



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENINSULA MUNICIPIUL CONSTANȚA

Primăria municipiului Constanța

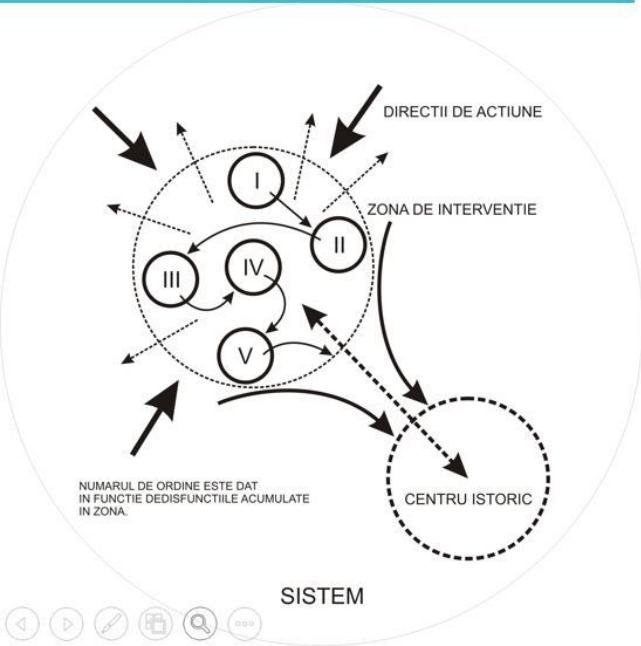
Plan urbanistic zonal – etapa preliminară

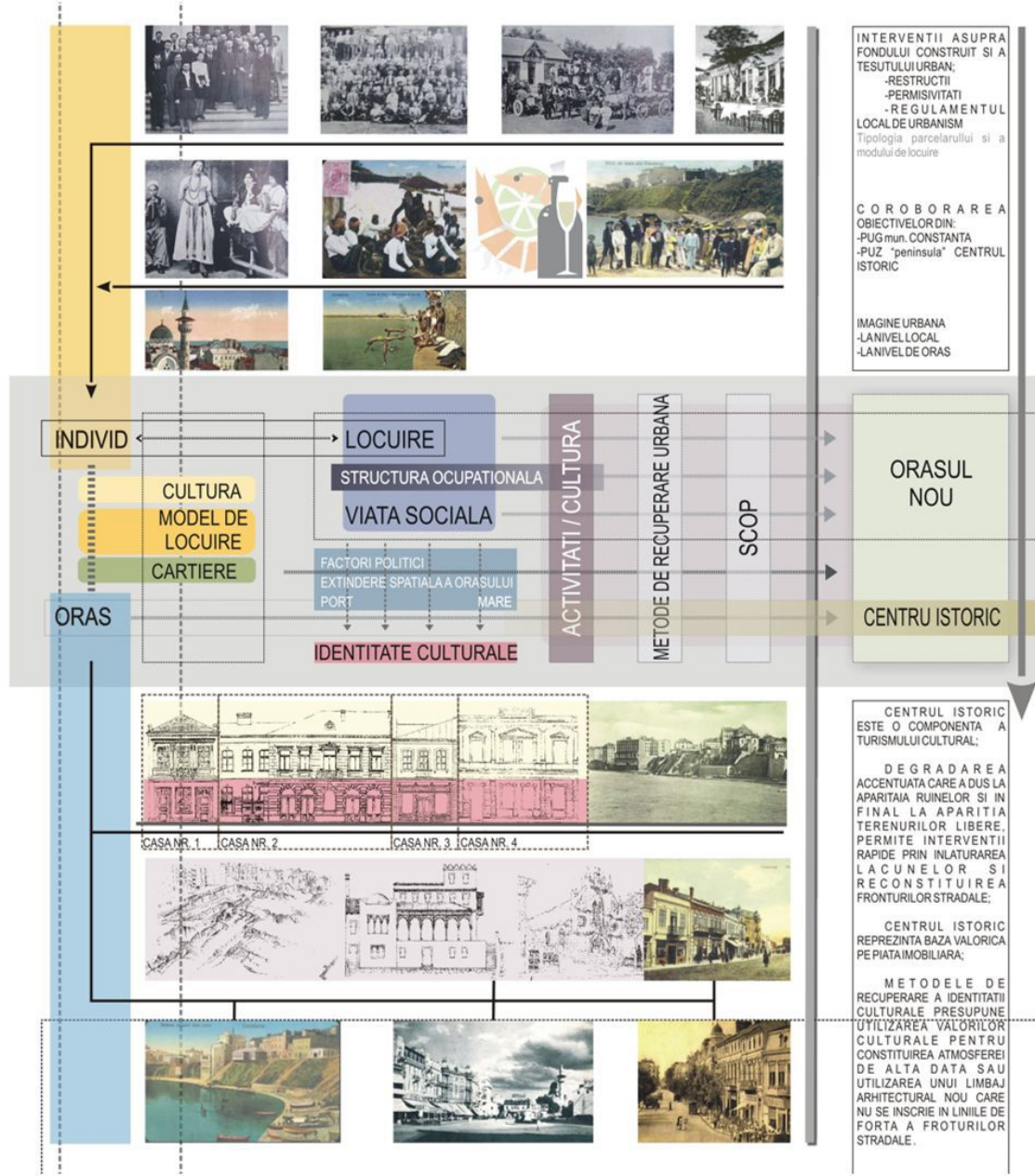
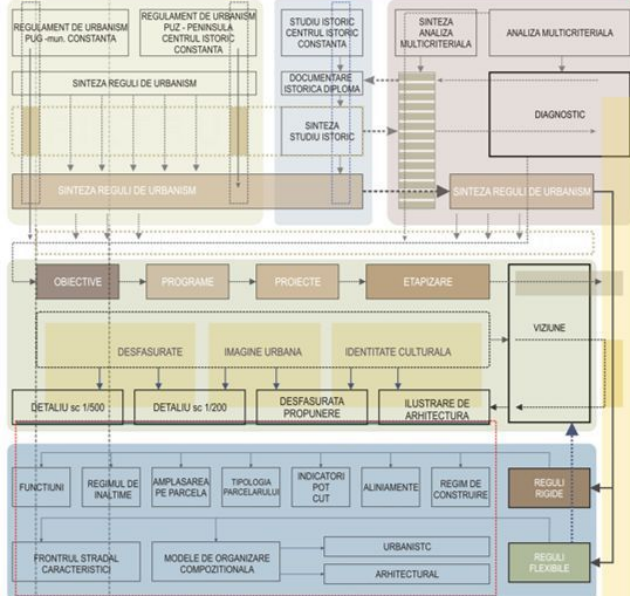
18 decembrie 2018





Zona studiată, în cadrul documentației de urbanism P.U.Z. Peninsulă, face parte din zona centrală a municipiului Constanța, constituind nucleul istoric al orașului și este declarată zona de rezervație arheologică și de arhitectură de interes național, are o suprafață de circa **90 ha** (inclusiv portul de agrement) – 0,01% din total intravilan și o populație de aproximativ **8000 locuitori** (0,028% din total).





INTERVENTII ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT SI A TESUTULUI URBAN:
-RESTRUCTII
-PERMISIVITATI
-REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
Tipologia parcarului si a modului de locuire



COROBORAREA OBIECTIVELORDIN:
-PUG mun. CONSTANTA
-PUZ "peninsula" CENTRUL ISTORIC

IMAGINE URBANA
-LANIVEL LOCAL
-LANIVEL DE ORAS

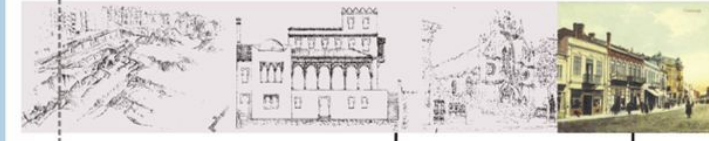
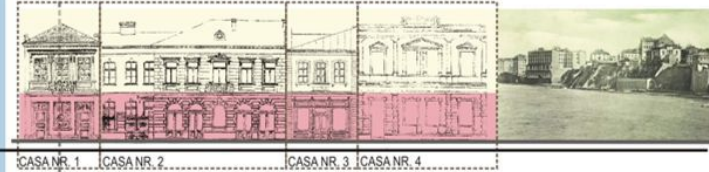


CENTRUL ISTORIC ESTE O COMPONENTA A TURISMULUI CULTURAL;

DEGRADAREA ACCENTUATA CARE ADUS LA APARITAIA RUINELOR SI IN FINAL LA APARITIA TERENURILOR LIBERE. PERMITE INTERVENTII RAPIDE PRIN INLATURAREA LACUNELOR SI RECONSTITUIREA FRONTURILOR STRADALE;

CENTRUL ISTORIC REPREZINTA BAZA VALORICA PEPIATA IMOBILIARA;

METODELE DE RECUPERARE A IDENTITATI CULTURALE PRESUPUNE UTILIZAREA VALORILOR CULTURALE PENTRU CONSTITUIREA ATMOSFEREI DE ALTA DATA SAU UTILIZAREA UNUI LIMBAJ ARHITECTURAL NOU CARE NU SE INSCRIE IN LINILE DE FORTA A FRONTURILOR STRADALE.





I.b)

Zona studiată este delimitată de către: bd. Ferdinand la nord, str. Traian, Portului și Termele Romane la vest, Marea Neagră la est și sud.

Zonele funcționale învecinate sunt: Zona centrală la nord și vest, portul comercial la sud, portul turistic și plaja Modern la sud și est.





LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zona de studiu P.U.Z.
- Limita zona istorica protejata
- Limita proprietate

ZONIFICARE EXISTENTA

- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva (≤P+4E)
- Zona locuire colectiva (>P+4E)
- Zona unitati de cazare in regim hotelier
- Zona institutii publice, administrative
- Zona servicii, comerț, alimentatie publica (unitati culinare, restaurante, baruri, cofetarii etc.)
- Alimentatie publica la parterul constructiilor
- Zona institutii de invatamant
- Zona cu destinatie speciala - M.Ap.N.
- Zona culte
- Zona constructii cu functiuni culturale
- Terenuri amenajate - loc de joaca pentru copii
- Terenuri libere de constructii, imprejmuite
- Terenuri ce prezinta constructii abandonate
- Terenuri libere de constructii, neamenajate, neimprejmuite
- Zona spatii verzi publice amenajate
- Spatii verzi de incinta
- Zona plaja
- Zona echipamente tehnico-edilitare
- Port turistic - Tomis
- Dig
- Marea Neagra

REGIM DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

- Constructii cu regim de inaltime sub 9,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime intre 9,00 si 15,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime peste 15,00 metri

ELEMENTE CONSTRUITE PROTEJATE

- Sit arheologic
- Monument istoric, conform L.M.I.2015
- Statuie cu valoare de monument istoric, conform L.M.I.2015



ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona peninsulară cuprinde activitati specifice zonei centrale, constituind centrul administrativ și istorico-representativ al orasului, situată în imediata vecinatate a pietonalului Ștefan cel Mare și a celui cultural.



LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zona de studiu P.U.Z.
- Limita zona istorica protejata
- Limita proprietate

CIRCULATII

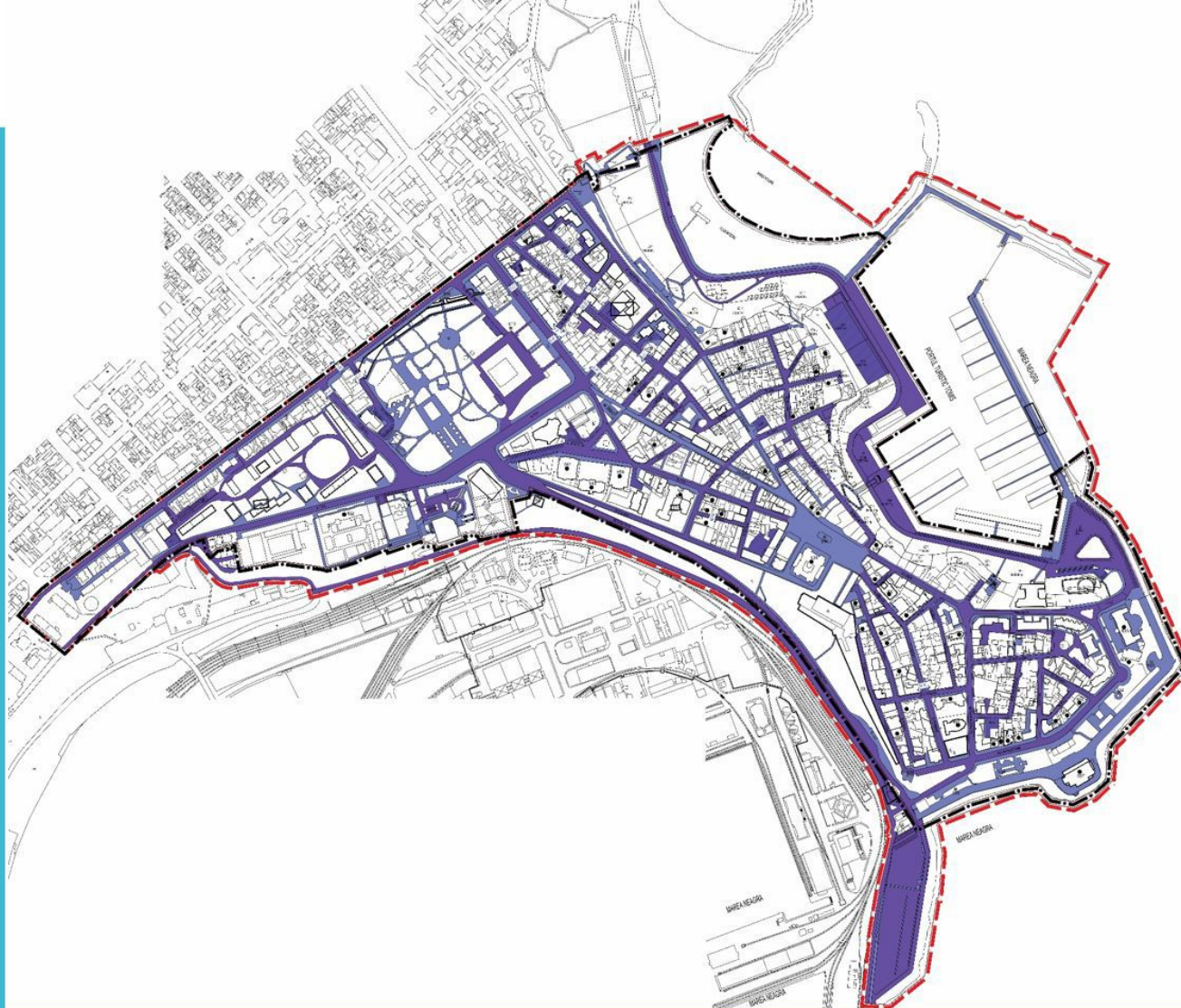
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Parcaje amenajate
- Acces auto controlat - bariera (pentru riverani, aprovizionare, utilaje speciale)

