



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 590 din 09.03.2017

În scopul: **elaborării unor studii de specialitate;**

Ca urmare a cererii adresate de **SEAVIEW MEDIA SRL**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, strada **I. GH. DUCA** nr. **81**, bl. **L46**, sc. **A**, et. **3**, ap. **16**, înregistrată sub nr. **159546** din **18/11/2016**, pentru imobilul - teren -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Bd. **TOMIS (B-DUL)**, fn, zona bl. **TAV4**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța** nr. **39/29.01.2009**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată precum și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**.
- Imobilul în suprafață de **740 mp**, identificat cu nr. cadastral **215918**, înscris în cartea funciară a **UAT Constanța**, este proprietate **SC Seaview Media SRL** conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. **118355/07.11.2016**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: **curți construcții conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 118355/07.11.2016.**
- Terenul face parte din zona de impozitare **A** conform **HCL nr. 236/2005** privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul **Constanța**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **imobil 2S+P+8E+9-10E - spații birouri, parcare la subsol.**
- Utilizări admise: locuințe în proprietate particulară de standard mediu și ridicat; amenajări aferente locuințelor: **cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir (eventual piscină descoperită), construcții pentru echipare tehnică, împrejurimi; servicii de interes general - spații pentru birouri.**
- Utilizări admise cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale și să nu atragă un trafic excedentar echipamente sociale cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale și să nu atragă un trafic excedentar semnificativ pe străzile de categorii I și II; se admit spații pentru administrarea grupurilor de **30-60** apartamente proprietate privată, eventual aferent locuinței administratorului / portarului angajat permanent.
- Utilizări interzise: se interzice conversia locuințelor în alte funcțiuni; fac excepție spațiile destinate exercitării de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină) în limita a maxim **25%** din suprafața utilă a locuinței și numai cu acordul asociației de proprietari; se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; se interzis următoarele: activități comerciale de mare amploare și activități productive, construcții provizorii de orice natură, comerț cu ridicata, activități de depozitare sau de mic gros, depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, autobaze, unități de transport, stații de întreținere auto, stații **PECO**, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuare și colectarea acestora.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: **zonă protejată conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2828/2015: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 13.**
- monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument: **NU.**
- interdicții temporare de construire: **DA**, pentru funcțiuni și indicatori urbanistici care nu se încadrează în reglementările aprobate, până la modificarea reglementărilor în vigoare prin aprobarea unei documentații de urbanism.
- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) aprobat / zona = **25%**; **POT / teren inițiator = 100 %.**
- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) aprobat / zona = **2,50**; **CUT / teren inițiator = 7,70.**
- Caracteristicile parcelelor: clădirile pot fi dispuse fiecare pe lot propriu, având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu acces asigurat din circulația publică adiacentă prin intermediul unor circulații private.
- Suprafața terenului studiat prin **PUZ** se va stabili prin avizul de oportunitate.
- Echiparea cu utilități: zona dispune (nu dispune) de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale). Se interzice dispunerea antenelor **TV - satelit** în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor **CATV.**

- Circulația autovehiculelor se face pe bd. Tomis, iar cea pietonală pe trotuarele aferente. Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul carosabil și pietonal dintr-o circulație publică, fie direct, fie în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private; se va asigura accesul pe parcelă al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere; acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stânjenită circulația publică.
- Staționarea autovehiculelor: va fi asigurată în afara spațiilor publice; spațiul de parcare / garare va fi asigurat conform PUZ, va fi încurajată amenajarea de spații de parcare / garare subterane acolo unde terenul permite.
- Acestele se vor realiza din bd. Tomis 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.
- Aliniament teren față de străzile adiacente terenului: se menține.
- Alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: clădirile existente cu destinația de locuire colectivă sunt dispuse izolat și retrase de la aliniament cu cca. 30 m; clădirile existente cu destinația de servicii sunt dispuse izolat și retrase de la aliniament cu cca. 10 m; construcțiile propuse sunt amplasate pe aliniament pe o lungime de aproximativ 90 m.
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: clădirile propuse pe amplasamentul care a generat PUZ sunt cuplate.
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: regimul de înălțime maxim aprobat este de P+10E (H = 30 m) pentru clădirile de locuințe; 2S+8E+9-10E (H = 50 m) pentru clădiri de birouri. Se va urmări asigurarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice, integrarea în particularitățile zonei și armonizarea cu vecinătățile imediate prin utilizarea de materiale durabile și de calitate; acțiunile de reabilitare / renovare a fațadelor se va aproba prin PUD.
- Spații libere și plantate: terenul rămas liber în afara circulațiilor, parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta 48,90 % din suprafața totală a terenului.

