PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DATA ANUNTULUI: 10.04.2017

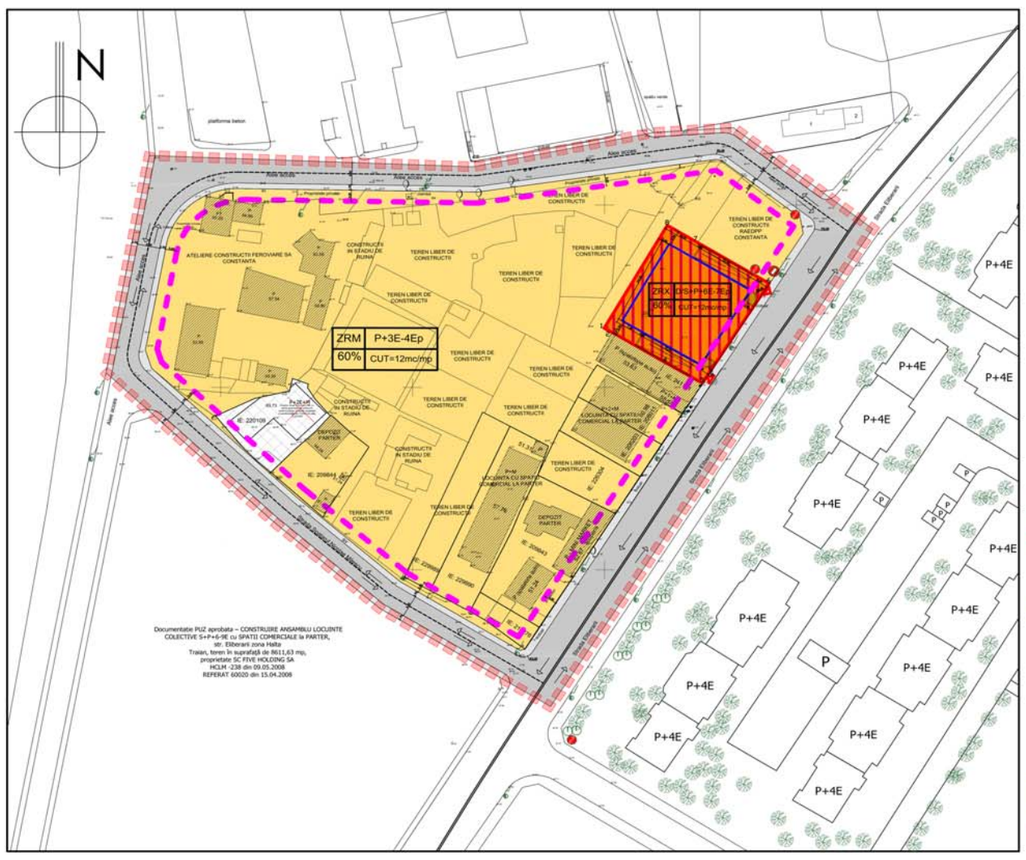
ANUNT INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL - "INTOCMIRE PUZ – ZONA DELIMITATA DE ALEE ACCES LA NORD, STR. ELIBERARII LA SUD, ALEE ACCES LA EST SI ALEE ACCES LA VEST SI STR. SPATARUL NICOLAE MILESCU – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S/D+P+6E-7Ep", Municipiul Constanta

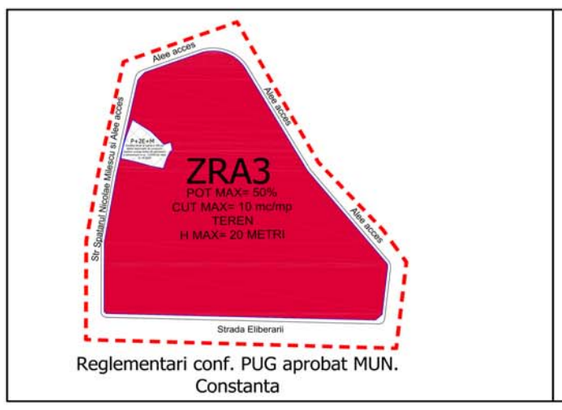
ADRESA: IMOBILUL CARE A GENERAT PLANUL URBANISTIC GENERAL STRADA ELIBERARII 47 BIS

ARGUMENTARE: Obiectivul Planului urbanistic zonal consta in crearea unui cadru antropic echilibrat in raport cu situatia actuala a zonei studiate, cat si in realizarea unor noi identitati arhitecturale la nivelul municipiului realizate conform standardelor arhitecturale internationale.