REGIM DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

- Constructii cu regim de inaltime sub 9,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime intre 9,00 si 15,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime peste 15,00 metri

ELEMENTE CONSTRUIE PROTEJATE

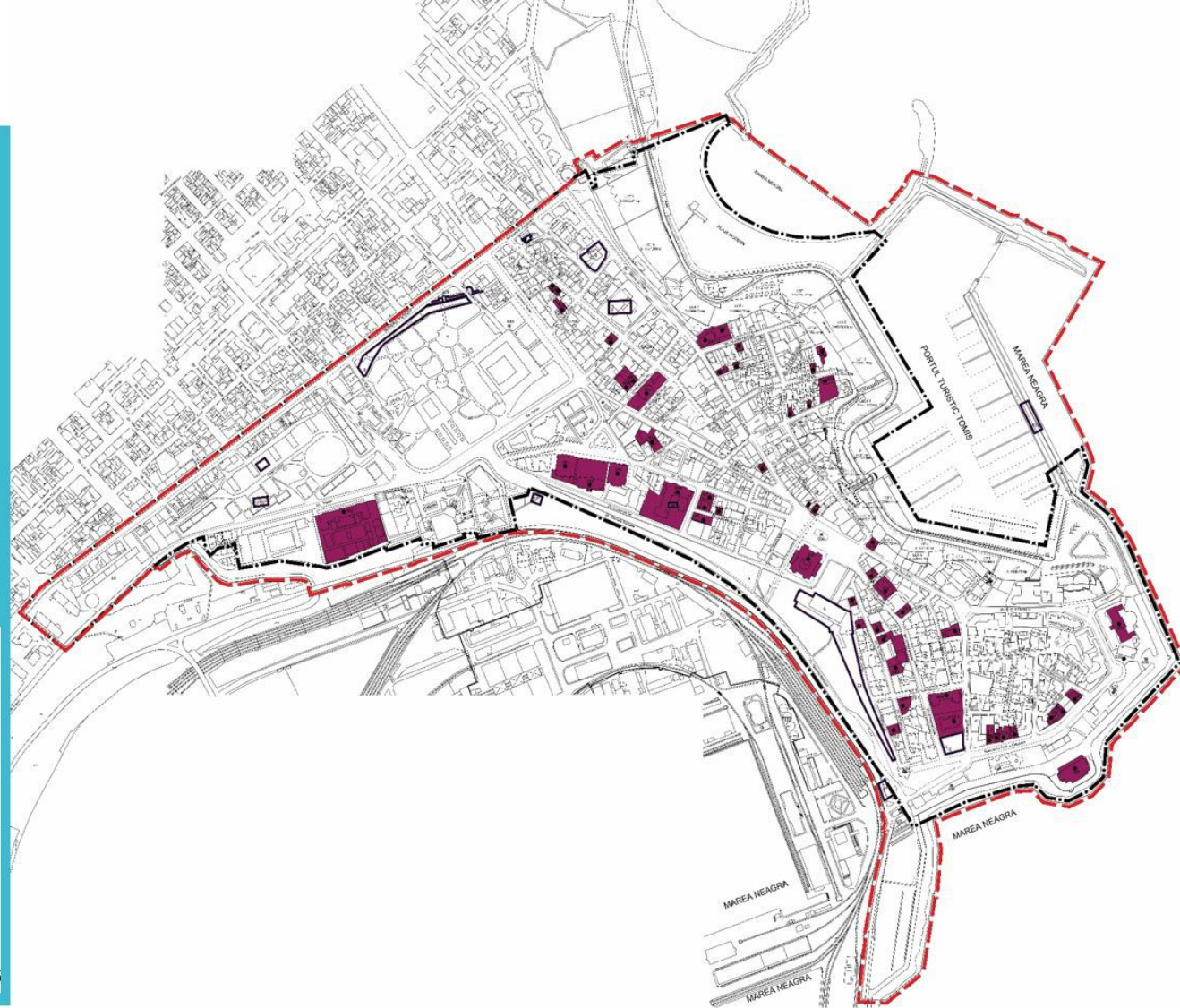
- Sit arheologic
- Monument istoric, conform L.M.I.2015
- Statuie cu valoare de monument istoric, conform L.M.I.2015



Reteaua rutieră la nivelul municipiului Constanța trebuie să asigure accesul facil și fluent dinspre București (A2, DN 3A, DN 3, DN 2A) și de la Aeroportul Kogalniceanu (DN 2A) către centrul orașului, precum și legatura către stațiunea Mamaia și spre zona de sud a litoralului românesc al Mării Negre - Eforie și Mangalia (DN39).

În imediata vecinătate converg principalele artere de circulație care prelungesc în oraș accesul dinspre București (bd. Bratianu), respectiv nordul țării (bd. Tomis), Tulcea (bd. Tomis, bd. Mamaia) și Mangalia (bd. 1 Mai, bd. Ferdinand).

Legatura cu trama majora a orașului se realizează în prezent prin intermediul bd. Tomis și în continuare str. Traian și str. Mircea cel Bătrân care în Peninsulă funcționează ca artere cu sens unic (str. Traian spre Peninsula, str. Mircea cel Batran dinspre peninsula). O parte importantă a traficului, dintre oras și port, trece în prezent prin Peninsula generând o serie de disfuncționalități funcționale și de formă. Traseele pietonale trebuie să fie generate în principal de arterele comerciale (str. Stefan cel Mare și bd. Tomis), dar și de promenada din zona Cazinoului.



LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zona de studiu P.U.Z.
- Limita zona istorica protejata
- Limita proprietate




ELEMENTE CONSTRUITE PROTEJATE

- Sit arheologic
- Monument istoric, conform L.M.I.2015
- Teren aferent monument istoric conform L.M.I. 2015
- Statuie cu valoare de monument istoric, conform L.M.I.2015



LEGENDA


LIMITE SI PARCELAR

-  Limita zona de studiu P.U.Z.
-  Limita zona istorica protejata
-  Limita proprietate




STAREA CLĂDIRII

-  Stare foarte bună
-  Stare bună
-  Necesită reabilitare
-  Neîntreținută




LIMITE/ ZONE DE PROTECȚIE

-  Zonă cu valoare de patrimoniu, conform L.M.I. 2015

REGIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

-  Construcții cu regim de înălțime sub 9,00 metri
-  Construcții cu regim de înălțime între 9,00 și 15,00 metri
-  Construcții cu regim de înălțime peste 15,00 metri

ELEMENTE CONSTRUITE PROTEJATE

-  Sit arheologic
-  Monument istoric, conform L.M.I.2015
-  Statuie cu valoare de monument istoric, conform L.M.I.2015





LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zona de studiu P.U.Z.
- Limita zona istorica protejata
- Limita proprietate

ZONIFICARE EXISTENTA

- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva (sP+4E)
- Zona locuire colectiva (>P+4E)
- Zona unitati de cazare in regim hotelier
- Zona institutii publice, administrative
- Zona servicii, comerț, alimentatie publica (unitati culinare, restaurante, baruri, cofetarii etc.)
- Alimentatie publica la parterul constructiilor
- Zona institutii de invatamant
- Zona cu destinatie speciala - M.Ap.N.
- Zona culte
- Zona constructii cu functiuni culturale
- Terenuri amenajate - loc de joaca pentru copii
- Terenuri libere de constructii, imprejmuite
- Terenuri ce prezinta constructii abandonate
- Terenuri libere de constructii, neamenajate, neimprejmuite
- Zona spatii verzi publice amenajate
- Spatii verzi de incinta
- Zona plaja
- Zona echipamente tehnico-edilitare
- Port turistic - Tomis
- Dig
- Marea Neagra

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Parcaje amenajate

ACCES AUTO CONTROLAT - BARIERA (pentru riverani, aprovizionare, utilitaje speciale)

- Acces auto controlat - bariera (pentru riverani, aprovizionare, utilitaje speciale)

REGIM DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

- Constructii cu regim de inaltime sub 9,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime intre 9,00 si 15,00 metri
- Constructii cu regim de inaltime peste 15,00 metri

ELEMENTE CONSTRUITE PROTEJATE

- Sit arheologic
- Monument istoric, conform L.M.I.2015
- Statuie cu valoare de monument istoric, conform L.M.I.2015



BILANT TERITORIAL

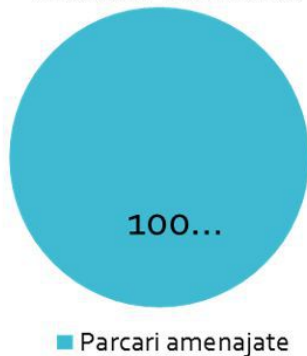
SITUATIE EXISTENTA	Suprafata (ha)	Procent (%)
Zonă locuire individuală	4,253 ha	4,05 %
Zonă locuire colectivă (sP+4E)	6,367 ha	6,07 %
Zonă locuire colectivă (>P+4E)	0,580 ha	0,55 %
Zonă unități de cazare în regim hotelier	1,494 ha	1,42 %
Zonă instituții publice, administrative	2,043 ha	1,95 %
Zonă servicii, comerț, alimentație publică (unități culinare, restaurante, baruri, cofetarii etc.)	3,545 ha	3,38 %
Zonă instituții de învățământ	1,479 ha	1,41 %
Zonă cu destinație specială - M.Ap.N.	0,572 ha	0,55 %
Zonă culte	0,964 ha	0,92 %
Zonă construcții cu funcțiuni culturale	2,372 ha	2,26 %
Zonă terenuri amenajate - loc de joacă pentru copii	0,485 ha	0,46 %
Zonă terenuri libere de construcții, împrejmuite	2,513 ha	2,39 %
Zonă terenuri ce prezintă construcții abandonate	0,736 ha	0,70 %
Zonă terenuri libere/ neamenajate/ neimprejmuite	10,654 ha	10,15 %
Zona spatii verzi publice amenajate	9,487 ha	9,04 %
Zona plajă	3,723 ha	3,55 %
Zonă echipamente tehnico-edilitare	0,139 ha	0,13 %
Zonă îndiguită	2,293 ha	2,18 %
Zonă circulație carosabilă	17,163 ha	16,35 %
Zonă circulație pietonală	14,156 ha	13,49 %
Zonă parcări amenajate	1,487 ha	1,41 %
Zonă întinderi de apă -Marea Neagra (suprafata cuprinsa în limita studiată, din care Port Tomis = 10,838 ha)	18,462 ha	17,59 %
Total	104,967 ha	100 %



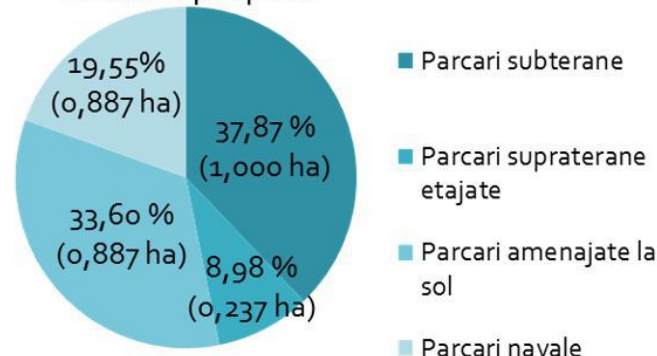
Desi locuirea individuala scade in procente, acest lucru se datoreaza modificarii functiunii constructiilor, din locuire individuala in servicii, comert, alimentatie publica.

Se poate observa aparitia zonei de reglementare distincta, in planul de propunere – L2 (Subzonă locuire individuală și colectivă pe taluz (≤ 10 metri)), ce creeaza oportunitatea de noi investitii și modernizarea și dezvoltarea zonei de taluz.

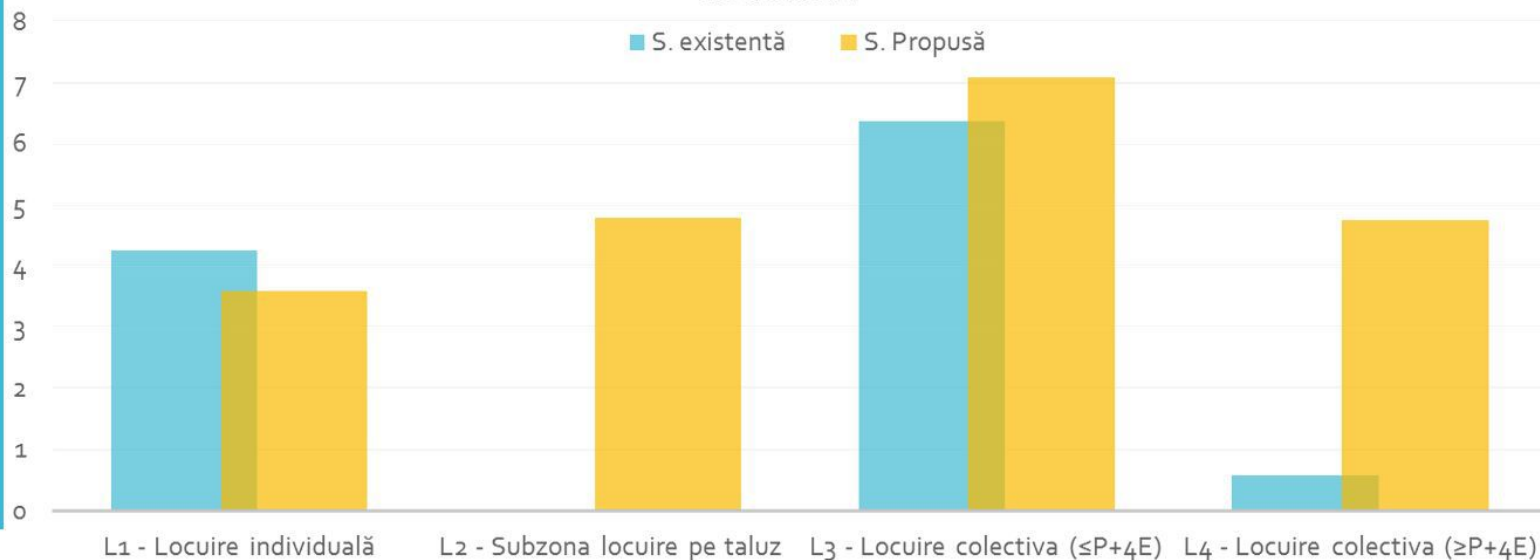
Parcari
Situatie existenta



Parcari
Situatie propusa

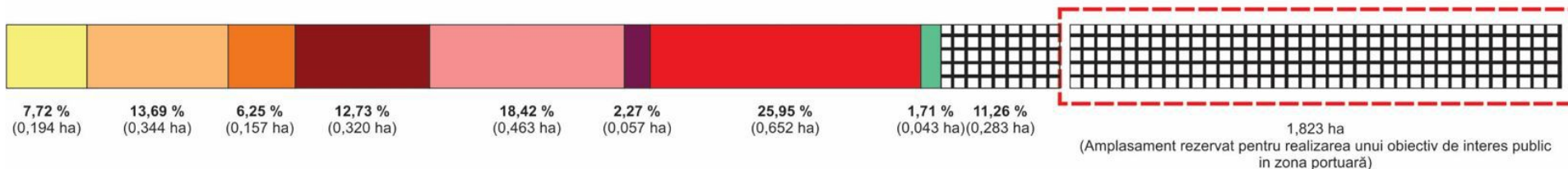


LOCUIREA





Terenuri libere de construcții, împrejmuite
(2,513 ha)