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), vizat de OCPI, conform prevederilor art. 19, lit. b) al Ordinului nr. 839/2009, elaborată de către un arhitect / urbanist cu drept de semnătură dobândit în baza Hotărârii RUR nr. 101/2010;**
- 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 termica |
| ◆ canalizare | ◆ gaze naturale |
| ◆ alimentare cu energie electrica | ◆ telefonizare |
- Alte avize/acorduri: **Aviz Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului; Aviz Comisia de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului local - de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.**
- 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 de însorire, Studiu de trafic.**
- 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,

Decebal Făgădău

SECRETAR, /

ARHITECT ȘEF, /

Achitat taxa de: **12,00 lei**, conform chitanței nr. **PMC16 0059074** din **18.11.2016**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit, *Stamat* Cristina



Modificare PUZ aprobat cu HCLM Constanta Nr.39/29.01.2009
 prin adaugare de functiuni noi:
 locuire, comert, alimentatie publica, showroom, cazare

S TEREN = 740.00mp
 POT APROBAT = 97.10% - SE MENTINE
 CUT APROBAT = 7.67 - SE MENTINE
 RH APROBAT = 2S+P+8-10E (48m) - SE MENTINE

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 CONSTANȚA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 570 din 29.03.2016
 Arhitect șef,



Arhitect șef

-  STRAZI/TROTUARE
-  TEREN STUDIAT
-  CLADIRI EXISTENTE

**Inventar de coordonate
 Sistem stereo 70**

Nr. Crt.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
60	307243.143	789181.021	4.801
61	307240.094	789184.729	20.028
62	307227.342	789200.173	9.014
63	307221.646	789207.159	11.180
64	307230.418	789214.090	9.880
65	307238.147	789220.245	10.161
66	307244.714	789212.491	3.048
67	307246.596	789210.094	19.138
68	307258.871	789195.411	1.839
69	307260.051	789194.000	1.791
70	307261.207	789192.632	21.474

Suprafata masurata = 740 mp
 Suprafata din acte = 740 mp

VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT/ EXPERT	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	CERINTA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE
	SR AC	SR AC		Beneficiar/Beneficiary: SEAVIEW MEDIA S.R.L.
sc PROTECT UNIQUE srl , J13/2116/2007, CUI RO 21956612,1				Titlu proiect/ Project title: Modificare PUZ aprobat cu HCLM Constanta Nr.39/29.01.2009 prin adaugare de functiuni noi: locuire, comert, alimentatie publica, showroom cazare
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu			MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Dala			Titlu plansa/ Drawing title: PLAN DE SITUATIE
DESENAT/DRAWING	ArhS C. Dună			10/2016
VERIFICAT/VERIFIED	Arh. B. Dala			format plansa_A3 (420x297)