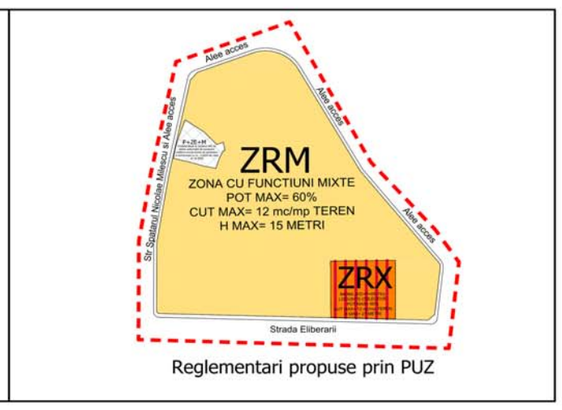
INITIATOR: BUCUR COSTICA NICOLAE

ELABORATOR: SC ROW STUDIO SRL





Reglementari conf. PUG aprobat MUN. Constanta



Reglementari propuse prin PUZ

LEGENDA

- Limita zona de studiu S = 19412 MP
- Teren ce a generat P.U.Z. S = 983 mp
- ZRX — Locuinte colective propuse S/D+6E-7EP si functiuni complementare, Servici si Comert
- ZRM — Locuinte colective P+3E+4Ep, functiuni comert si servicii
- Constructii existente
- Imobil fara autorizatie
- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Spatii verzi
- Limita edificabil
- Aliniament stradal al cladirilor

METODA DE CALCUL CUT CU O CRESTERE DE MAXIM 20% FATA DE INDICATORII URBANISTICI APROBATI CONFORM PUG MUN. CONSTANTA

INDICATORI APROBATI - PUG MUN. CONSTANTA - ZONA REGLEMENTARE -> ZRA3

POT MAX APROBAT ZRA3 = 50%
CUT MAX = 10 mc/mp TEREN

INDICATORI PROPUSI PRIN PUZ ZONA DE REGLEMENTARE -> ZRM SI ZRX

POT MAX = 60%
CUT MAX = APROBAT 10 MC/ MP TEREN x 20% = 12 MC/ MP TEREN

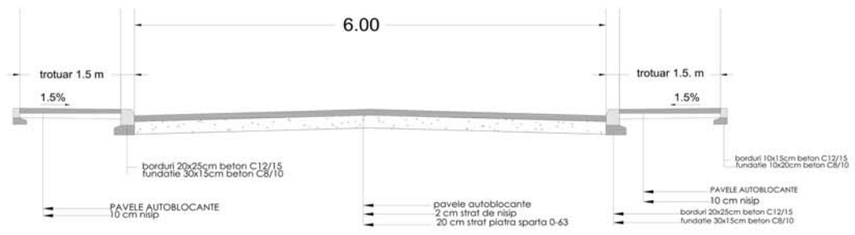
REZULTA CUT ZONA REGLEMENTARE ZRX ->TEREN CE A GENERAT PUZ SI ZONA REGLEMENTARE ZRM
POT = 60% SI CUT = 12 MC/ MP TEREN
INALTIMEA DE NIVEL DE REFERINTA SE VA CONSIDERA 3.00 METRI

