SI NIVELURI INTERMEDIARE AUTOVEHICULE MICH
CUT	GRUPURI SANITARE PUBLICE SI ALTE SERVICII NECESARE PENTRU
POT	DESTINAREA SI INTRETINEREA SPATIILOR PUBLICE
CUT	LOCUINTE COLECTIVE

BILANT TERITORIAL ZONA AFLATA IN PROPRIETATE				
SUPRAFATA TEREN PENTRU CARE SE INITIAZA PUZ (mp)		51696		
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)	POT	CUT
CONSTRUCTII	28335,31	55,78	55,78%	2,53
PARCARI LA SOL, PLATFORME, ALEI	11535,53	22,31		
CIRCULATII AUTO	8705,23	16,84		
SPATII VERZI	2619,63	5,07		
TERASE INERBATE	4806,23	9,3		
TOTAL	51696	100		

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE REGLEMENTARE				
SUPRAFATA TEREN ZONA ZCC1 (mp)		79015,94		
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (MP)	PROCENT (%)	POT	CUT
CONSTRUCTII	33889,51	42,89	42,89%	1,77
CIRCULATII, PLATFORME	17224,9	21,8		
CIRCULATII AUTO	8705,23	11,02		
SPATII VERZI LA SOL/ TEREN VIRAN	19196,3	24,29		
SPATII VERZI TERASE INERBATE	4806,23	6,08		
TOTAL	79015,94	100		

PROPRIETAR	LOT	SUPRAFATA TEREN (mp)
S.C. SIGMA TRADING S.A.	2852/15	11926
S.C. ONIX SERCOM S.R.L.	2852/5	254
	237883	687
		1024
S.C. MOBITOM S.A.	235765	34320
		2966
		520
		113482
TOTAL		51696

s.p. md prim proiect s.r.l.
 113.4152.20.11.2006; C.U.T.: 24774135
 str. CISELEI, nr. 18, Bl.31, sc. A, ap.35,
 Constanta, cod 900493
 tel: 0732.77.44.58, 0744.12.81.80
 fax: 0241-83.11.84
 e-mail: lucianmaria@mdprimproiect.ro; lucian@mdprimproiect.ro

INITIATOR S.C. FIVE HOLDING S.A.
BENEFICIAR S.C. MOBITOM S.A., S.C. SIGMA TRADING S.A., S.C. ONIX SERCOM S.R.L.
PROIECT CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, EXTINDERE SI SUPRARETAJARE SPATII COMERCIALE EXISTENTE, PARCARI MULTIETAJATE SI SISTEMATIZARE INCINTA
AMPLASARE MUNICIPIUL CONSTANTA, ZONA PIATA SI MAGAZINUL DE MATERIALE DE CONSTRUCTII BRICK - INCINTA MOBITOM
NUMAR PROIECT FAZA
 09/2015 C.U.
PLANSA PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUZ
DATA SCARA NUMAR
 06.2016 1:1000 U02
PROIECTAT arh.BOGDAN MARCU
 arh.LIVIL DIDA
COORDONARE arh.BOGDAN MARCU