Aleea Daliei

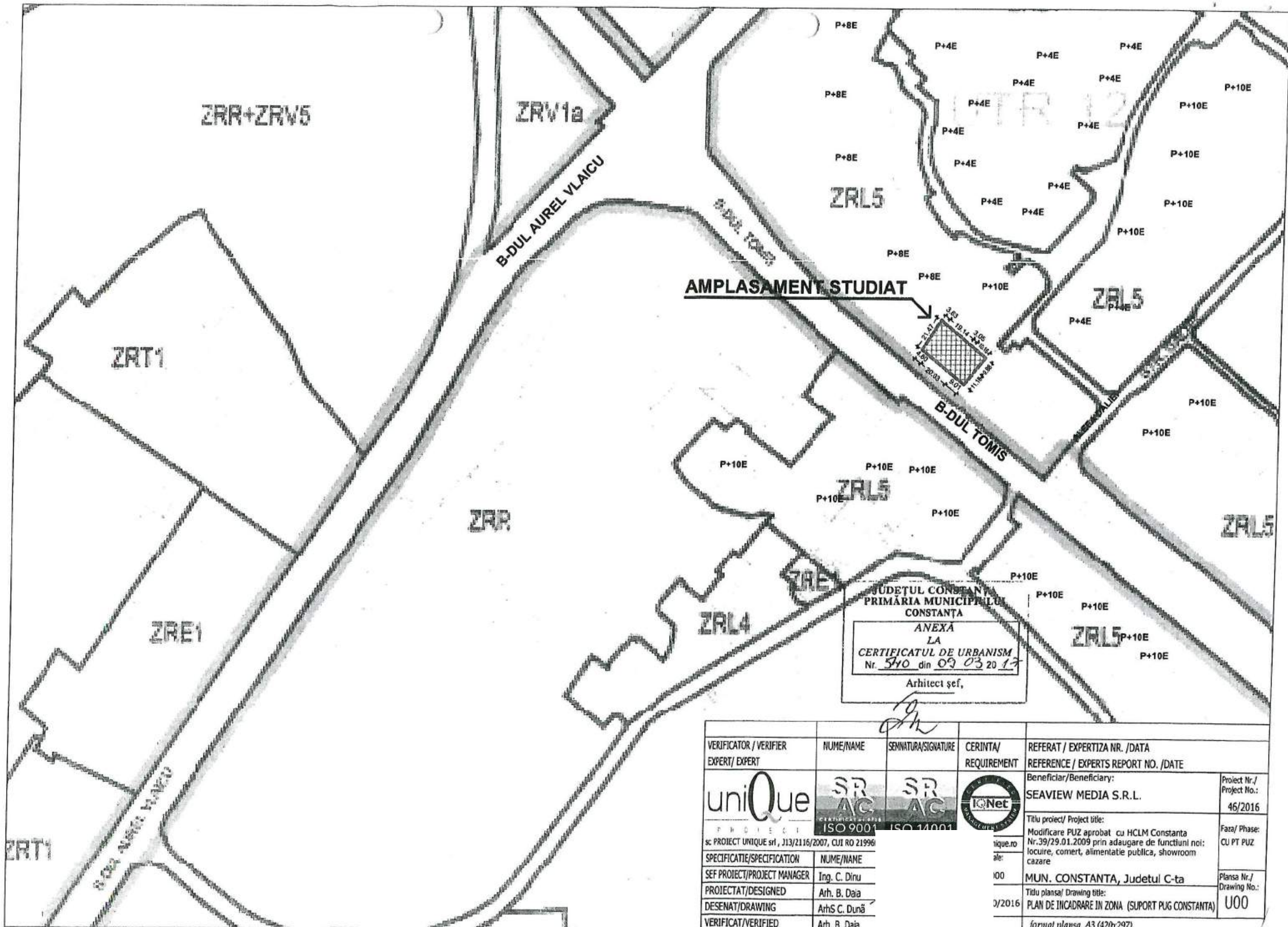
B-dul Tomis

Bloc TAV4
 Locuinte colective P+8Etaje

Bloc L1
 Locuinte colective P+10 Etaje

TEREN = 740.00mp
 CENTRU ADAUGARE FUNCTIUNI NOI
 NR. CADASTRAL : 215018

Showroom P+1E



AMPLASAMENT STUDIAT

JUDETUL CONSTANTA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 CONSTANȚA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 570 din 03.03.2017
 Arhitect șef,

VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT / EXPERT	NUME/NAME	SEMNATURA/SIGNATURE	CERINȚA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE	Proiect Nr./ Project No.:
uniQue	SR AG	SR AG	ISO 9001 ISO 14001	Beneficiar/Beneficiary: SEAVIEW MEDIA S.R.L.	46/2016
sc PROIECT UNIQUE srl, J13/2116/2007, CUI RO 21996	NUME/NAME			Titlu proiect/ Project title: Modificare PUZ aprobat cu HCLM Constanta Nr.39/29.01.2009 prin adaugare de functiuni noi: locuire, comert, alimentatie publica, showroom cazare	Faza/ Phase: CU PT PUZ
SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME			100	MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu			3/2016	Titlu plansa/ Drawing title: PLAN DE INCADRARE IN ZONA (SUPPORT PUG CONSTANTA)
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Daia				Plansa Nr./ Drawing No.:
DESENAT/DRAWING	Arh.S.C. Dună				U00
VERIFICAT/VERIFIED	Arh. B. Daia				format plansa_A3 (420x297)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONA DELIMITATA DE B-DUL TOMIS LA SUD, B-DUL AUREL VLAICU LA VEST, ALEEA HORTENSIEI
LA EST SI NORD

Constanta, Judetul Constanta

MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT :

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONA DELIMITATA DE B-DUL TOMIS LA SUD, B-DUL AUREL VLAICU
LA VEST, ALEEA HORTENSIEI LA EST SI NORD**

Constanta, Judetul Constanta

BENEFICIAR: SOCIETATEA SEAVIEW MEDIA SRL



PROIECTANT GENERAL: PROIECT UNIQUE SRL

NUMAR PROIECT : 46/2016

DATA : septembrie 2017

uniQue
P R O I E C T

Fantanele, Strada Basarabia, Numarul 29, judetul Constanta

MEMORIU de PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1 Denumire proiect

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATA DE B-DUL TOMIS LA SUD, B-DUL AUREL VLAICU LA VEST, ALEEA HORTENSIEI LA EST SI NORD

1.2. Beneficiarul investitiei

Societatea SEAVIEW MEDIA SRL, cu sediul in Constanta, Strada I.G.Duca numarul 81, Bloc L46, Ap. 16

1.3. Elaboratorul studiului

Pulse Arhitecture S.R.L.

1.4. Amplasamentul (judetul, localitatea, strada, numarul)

Constanta, JUDETUL CONSTANTA

1.5. Date despre amplasament

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Municipiului Constanta si este reprezentat de un lot de teren, proprietate privata a Societatii Seaview Media SRL.

Terenul este identificat prin numarul cadastral 118355, in suprafata de 740mp, are o deschidere la B-dul Tomis de 33.84 m, si este liber pentru constructii.

Vecinatatile terenului care a generat PUZ sunt urmatoarele:

- la nord: Teren CL Constanta - parcare auto
- la sud: trotuar aferen b-dul Tomis
- la est: Teren CL Constanta - parcare auto
- la vest: alee pietonala

Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de terenuri, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pune in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

Zona de studiu propusa este in suprafata de 23865 mp si are urmatoarele delimitari: **B-DUL TOMIS LA SUD, B-DUL AUREL VLAICU LA VEST, ALEEA HORTENSIEI LA EST SI NORD.**

2. Descrierea functionala si economica

Beneficiarul doreste realizarea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarii reglementarilor urbanistice existente/aprobate prin adaugarea de noi functiuni la cea existenta, de birouri, aprobata prin HCLM Constanta nr. 39/2009.