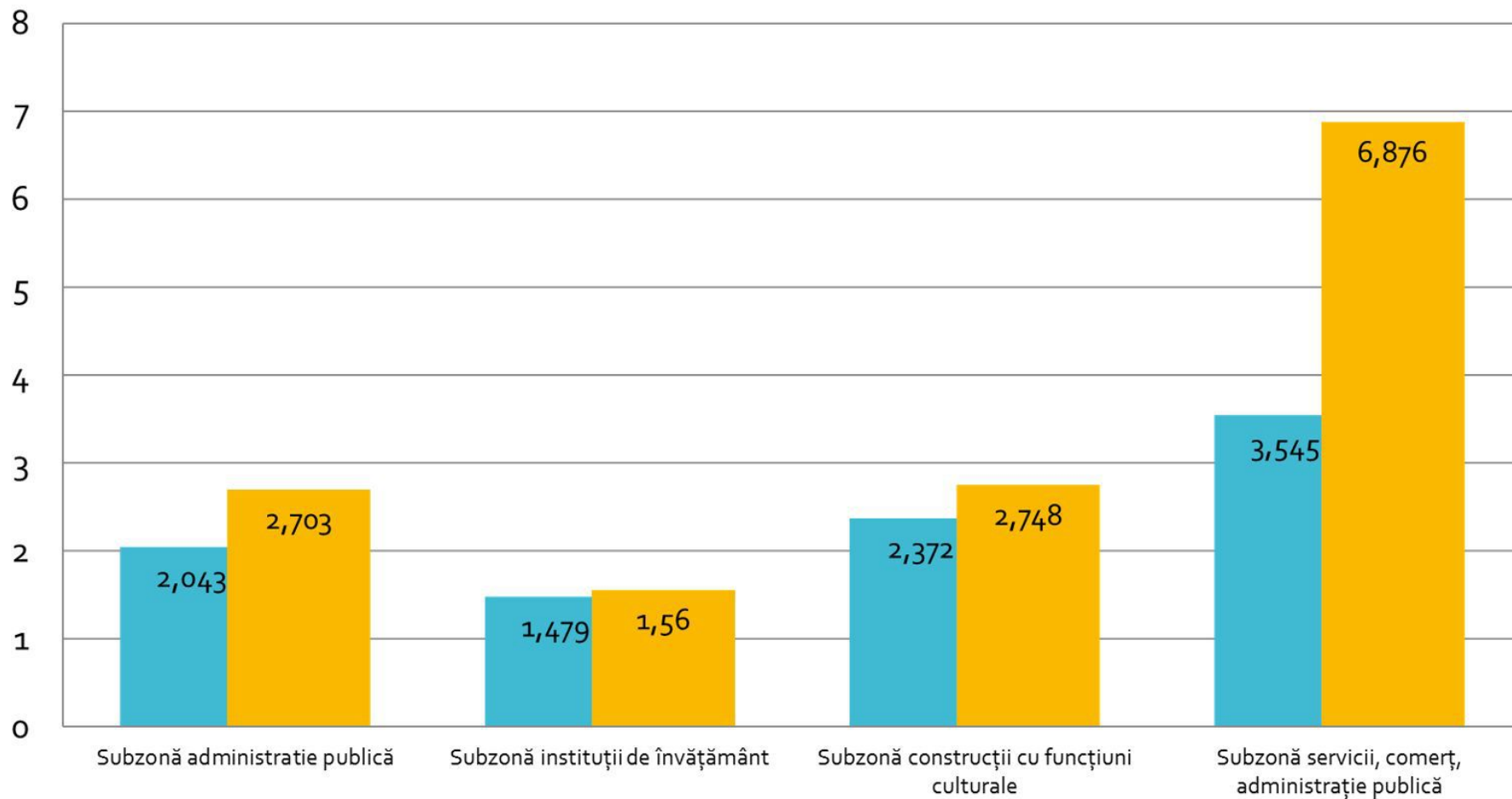
- Subzona L1 - Subzonă locuire individuală
- Subzona L3 - Subzonă locuire colectivă (≤P+4E)
- Subzona L4 - Subzonă locuire colectivă (>P+4E)
- Subzona LH - Subzonă unități de cazare în regim hotelier
- Subzona CMP - Subzonă administrație publică (instituții publice, administrative birouri)
- Subzona CMc - Subzonă construcții cu funcțiuni culturale
- Subzona CS1 - Subzonă servicii, comerț, alimentație publică (unități culinare, restaurante, baruri, cofetării etc.)
- Subzona V1 - Subzonă spații publice amenajate (parcuri), scuaruri urbane și plantații de aliniament
- Amplasamente rezervate pentru realizarea obiectivelor de interes public

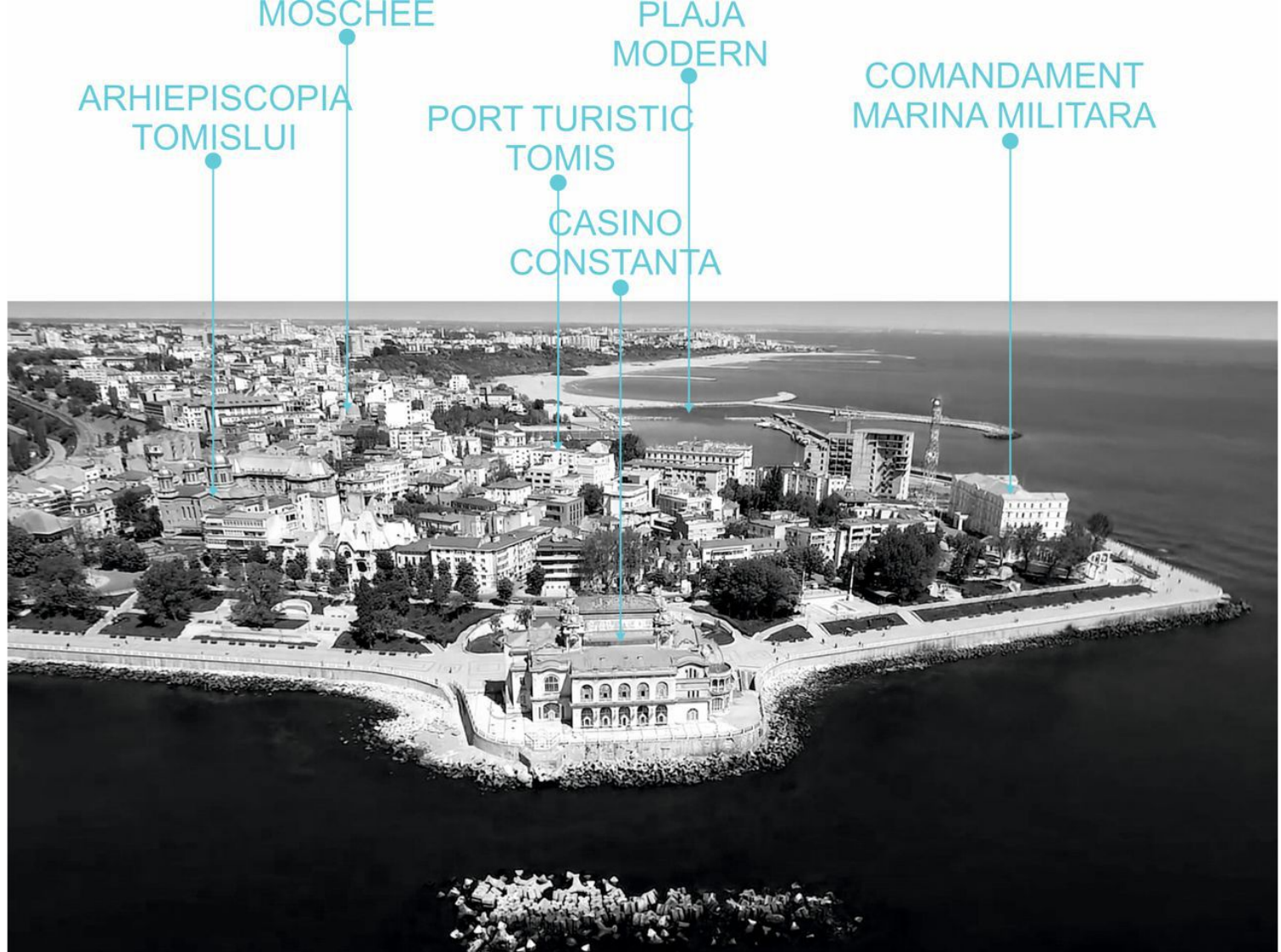
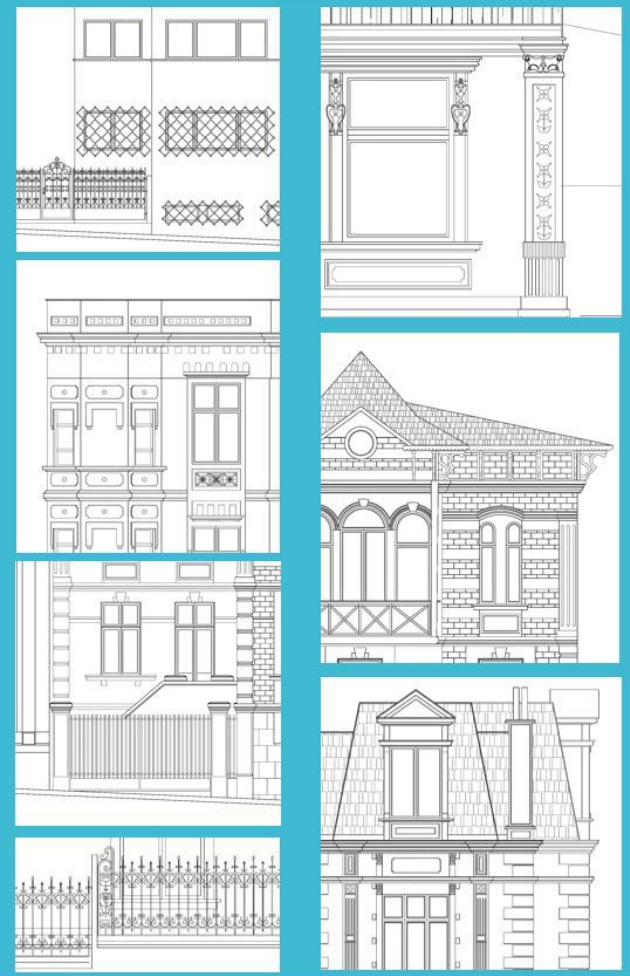
Intreaga suprafata a terenurilor libere de constructii, in suprafata de 2,513 hectare, identificate in situatia existenta, a fost reglementata in situatia propusa, dupa cum urmeaza:

- 7,72 % (0,194 ha.) - Subzona locuire individuala;
- 13,69 % (0,344 ha.) - Subzona locuire colectiva (≤P+4E);
- 6,25 % (0,157 ha.) - Subzona locuire colectiva (>P+4E);
- 12,73 % (0,320 ha.) - Subzona unitati de cazare in regim hotelier;
- 18,42 % (0,463 ha.) – Subzona administratie publică (institutii publice, administrative birouri);
- 2,27 % (0,057 ha.) - Subzona constructii cu functiuni culturale;
- 25,95 % (0,652 ha.) – Subzona servicii, comerț, alimentatie publică;
- 1,71 % (0,043 ha.) – Subzona spatii publice amenajate (parcuri), scuaruri urbane si plantatii de aliniament;
- 11,26 % (0,283 ha.) - Amplasamente rezervate pentru realizarea obiectivelor de interes public, la care se adauga suprafata de 1,823 ha din sudul zonei studiate (zona portuară).