BILANT DE SUPRAFETE

APROBAT conf. PUG Mun. Constanta:						PROPUS:					
ZONE FUNCTIONALE		Supraf. mp.	POT	CUT	Regim max de inaltime	ZONE FUNCTIONALE		Supraf. mp.	POT	CUT	Regim max de inaltime
ZRA3	Unitati de depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructie, depozite pentru materiale recuperabile, alte servicii/ de gospodarie comunala, care necesita suprafete mari de teren	13611	50%	10mc/mp	P+2E+M	ZRA3	-	-	-	-	-
ZRM	ZONA MIXTA - locuinte colective cu regim de inaltime P+3E-4Ep, servicii si comert	-	-	-	-	ZRM	ZONA MIXTA - locuinte colective cu regim de inaltime P+3E-4Ep, servicii si comert	12628	60 %	12mc/mp	RMH = P+3E-4Ep H max = 15 metri
ZRX	LOCUINTE COLECTIVE S/D+6E-7Ep SI FUNCT. COMPLEMENTARE - Servicii si Comert la Parter	-	-	-	-	ZRX	LOCUINTE COLECTIVE S/D+6E-7Ep SI FUNCT. COMPLEMENTARE - Servicii si Comert la Parter	983	60 %	12mc/mp	S/D+6E-7Ep H max = 27 metri
IMOBIL FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE	Imobilul situat la numarul 49C nu detine autorizatie de construire conform proces verbal de constatare si sanctionare Sv nr. 13/920 din data 21.10.2010 - Regim de inaltime P+2E+M	383	-	-	P+2E+M	IMOBIL FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE	Imobilul situat la numarul 49C nu detine autorizatie de construire conform proces verbal de constatare si sanctionare Sv nr. 13/920 din data 21.10.2010 - Regim de inaltime P+2E+M	383	-	-	-
Carosabil		4314				Carosabil		4271			
Pietonal		1104				Pietonal		1147			
	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	19412						19412			

*PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE, SAU CARE NU RESPECTA PREVEDERILE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.
*CUT-UL PROPUS ESTE MAI MIC SAU EGAL DECAT CUT APROBAT PLUS 20%.
*CUT-UL PROPUS ESTE MAI MIC SAU EGAL DECAT 12MC/ MP TEREN PENTRU ZONA STUDIATA.
*PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM ESTE INTOCMITA CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGISLATIEI DIN DOMENIU SI A AVIZELOR OBTINUTE IN ACEST SCOP.

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS



Parcajele se vor asigura exclusiv in suprafata limitei de proprietate si se vor calcula - conform HGR nr.525 din 27.06.1996, HCLM 43 in 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie in mun. Constanta, cat si normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane - indicativ P132/93

Conform OMS nr.119/2014 -> pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art.3: Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum o ora si jumatate la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Semne de circulatie

- STOP — Oprirea Obligatorie
- Accesul interzis

Marcaje

- Sensuri de circulatie
- Linie dubla continua
- Linie simpla discontinua

SC ROW STUDIO SRL Constanta str. Topolog 12 tel 0766.06.66.01	BENEFICIAR: BUCUR COSTICA-NICOLAE SI BUCUR DORINA		DATA: 08/2015
	Mun. CONSTANTA, STR. ELIBERARII NR. 47 BIS (FOST N. MILESCU NR. 47 BIS)		
SEF PROIECT: Urb. Cristescu Razvan	SEMNATURA	SCARA: 1/500	
ARHITECT: Urb. Cristescu Razvan		DATA: 02. 2017	PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT: Urb. Cristescu Razvan			

P.U.Z
Plansa nr.
U-03

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA: 10.04.2017 - 15.04.2017

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STAICULESCU
ADRESA: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA, BD. TOMIS NR.51, ETAJ 1, CAM. 121, BIROUL STRATEGII URBANE

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POSTA LA ADRESA TOMIS NR.51, ETAJ 1, CAM. 121, BIROUL STRATEGII URBANE SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC , LA CENTRUL DE INFORMARE CETATENI SITUAT IN INCINTA CITY PARK MALL, BD. ALEXANDRU LAPUSNEANU NR.116C.
BIROUL STRATEGII URBANE VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INITIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVATII FORMULATE.
INITIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVATIILOR FORMULATE.

DATE DE CONTACT ELABORATOR: 0766266601/ ROWSTUDIO@YAHOO.COM

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZIUREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANTA
-ETAPA PREGATITOARE: ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL: 10.04.2017 - 15.04.2017
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR: 01.05.2017 - 25.05.2017