Functiunile propuse sunt urmatoarele: locuire, comert, alimentatie publica, cazare si showroom.

Astfel se propun urmatoarele zone de reglementare:

pentru ZRL5A se metin reglementarile din PUG:

- POT aprobat 25% - se mentine
- CUT aprobat 2.50 - se mentine
- Rh maxim aprobat P+10E - se mentine
- functiuni: locuire

pentru ZRL5B teren in suprafata de 740.00mp se propun urmatoarele:

- POT aprobat 100% - se mentine
- CUT aprobat 7.70 - se mentine
- Rh maxim aprobat P+8-10E (48m) - se mentine
- functiuni: existent birouri cu parcare la subsol la care se adauga: locuire, comert, alimentatie publica, cazare si showroom.

CIRCULATII AUTO

- Accesul auto se va realiza din parcare existenta cu intrare dinspre Aleea Hortensiei.
- Locurile de parcare se vor realiza la subsolurile si parterul imobilului propus. numarul de locuri de parcare va fi de un loc de parcare la 1 unitate locativa sau la 50 de mp utili pentru alte functiuni; toate locurile de parcare vor fi acoperite/sub cladire.

CARACTERISTICILE PARCELELOR:

- se pastreaza dimensiunile si aliniamentul terenului.

ALINIERI, RETRAGERI

Se pastreaza aliniamentul terenului. Cladirea se va dispune pe limita de proprietate.

SPATII VERZI:

Conform HCJC Constanta numarul 152/2013 Spatiile verzi amenajate vor fi in suprafata de minim 30% din suprafata terenului pentru locuire.

Se propune realizarea in proportie de 100% a unui acoperis "verde", plantat cu gazon si arbusti de talie mica.

3. PROTECTIA MEDIULUI

Zona studiata este dotata cu o retea de canalizare, imobilul propus putand fi racordat la sistemul edilitar de canalizare din zona.

Funciunile propuse se incadreaza in specificul zonei: locuire, iar impactul realizarii proiectului propus este nesemnificativ.

4. MASURI DE PROTECTIA MUNCII

La executie si în exploatare, constructorul si beneficiarul vor lua masuri de protectie a muncii (cf. Legii 319/2006 si alte normative în vigoare) si de paza împotriva incendiilor, prevazute de legislatia în vigoare, specifice categoriilor de lucrari cuprinse în documentatie.