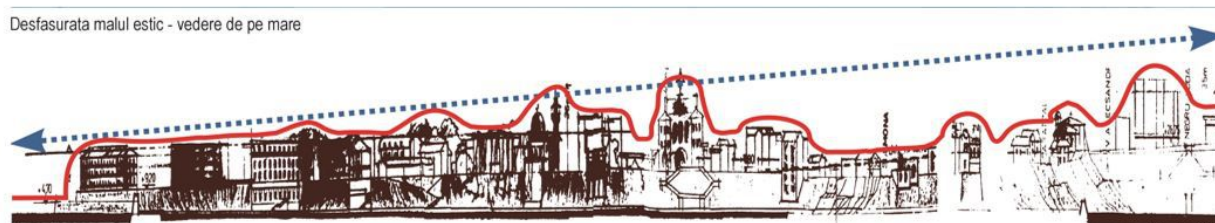
Creșterea procentului de spații destinate funcțiilor de interes public







Desfasurata malul estic - vedere de pe mare

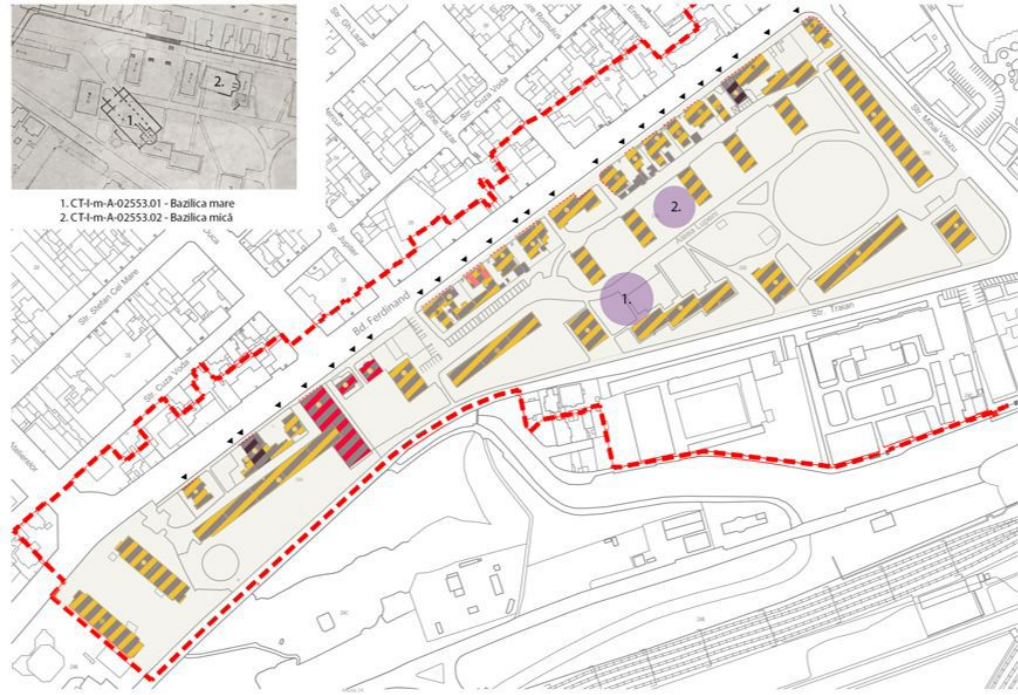


Desfasurata malului estic in anul 1936 - vedere de pe mare





1. CT4-m-A-02553.01 - Bazilica mare
2. CT4-m-A-02553.02 - Bazilica mică



LEGENDA

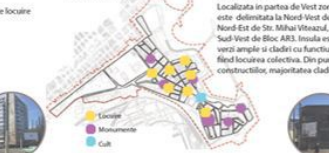
- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri - spatii comerciale/servicii
- Cladiri locuinte
- Cladiri cu functiune de locuinte

Schema spatiului verde mapare la nivelul insulei studiate

Schema localizare insula studiata

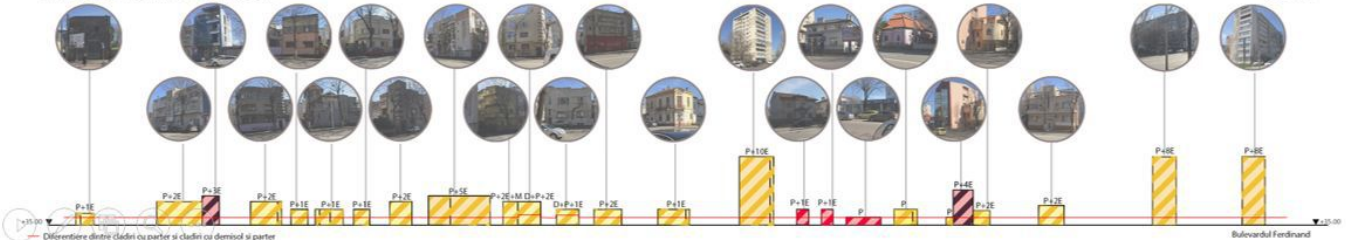
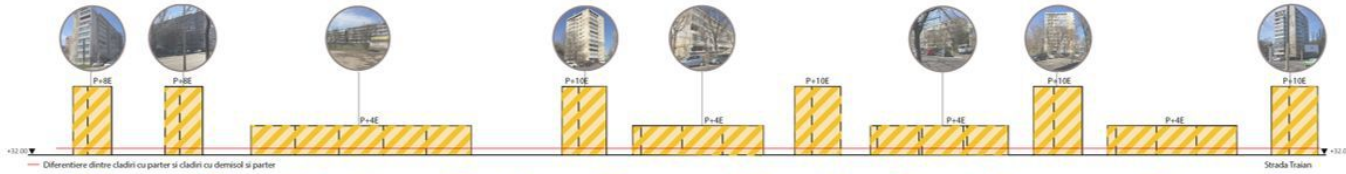
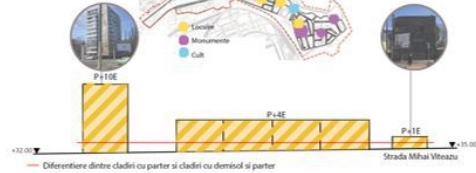


Schema functiuni predominante



CONCLUZII

Localizata in partea de Vest a zonei studiate, insula este delimitata la Nord-Vest de Bd. Ferdinand, la Nord-Est de Str. Mihai Vitcu, la Sud de Str. Traian si Sud-Vest de Bloc AR3. Insula este caracterizata prin spatii verzi ample si cladiri cu functiuni de locuinte - predominanta fiind locuinta colectiva. Din punct de vedere al starii constructiilor, majoritatea cladirilor se afla in stare buna.





LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- F Cladiri - spatii comerciale/servicii
- Cladiri cu functiune de locuinte
- Cladiri cu functiuni aferente locuiri (educatie)
- Cladiri cu functiuni turistice

Schema spatiu verde major la nivelul insulei studiate



Schema localizare insula studiata

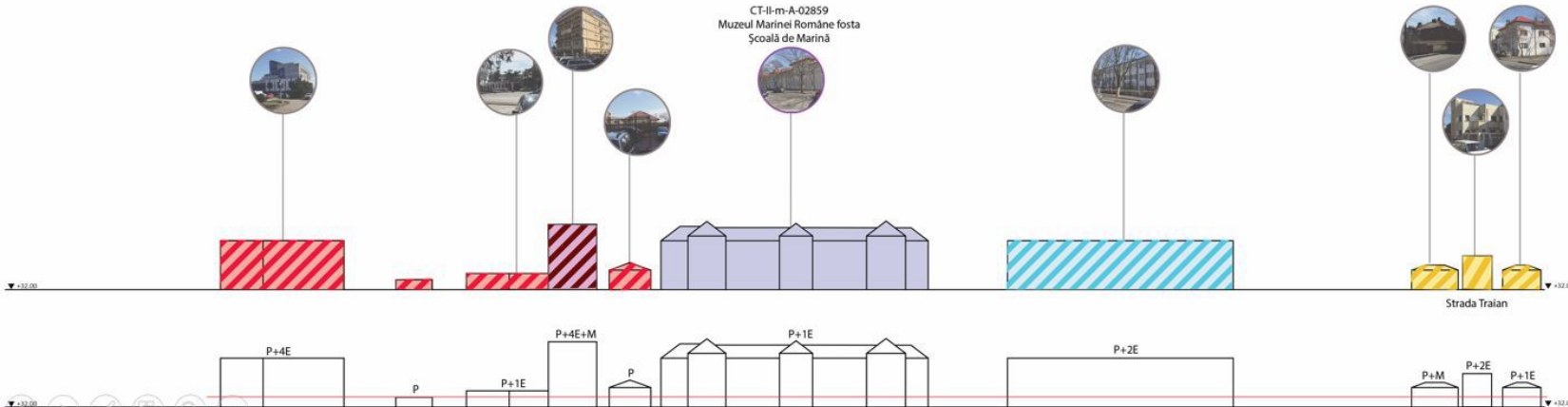


Schema functiuni predominante

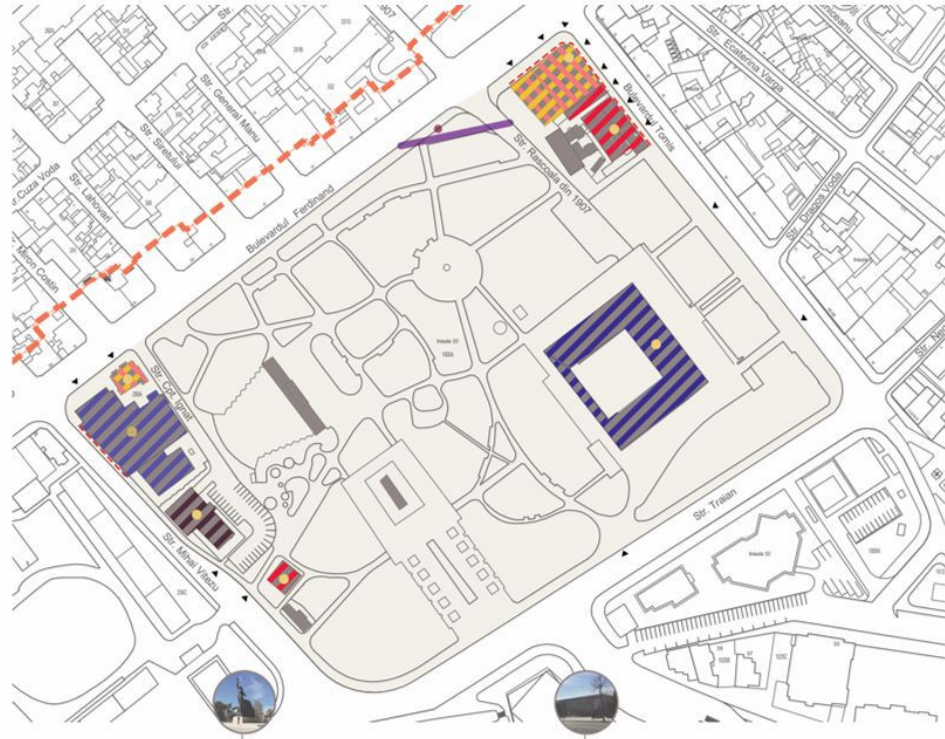


CONCLUZII

Insula este localizata in partea de Sud a zonei studiate si este delimitata la Nord de Str. Traian, la Est de Str. Termele Romane, la Sud de Port Constanta si la Vest de alea acces port. Insula se caracterizeaza prin cladiri in stare predominant buna cu functiuni precum comerț, servicii, turism, educatie si cultura, functiunea de locuire fiind cea mai putin intalnita. Din punct de vedere al accesurilor, acestea se realizeaza direct din Str. Traian.



Diferențiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



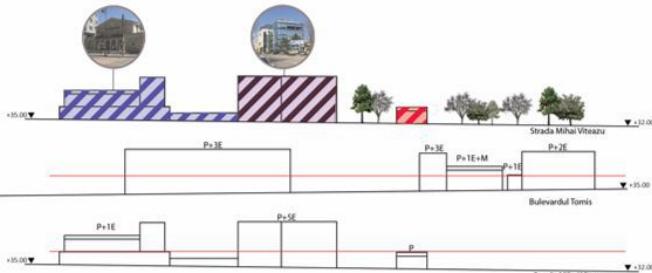
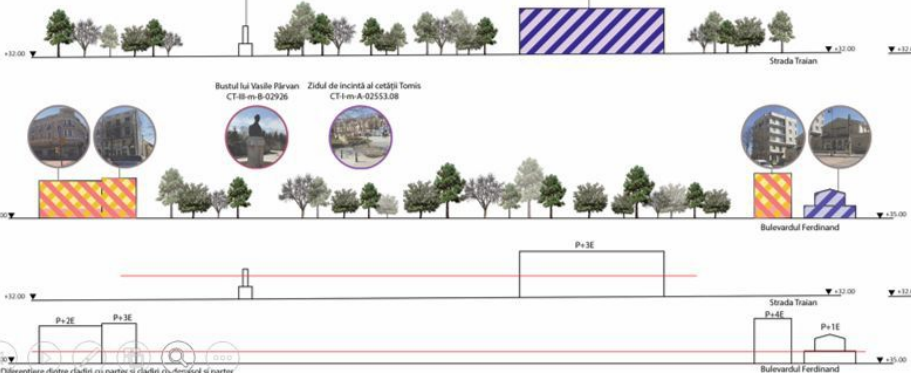
LEGENDA

- Limita PUZ
- Invala studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▲ Cladiri - spatii comerciale/servicii
- ▲ Cladiri cu functiune de locat
- ▲ Cladiri cu parter comercial
- ▲ Cladiri - servicii administrative
- ▲ Cultura
- ▲ Cladiri birouri

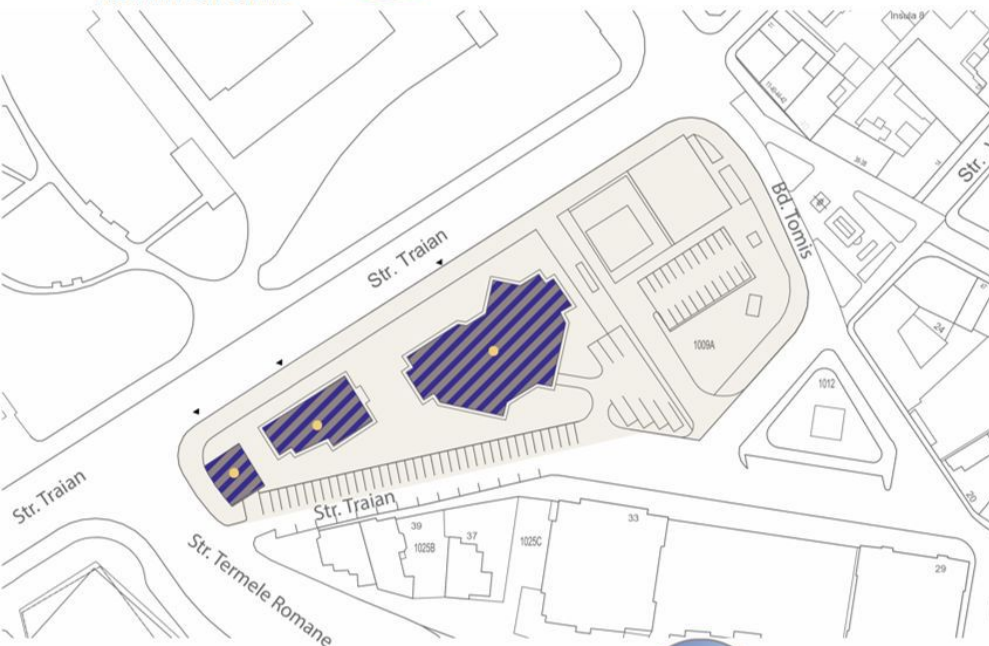


CONCLUZII

Insula este reprezentata de Parcul Primariei si este delimitata la Nord-Vest de Bd. Ferdinand, la Nord-Est de Bd. Tomis, la Sud-Est de Str. Traian si la Sud-Vest de Str. Mihai Viteazul. Functiunile predominante sunt cele de cultura si ocurire cu parter comercial. Din punct de vedere al starii cladirilor, acestea se afla intr-o stare buna, fiecare dintre acestea avand acces direct din strazile ce delimiteaza insula studiata.



Diferențiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



LEGENDA

- - - Limita PUIZ
- Insula studata
- Fond construit
- Fond neconstruit
- - - Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri - servicii administrative

Schema spatiilor verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizării insulei studiate



Schema funcțiilor predominante



CONCLUZII

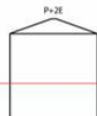
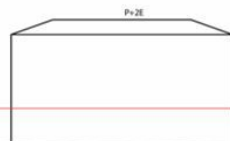
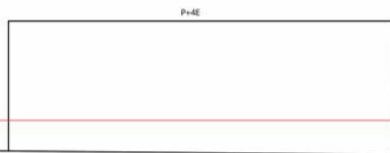
Insula este delimitată la Nord-Vest de Str. Traian, la Nord-Est de Bd. Tomis, la Sud de Str. Traian și la Vest de Str. Termele Romane. Se întâlnesc clădirile cu singura funcțiune, respectiv clădiri cu funcțiuni administrative și/sau servicii. Clădirile sunt retrase de la aliniament și au acces direct din Str. Traian (în partea de Nord-Vest).



Strada Traian

+12.50

-11.50

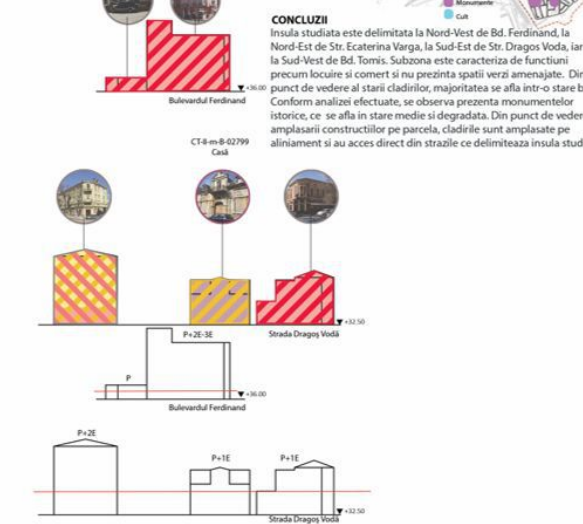
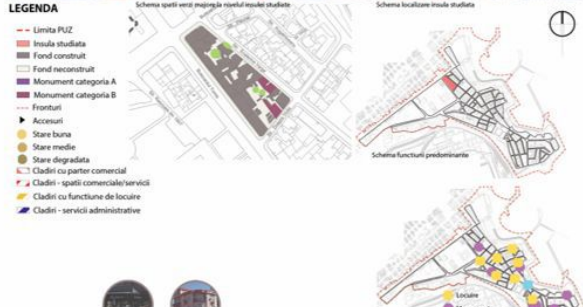
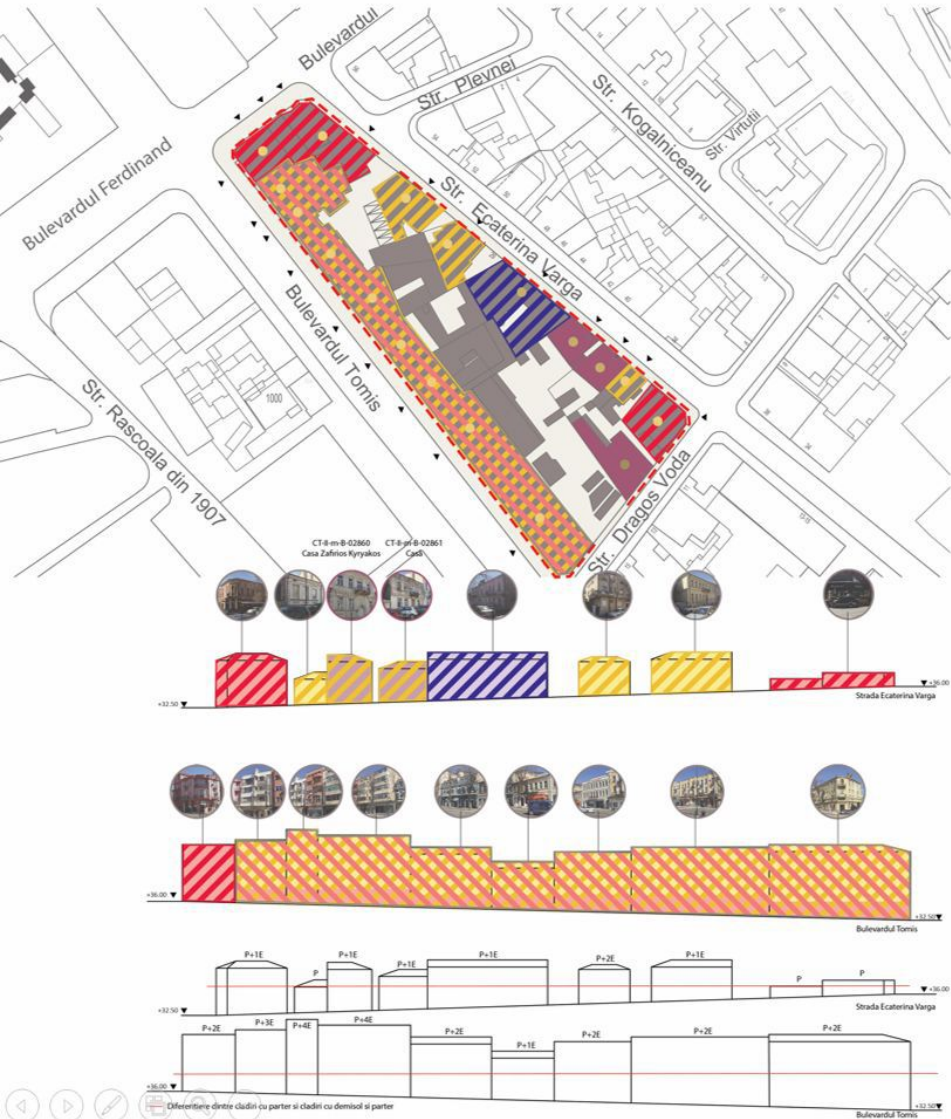


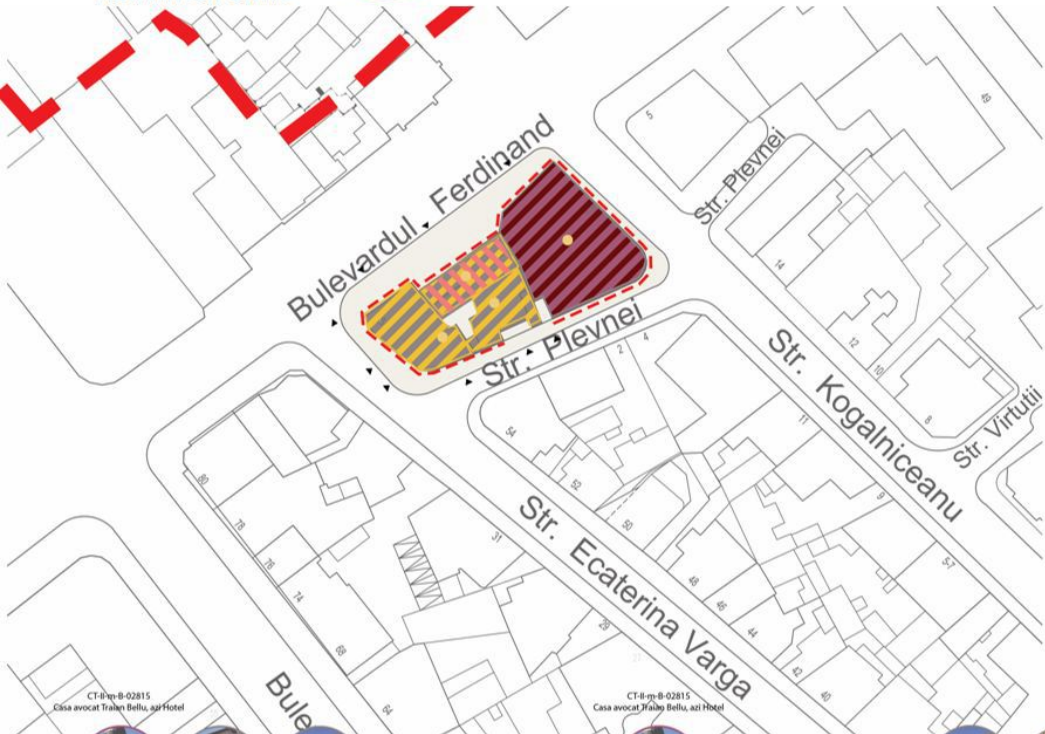
Strada Traian

+12.50

-11.50

Diferențele dintre clădiri cu parter și clădiri cu dimensiuni și parter





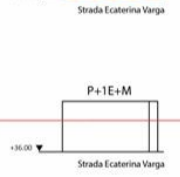
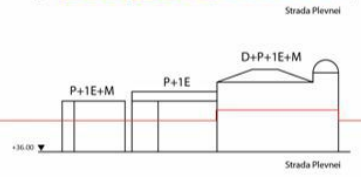
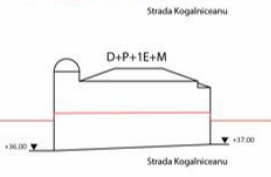
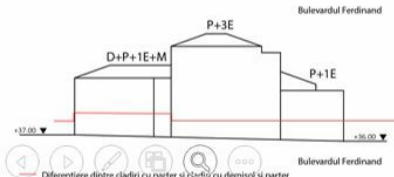
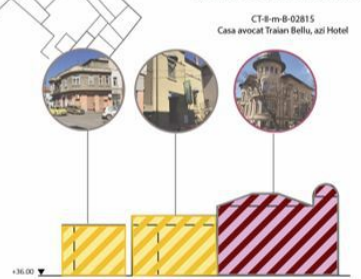
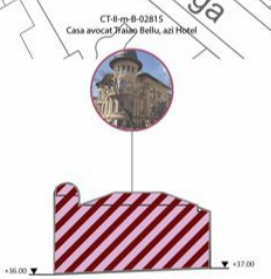
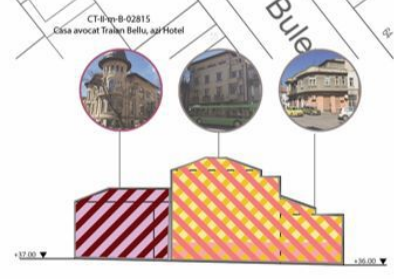
LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune comerciala
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune turistica



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Bd. Ferdinand, la Nord-Est de Str. Kogalniceanu, la Sud-Est de Str. Plevnei si la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Aceasta prezinta o densitate foarte ridicata de construire, fara spatii verzi aferente parcelelor. Constructiile sunt amplasate pe aliniament si au ca functiune predominanta locuirea. Accesul cladirilor se face direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Din punct de vedere al starii fizice a cladirilor, acestea se afla intr-o stare buna, printre ele regasindu-se si monument istoric Casa avocat Traian Bellu.





LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire

Schema spatiilor verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizarii insulei studiate



Schema functiunii predominante



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Plevnei, la Nord-Est de Str. Kogalniceanu, la sud-Est de Str. Dragos Vosa si la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Insula este compusa in intregime din cladiri cu functiunea de locuire, majoritatea aflandu-se in stare medie si buna din punct de vedere al starii lor fizice. Constructiile sunt amplasate pe aliniament si au acces direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Din punct de vedere al spatiilor verzi se observa vegetatia de aliniament pe Str. Ecaterina Varga si vegetatie spontana in interiorul parcelelor.



Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



LEGENDA

- Limita PZU
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuire

Schema spatiu verde major la nivelul insulei studiate

Schema localizare insula studiata



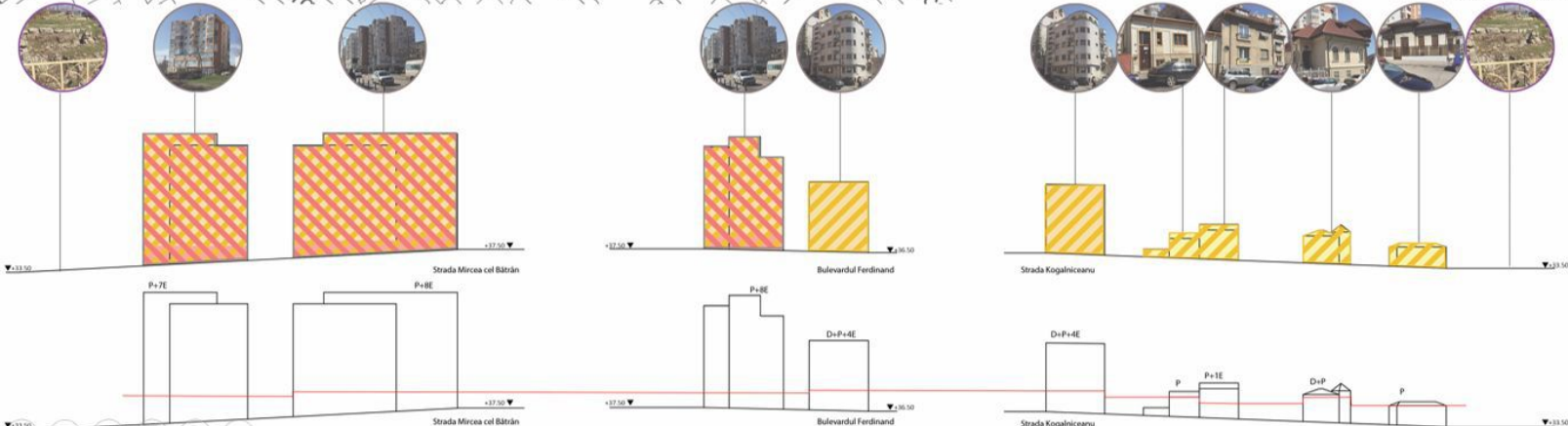
Schema functiuni predominante



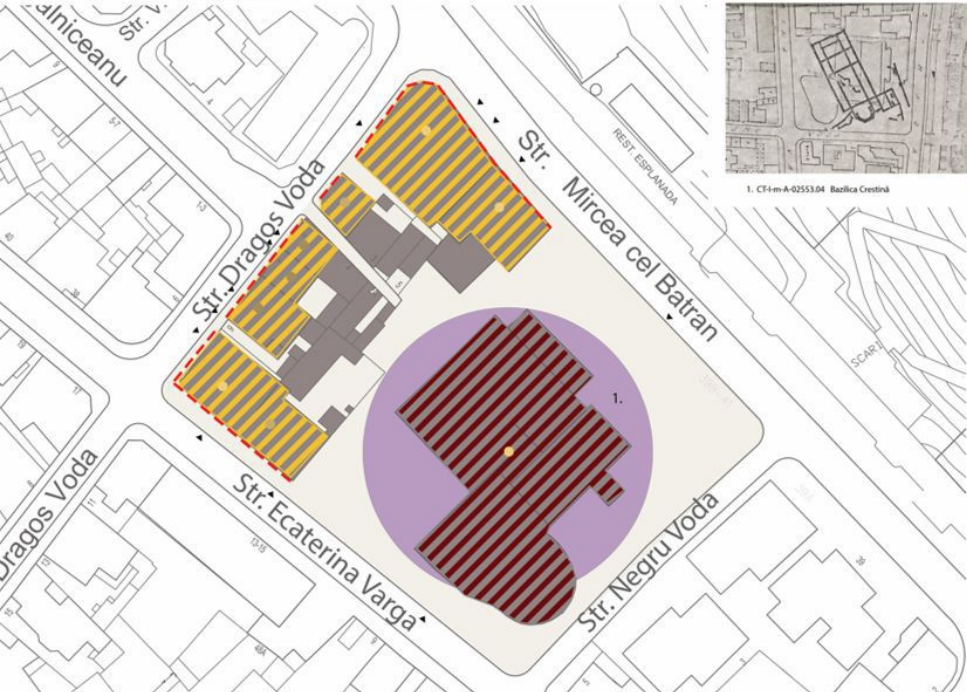
CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Bd. Ferdinand, la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud-Est de Str. Dragos Voda si la Sud-Vest de Str. Kogalniceanu. Subzona studiata se caracterizeaza prin cladiri cu functiunea de locuire si cladiri cu parter comercial. Din punct de vedere al spatiului verde, se poate observa vegetatia de aliniament pe Str. Mircea cel Batran, dar si spatiul verde aflat pe situl arheologic, unde se afla ramase ale zidului de incinta al cetatii Tomis.