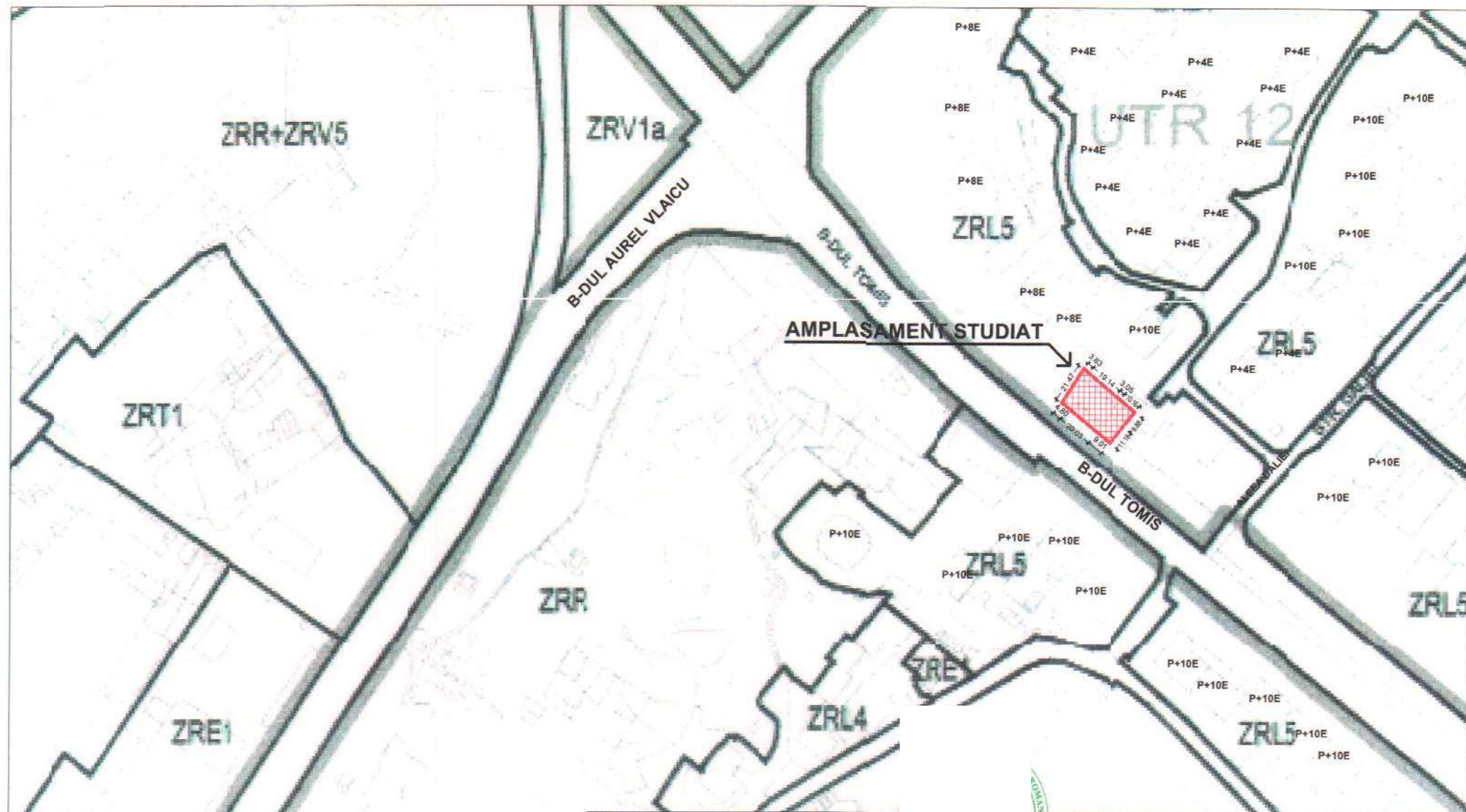
5. CONSIDERATII FINALE

Categoria de importanta este „C” – NORMALA, conform HGR 766/97.

În proiect s-au respectat prevederile Legii 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea în constructii.

INTOCMIT,
PULSE ARCHITECTURE SRL
Urb. A. Pascu

4



Topometrie:
Geocad Limits SRL - Podeanu Mihai

Proiectant general:
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L. **PULSE ARCHITECTURE**
J40/1297/2016 CUI 35561332
TEL: 0765.388.650
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEII
NR. 18, PARTER

Beneficiar:
SEAVIEW MEDIA S.R.L.

Titlu proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru zona delimitata de B-dul Tomis
B-dul Aurel Vlaicu - aleea Hortensiei

Proiect nr.
46/2016

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:1000
Sef proiect	urb. Andrei PASCU		format A3
Proiectat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat			

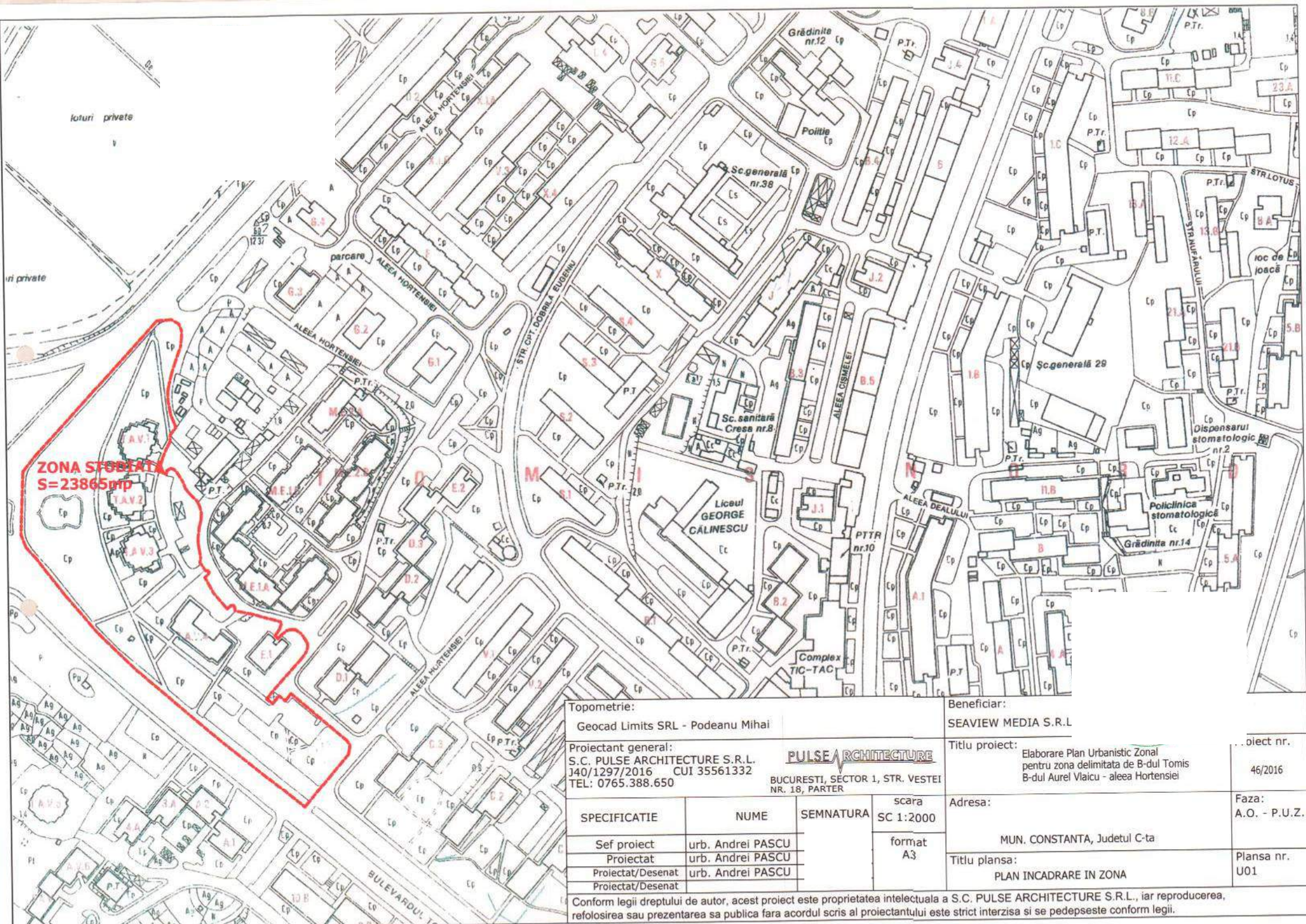
Adresa:
MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta

Faza:
A.O. - P.U.Z.

Titlu plansa:
PLAN INCADRARE IN PUG

Plansa nr.
U00

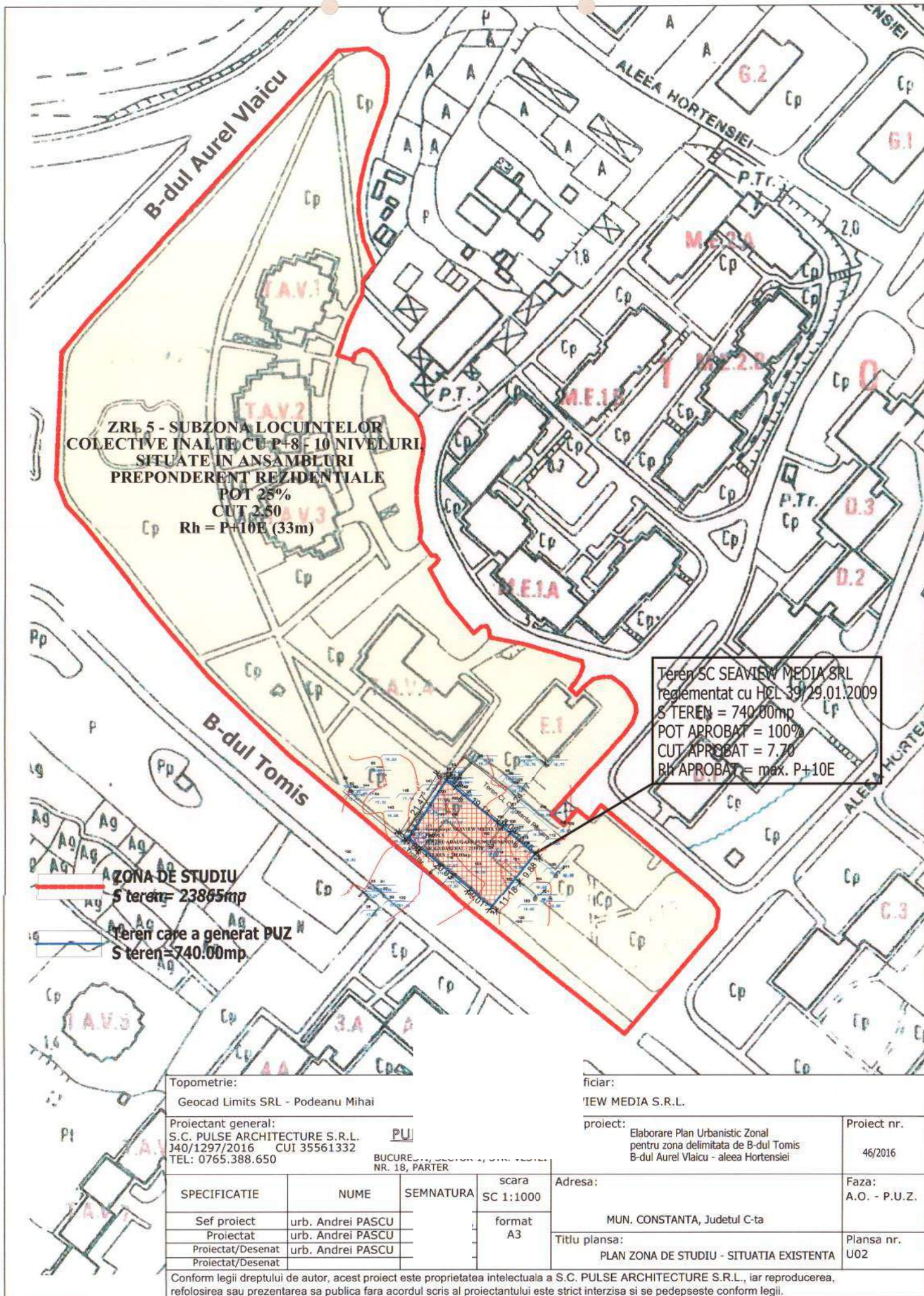
Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



ZONA STUDIATĂ
S=23865mp

Topometrie:			Beneficiar:		Proiect nr.
Geocad Limits SRL - Podeanu Mihai			SEAVIEW MEDIA S.R.L.		
Proiectant general:			Titlu proiect:		Faza:
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L. J40/1297/2016 CUI 35561332 TEL: 0765.388.650			Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitata de B-dul Tomis B-dul Aurel Vlaicu - aleea Hortensiei		
 BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEI NR. 18, PARTER			Adresa:		Planșa nr. U01
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta	
Sef proiect		urb. Andrei PASCU	scara SC 1:2000 format A3	Titlu plansa:	
Proiectat		urb. Andrei PASCU		PLAN INCADRARE IN ZONA	
Proiectat/Desenat		urb. Andrei PASCU			
Proiectat/Desenat					

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



**ZRL 5 - SUBZONA LOCUINTELOR
COLECTIVE INALTE CU P+8 - 10 NIVELURI
SITUATE IN ANSAMBLURI
PREPONDERENT REZIDENTIALE**
POT 25%
CUT 2.50
Rh = P+10E (33m)

Teren SC SEAVIEW MEDIA SRL
reglementat cu HCL 39/29.01.2009
S TEREN = 740.00mp
POT APROBAT = 100%
CUT APROBAT = 7.70
RH APROBAT = max. P+10E

ZONA DE STUDIU
S teren = 23865mp
Teren care a generat PUZ
S teren = 740.00mp

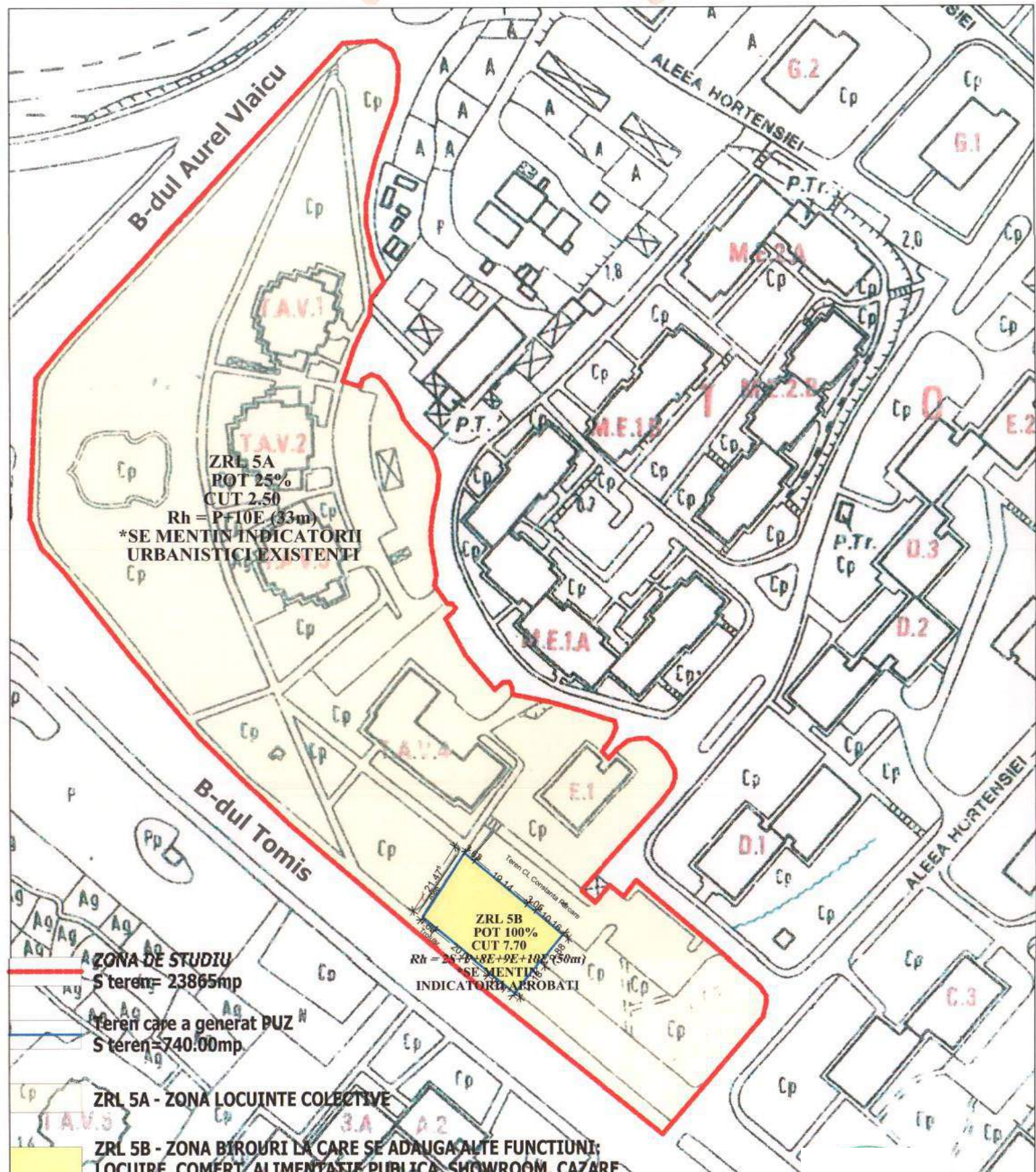
Topometrie:
Geocad Limits SRL - Podeanu Mihai
Proiectant general:
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L.
J40/1297/2016 CUI 35561332
TEL: 0765.388.650

ficiar:
IEW MEDIA S.R.L.
proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal
pentru zona delimitata de B-dul Tomis
B-dul Aurel Vlaicu - aleea Hortensiei

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara SC 1:1000
Sef proiect	urb. Andrei PASCU		format A3
Proiectat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat			

Adresa:
MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta
Titlu plansa:
PLAN ZONA DE STUDIU - SITUATIA EXISTENTA

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



ZRL 5A
 POT 25%
 CUT 2.50
 Rh = P+10E (33m)
 *SE MENTIN INDICATORII
 URBANISTICI EXISTENTI

ZRL 5B
 POT 100%
 CUT 7.70
 Rh = 2E+8E+9E+10E (50m)
 *SE MENTIN
 INDICATORII APROBATI

ZONA DE STUDIU
 S teren = 23865mp
 Teren care a generat PUZ
 S teren = 740.00mp

ZRL 5A - ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZRL 5B - ZONA BIROURI LA CARE SE ADAUGA ALTE FUNCTII:
 LOCUIRE, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, SHOWROOM, CAZARE

Topometrie: Geocad Limits SRL - Podeanu Mihai			Beneficiar: SEAVIEW MEDIA S.R.L.		
Proiectant general: S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L. J40/1297/2016 CUI 35561332 TEL: 0765.388.650			Titlu proiect: Elaborare Plan Urban pentru zona delimitat B-dul Aurel Vlaicu -		
 BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEI NR. 18, PARTER			Proiect nr. 46/2016		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	scara SC 1:1000	Adresa: MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta
Sef proiect		urb. Andrei PASCU		format A3	Titlu plansa: PLAN ZONA DE STUDIU - SITUATIA PROPUA
Proiectat		urb. Andrei PASCU			Plansa nr. U03
Proiectat/Desenat		urb. Andrei PASCU			
Proiectat/Desenat					

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

1. ELECTRICITATE: LA PARTER SE VA REALIZA UN POST DE TRANSFORMARE CARE VA ASIGURA NECESARUL DE ELECTRICITATE PENTRU FUNCTIONAREA IMOBILULUI PROPUS

2. APA SI CANALIZARE: ZONA ESTE DOTATA CU REțele EDILITARE DE APA SI CANALIZARE SE PROPUNE REALIZAREA UNOR RACORDURI INGROPATE. PRESIUNEA APEI VA FI ASIGURATA DE UN HIDROFOR MONTAT IN SUBSOLUL CONSTRUCTIEI PROPUSE

MODUL DE ASIGURARE AL ACCESURILOR:

1. ACCES PIETONAL: CLADIREA ESTE ACCESIBILA DE PE TOATE LATURILE TERENULUI

2. ACCES AUTO: SE VA REALIZA DIN PARCAREA EXISTENTA DIN SPRE ALEEA HORTENSIEI

NU SE VA REALIZA VREUN ACCES AUTO DIN B-DUL TOMIS.

LOCURILE DE PARCARE SE VOR REALIZA LA NIVELUL CELOR 2 SUBSOLURI

PRECUM SI LA NIVELUL PARTERULUI

PENTRU ASIGURAREA SPATIULUI VERDE SE PROPUNE

REALIZAREA UNUI ACOPERIS "VERDE"

LEGENDA

	STRAZI/TROTUARE
	TEREN STUDIAT
	CLADIRI EXISTENTE

Inventar de coordonate Sistem stereo 70

Nr. Crt.	Coordonate pct de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
60	307243.143	789181.021	4.801
61	307240.094	789184.729	20.028
62	307227.342	789200.173	9.014
63	307221.646	789207.159	11.180
64	307230.418	789214.090	9.880
65	307238.147	789220.245	10.161
66	307244.714	789212.491	3.048
67	307246.596	789210.094	19.138
68	307258.871	789195.411	1.839
69	307260.051	789194.000	1.791
70	307261.207	789192.632	21.474

Suprafata masurata = 740 mp
Suprafata din acte = 740 mp

Topometrie:

Geocad Limits SRL - Podeanu Mihai

Proiectant general:
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L.
J40/1297/2016 CUI 35561332
TEL: 0765.388.650

PULSE ARCHITECTURE

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEI
NR. 18, PARTER

SPECIFICATIE	NUME	SI	scara
Sef proiect	urb. Andrei PASCU		1:100
Proiectat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU		
Proiectat/Desenat			

Beneficiar:

SEAVIEW MEDIA S.R.L.

Titlu proiect:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitata de B-dul Tomis B-dul Aurel Vlaicu - aleea Hortensiei

Proiect nr.

46/2016

Adresa:

MUN. CONSTANTA, Judetul C-ta

Faza:

A.O. - P.U.Z.

Titlu plansa:

CONCEPT PROPOS - FUNCTIUNI, ACCESURI, VECINATATI

Plansa nr.

U04

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.