CT 1-m-A-02553.08
Zidul de incinta al cetatii Tomis



Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



1. CF4-m-A-02553.04 Bazilica Crestina



LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune turistica
- Cladiri cu functiune de locuire

Schema spatii verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizare insula studiata

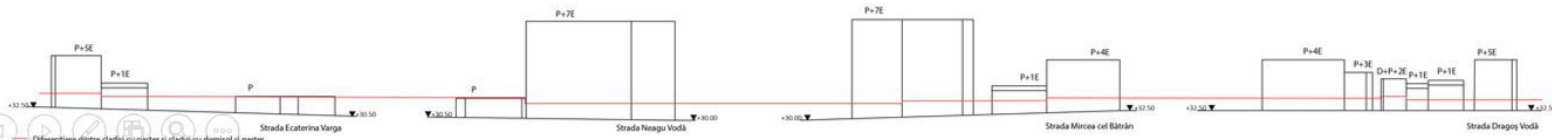
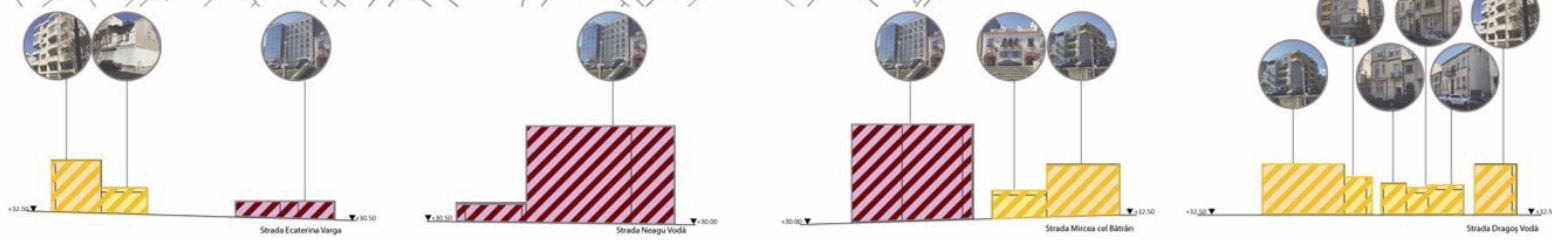


Schema functiuni predominante

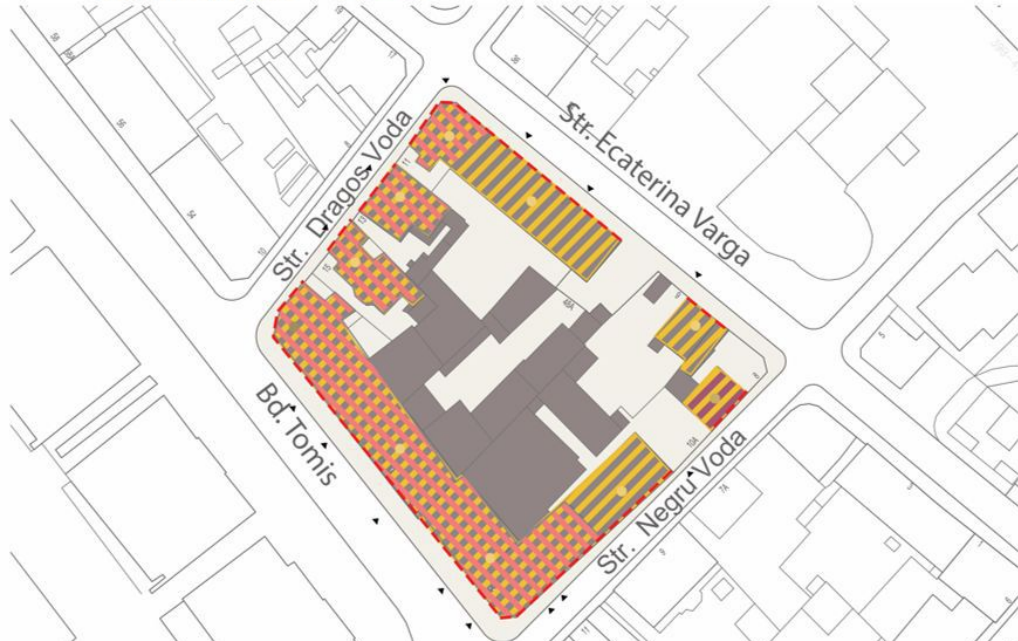


CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dragos Voda, la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud-Est de Str. Negru Voda si la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Insula se caracterizeaza prin prezenta cladirilor cu functiune de locuire si turism, cladiri care au acces direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Din punct de vedere al spatiilor verzi, intalnim spatii verzi amenajate aferente cladirii cu functiune turistica si spatii verzi neamenajate sau spontane in cadrul parcelelor aferente cladirilor cu functiune de locuire. Din punct de vedere al valorii istorice, in perimetrul insulei se afla situl arheologic - monument de categoria A - identificat prin Cod LMI 2004-2010 CT - I-m-A-02553.04.



Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



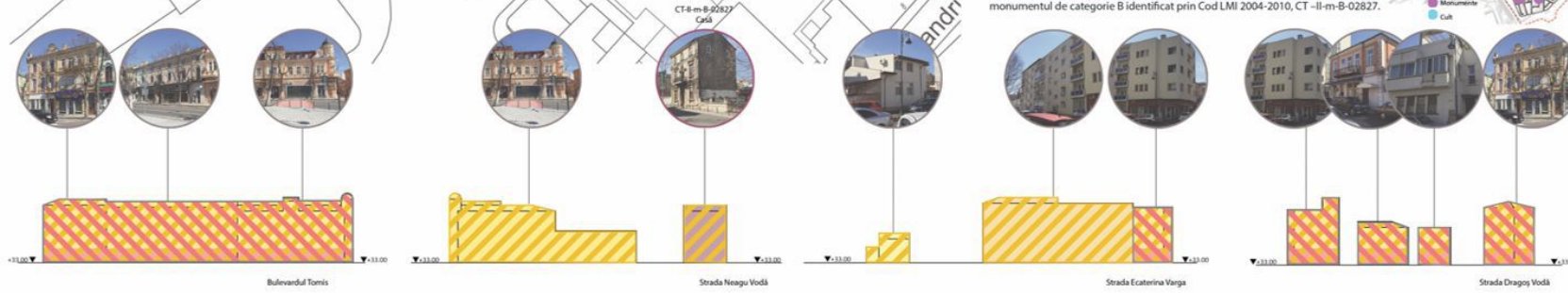
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studziata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuire



CONCLUZII

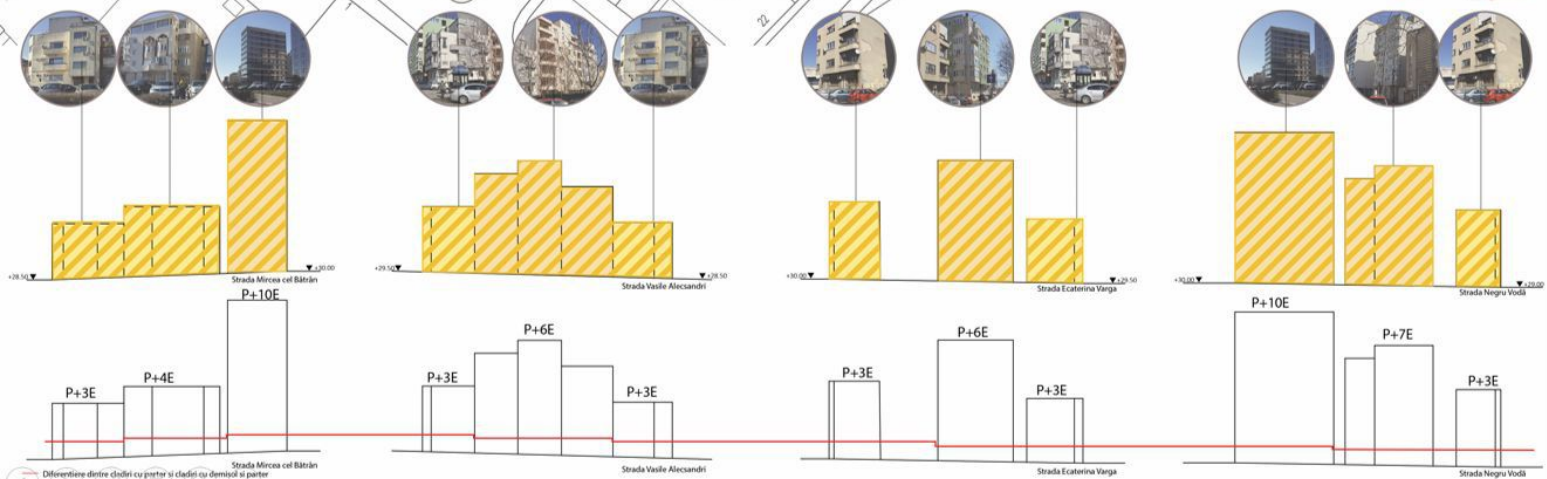
Insula studziata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dragos Voda, la Nord-Est de Str. Ecaterina Varga, la Sud-Est de Str. Negru Voda si la Sud-Vest de Bd. Tomis. Insula este caracterizata de cladiri cu functiune de locuire si comerț la parter. Accesurile in cladiri se realizeaza direct din strazile ce delimiteaza subsona studziata. Din punct de vedere al spatiilor verzi, se observa vegetatia de aliniament aferenta Bd. Tomis, dar si vegetatia spontana pe suprafata parcelor aflate la intersectia dintre Str. Ecaterina Varga si Str. Negru Voda. Majoritatea cladirilor ce reprezinta fondul construit al insulei, se afla in stare buna, inclusiv monumentul de categoria B identificat prin Cod LMI 2004-2010, CT-II-m-B-02827.

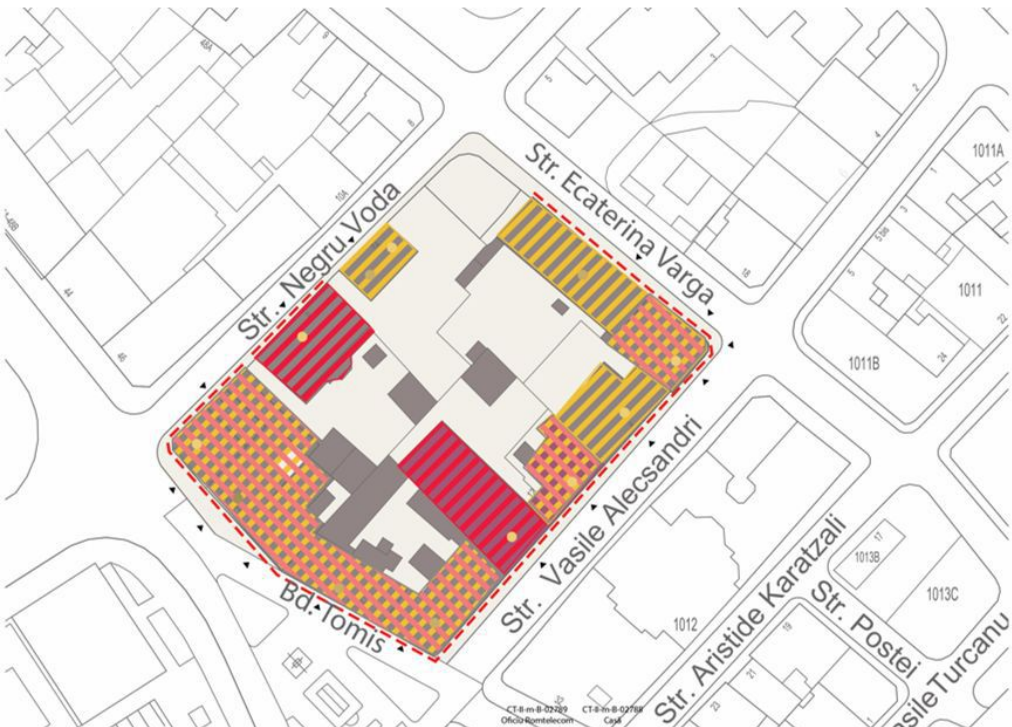




CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Negru Voda, la Nord-Est de Str. Mireea ce Batran, la Sud-Est de Str. Vasile Alecsandri si la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Insula se caracterizeaza prin fond construit dens, fapt ce a condus la lipsa de spatii verzi. Cladirile au functiunea de locuire, majoritatea aflandu-se intr-o stare fizica buna, iar accesul pe parcela se face direct din strazile ce delimiteaza subzona de studiu.





LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiată
- Fond construit
- Fond neconstruit
- Monument categoria B
- - - Fronturi
- Accozuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuinte
- Cladiri cu functiune comert/servicii

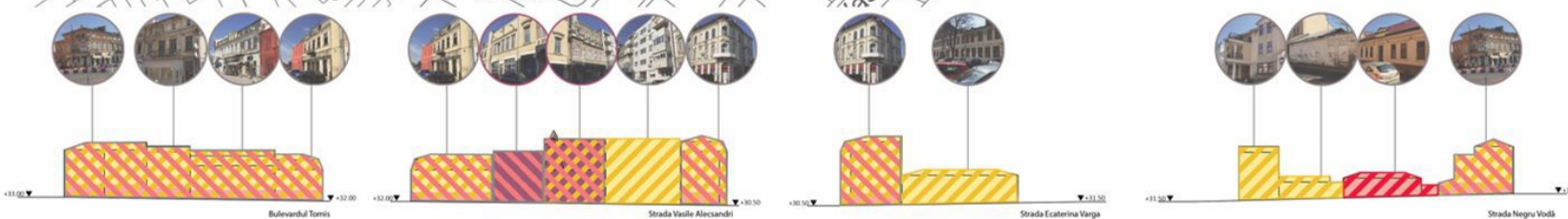
Schema spațiilor majore la nivelul insulei studiate

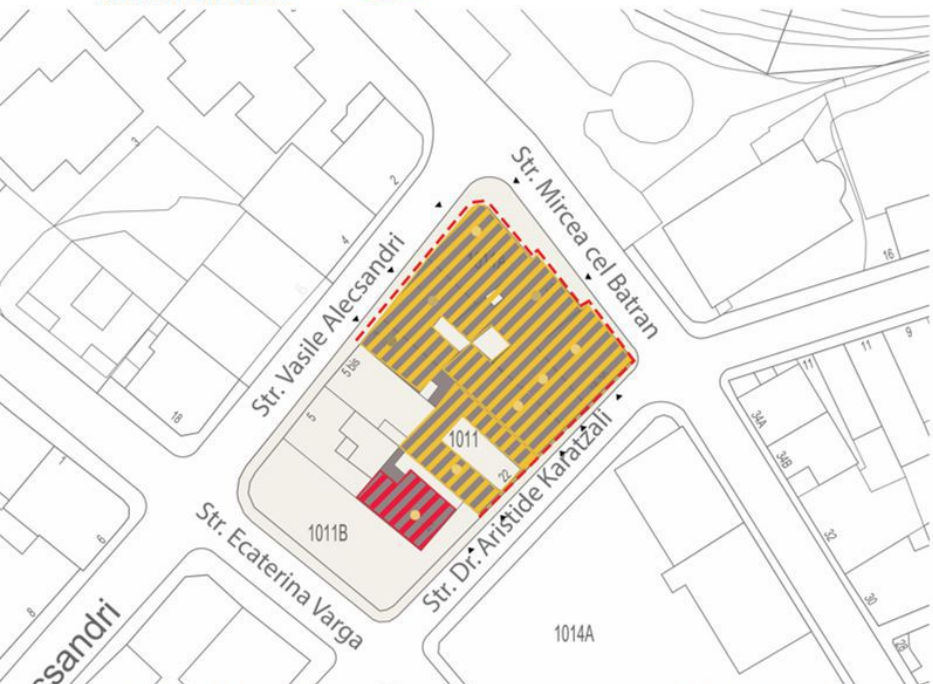
Schema localizării insulei studiate



CONCLUZII

Insula studiată este delimitată la Nord-Vest de Str. Negru Voda, la Nord-Est de Str. Ecaterina Veriga, la Sud-Est de Str. Vasile Alecsandri, iar la Sud-Vest de Bd. Tomis. Insula se caracterizează prin fond construit dens, cu clădiri ce au funcțiuni predominante locuirea, accesul realizându-se direct din străzile ce delimitează subzona de studiu. Din punct de vedere al stării fizice a clădirilor, majoritatea se află într-o stare bună, printre care și cele două monumente de categorie B. Spațiile verzi sunt spotane, acestea fiind localizate în mare parte în interiorul parcelor.





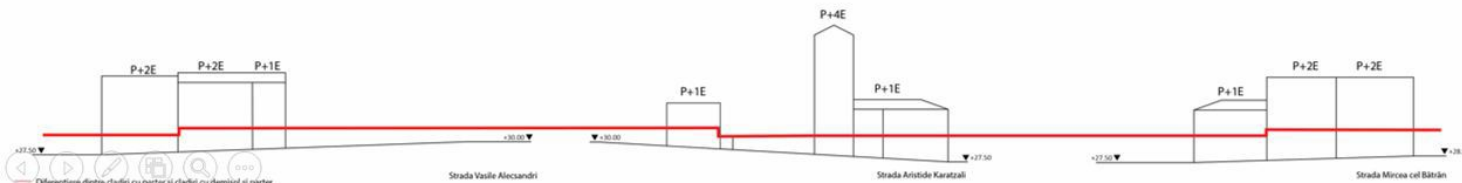
LEGENDA

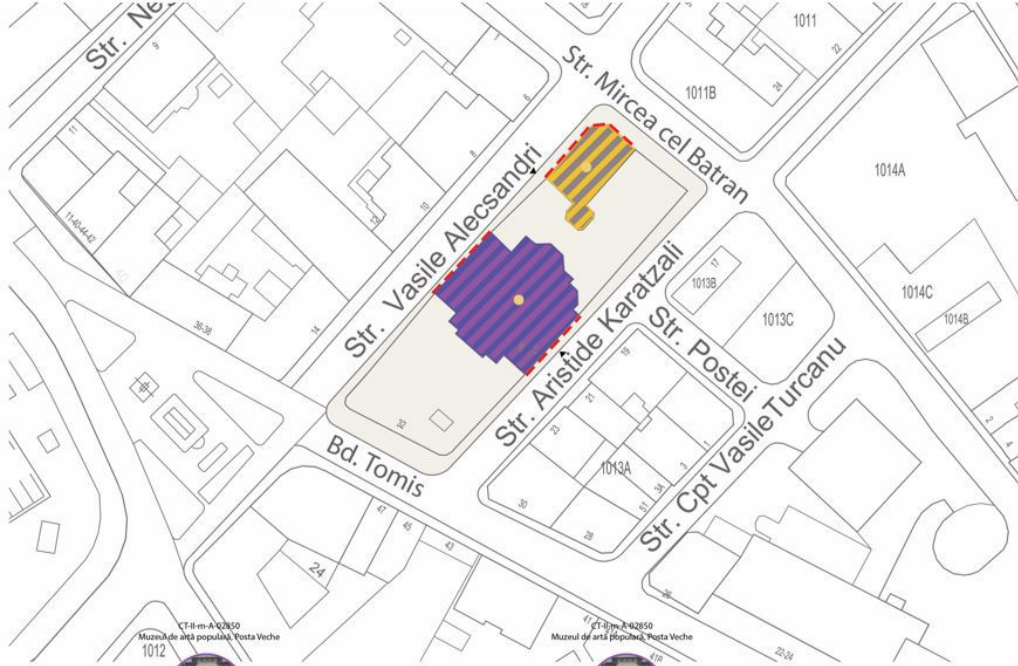
- - - Limita PUZ
- Insula studiată
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de comerț/service
- Cladiri cu functiune de locuire



CONCLUZII

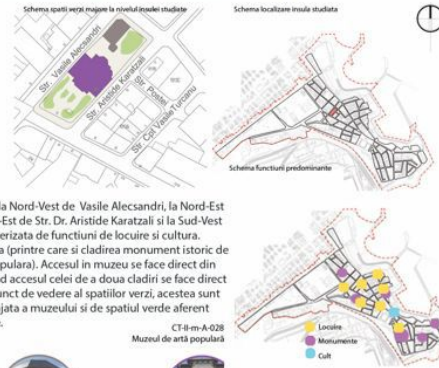
Insula studiată este delimitată la Nord-Vest de Str. Vasile Alecsandri la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud-Est de Str. Aristide Karatzali și la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Subzona studiată este caracterizată de funcțiunea predominantă de locuire, iar parcelele au acces direct din străzile ce delimitează subzona de studiu. Suprafața insulei nu este construită în întregime, existând terenuri libere de construcții pe suprafața cărora se regăsesc spații verzi spontane. Majoritatea clădirilor existente se află într-o stare fizică bună, excepție făcând un singur imobil de pe Str. Vasile Alecsandri.





LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune culturala
- Cladiri cu functiune de locuire



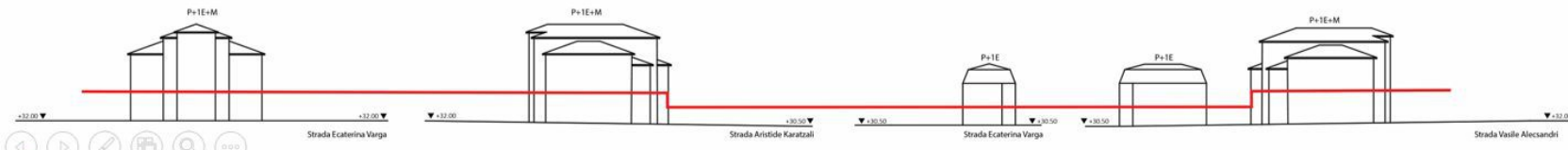
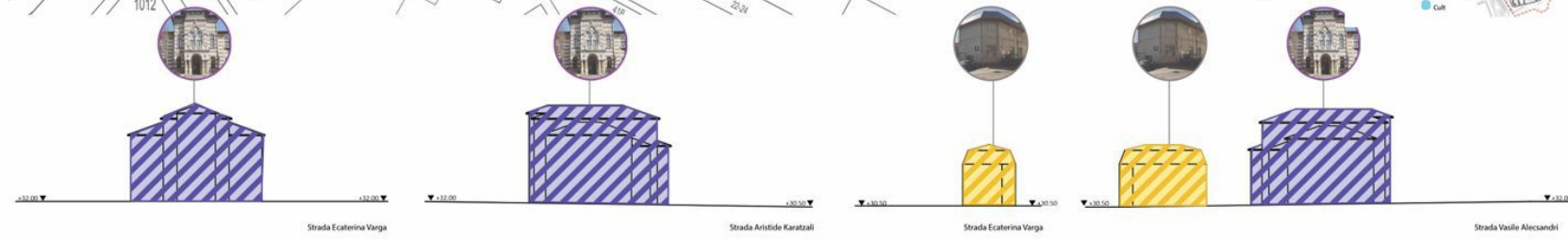
CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Vasile Alecsandri, la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud-Est de Str. Dr. Ariside Karatzali si la Sud-Vest de Bd. Tomis. Insula este caracterizata de functiuni de locuire si cultura. Cladirile se afla intr-o stare buna (printre care si cladirea monument istoric de categoria A - Muzeul de arta populara). Accesul in muzeu se face direct din Str. Dr. Ariside Karatzali, pe cand accesul celei de a doua cladiri se face direct din Str. Vasile Alecsandri. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea sunt reprezentate de gradina amenajata a muzeului si de spatiul verde aferent cladirii cu functiunea de locuire.

CT-II-m-A-02850
Muzeul de arta populara, Posta Veche
1012

CT-II-m-A-02850
Muzeul de arta populara, Posta Veche
410

CT-II-m-A-028
Muzeul de arta populara





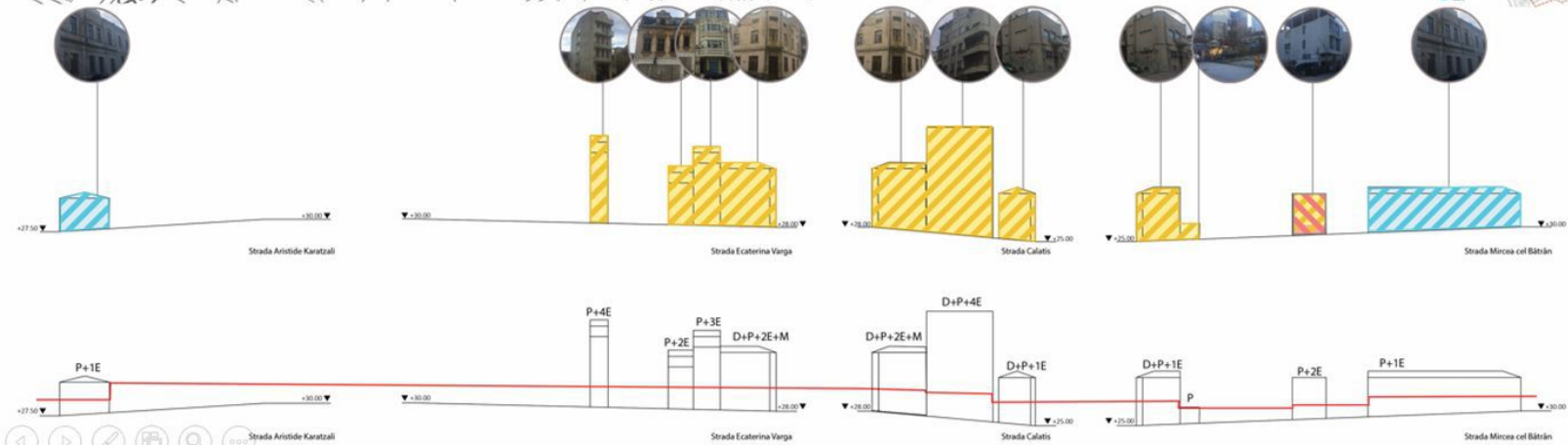
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuinte



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dr. Aristide Karatzali, la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud-Est de Str. Calatis si la Sud-Vest de Str. Ecaterina Varga. Functiunea predominanta este locuintea. Cladirile se afla in principal in stare medie, iar acestea sunt concentrate in zona de Sud-Est (deschidere catre Str. Calatis), parcelele avand acces direct din strazile ce delimiteaza subzona de studiu. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea s-au dezvoltat spontan si se afla in limitele parcelelor.



Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisii si parter



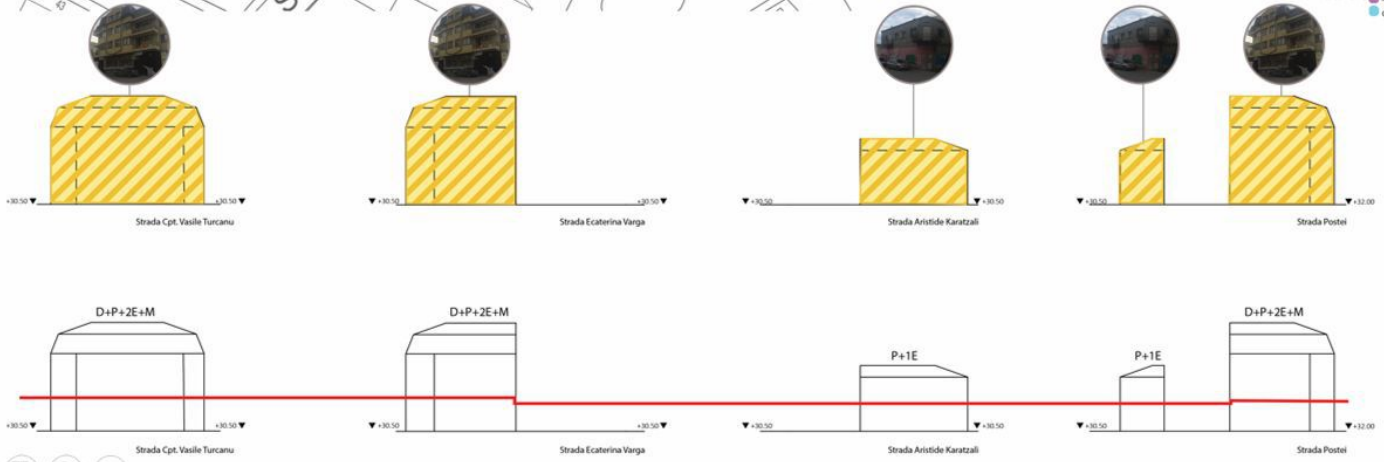
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond neconstruit
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladirii cu functiune de locuire



CONCLUZII

Insula este delimitata la Nord-Vest de Str. Dr. Aristide Karatzali, la Nord-Est de Str. Ecaterina Varga, la Sud-Est de Str. Cpt. Vasile Turcanu si la Sud-Vest de Str. Postei. Functiunea predominanta este locuirea, iar cladirile se afla atat in stare fizica buna, cat si in stare de degradare (Str. Dr. Aristide Karatzali). Cladirile dispun de acces direct din strazile ce delimiteaza subzona de studiu. Nu sunt intalnite spatii verzi aferente insulei.



Diferentiere dintre cladirii cu parter si cladirii cu demisol si parter



LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- - - Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu parter comercial

Schema spatii verzi la nivelul insulei studiate



Schema localizarii insulei studiate

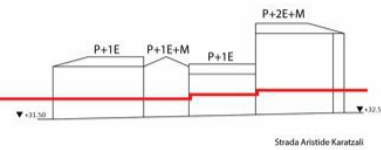
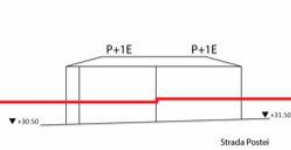
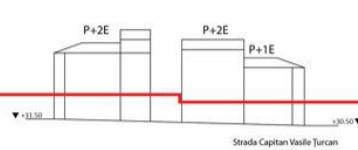
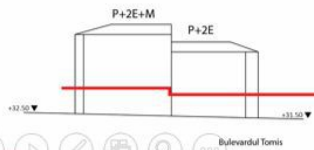
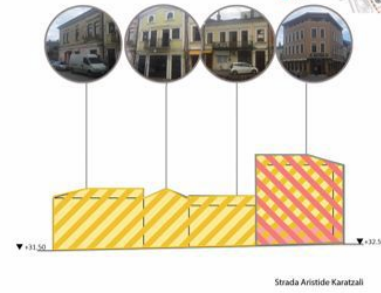
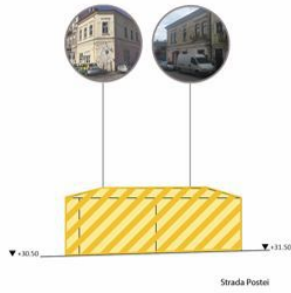
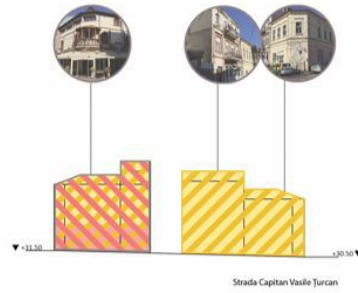
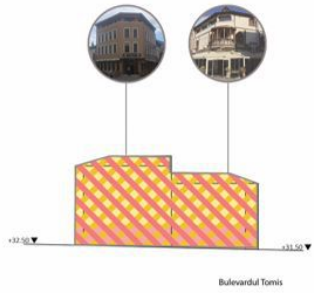


Schema functiunii predominante



CONCLUZII

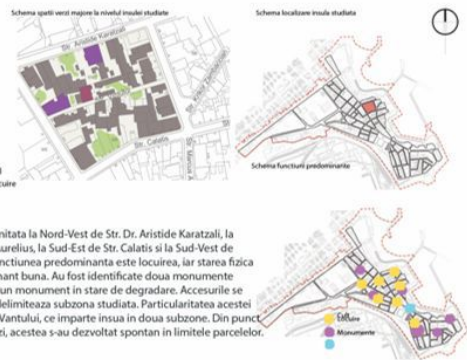
Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dr. Ariside Karatzali, la Nord-Est de Str. Postei, la Sud-Est de Str. Vasile Turcanu si la Sud-Vest de Bd. Tomis. Insula nu prezinta spatii verzi, fiind caracterizata de o suprafata dens construita, functiunea predominanta fiind locuirea. Majoritatea cladirilor se afla intr-o stare fizica buna si fiecare are acces direct din strazile de delimitare subzona studiata.





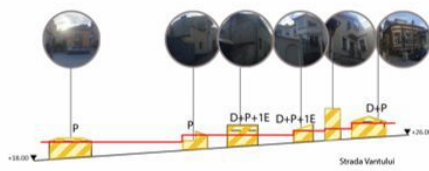
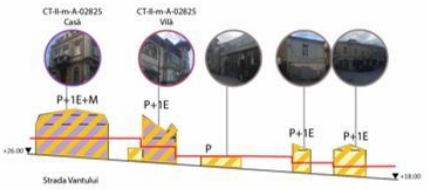
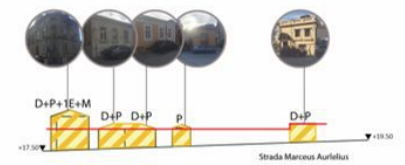
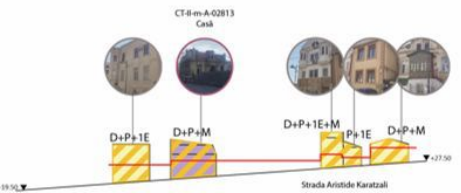
LEGENDA

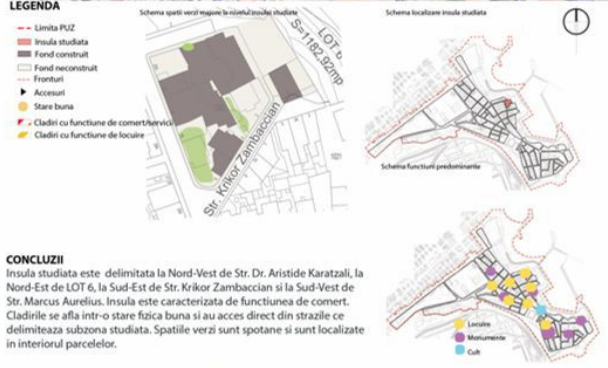
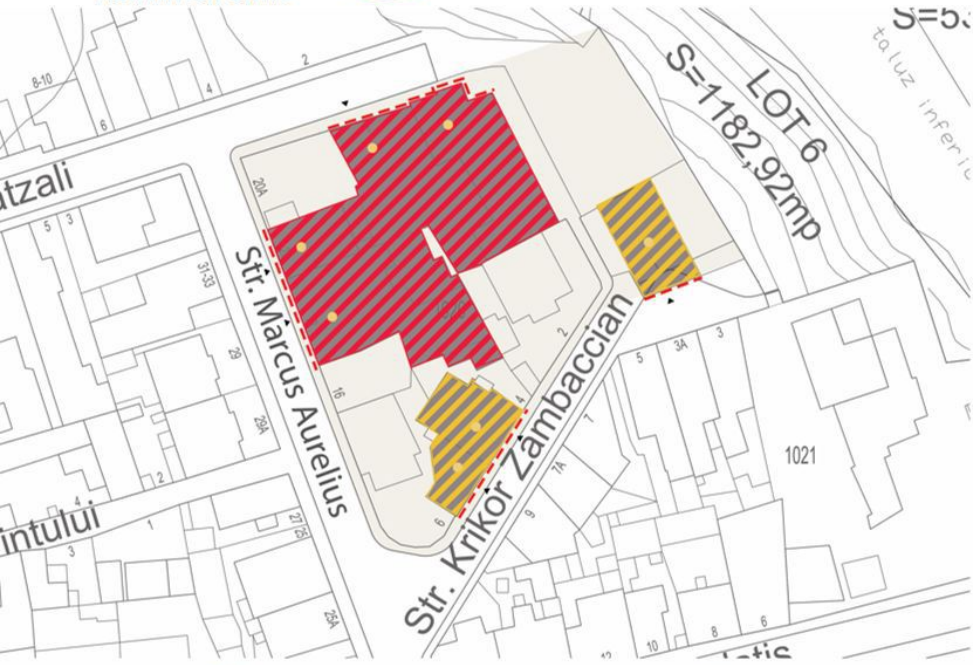
- Limita PUZ
- Insula studziata
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▲ Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuinta



CONCLUZII

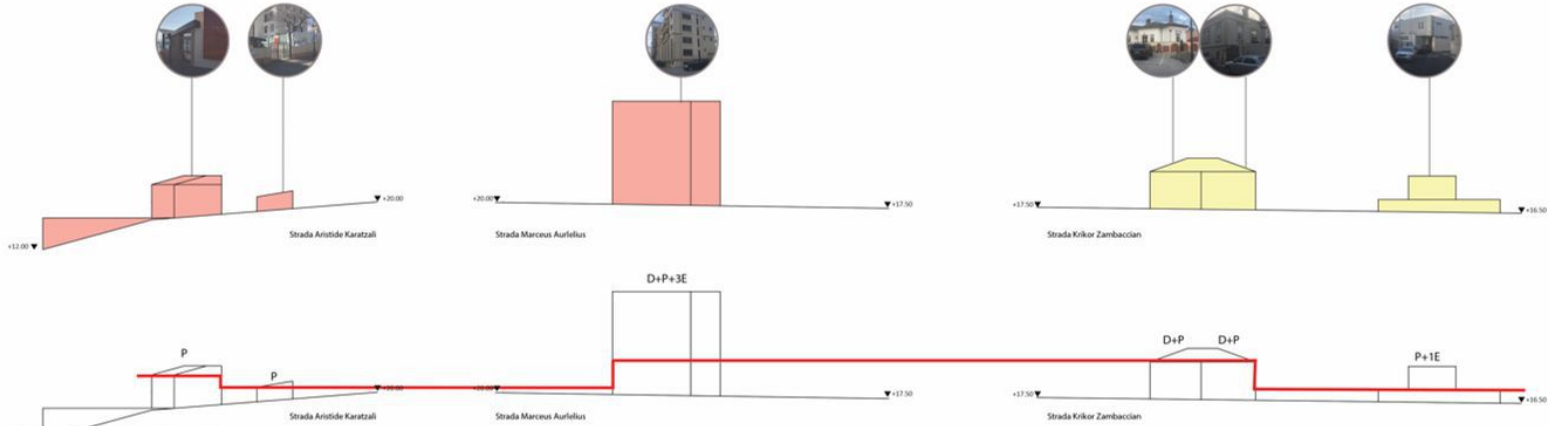
Insula studziata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dr. Aristide Karatzali, la Nord-Est de Str. Marcus Aurelius, la Sud-Est de Str. Calatis si la Sud-Vest de Str. Mircea cel Batran. Functiunea predominanta este locuirea, iar starea fizica a cladirilor este predominant buna. Au fost identificate doua monumente istorice in stare medie, si un monument in stare de degradare. Accesurile se fac direct din strazile ce delimiteaza subzona studziata. Particularitatea acestei insule este redata de Str. Vantului, ce imparte insua in doua subzone. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea s-au dezvoltat spontan in limitele parcelor.



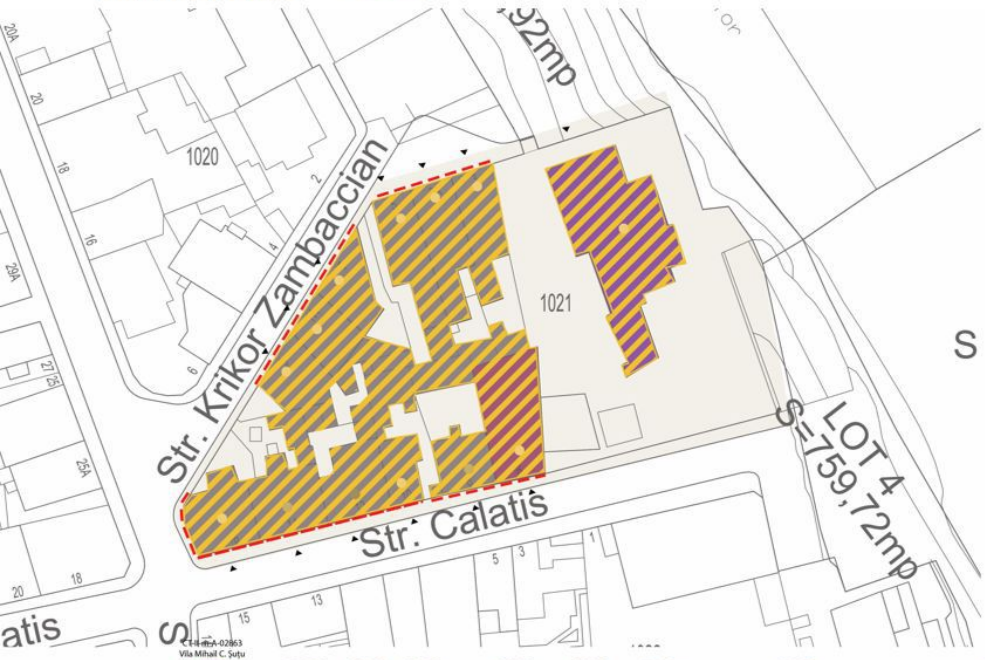


CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Vest de Str. Dr. Aristide Karatzali, la Nord-Est de LOT 6, la Sud-Est de Str. Krikor Zambaccian si la Sud-Vest de Str. Marcus Aurelius. Insula este caracterizata de functiunea de comerț. Cladirile se afla intr-o stare fizica buna si au acces direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Spatiile verzi sunt spotane si sunt localizate in interiorul parcelor.



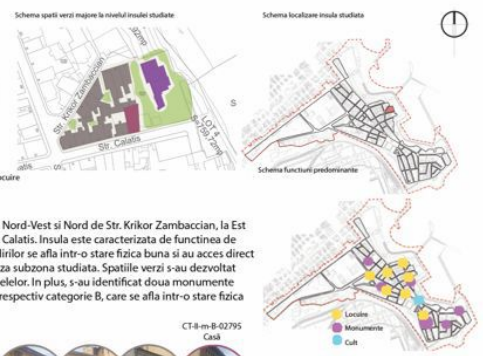
▲ Diferențiere dintre clădiri cu parter și clădiri cu demisol și parter



S

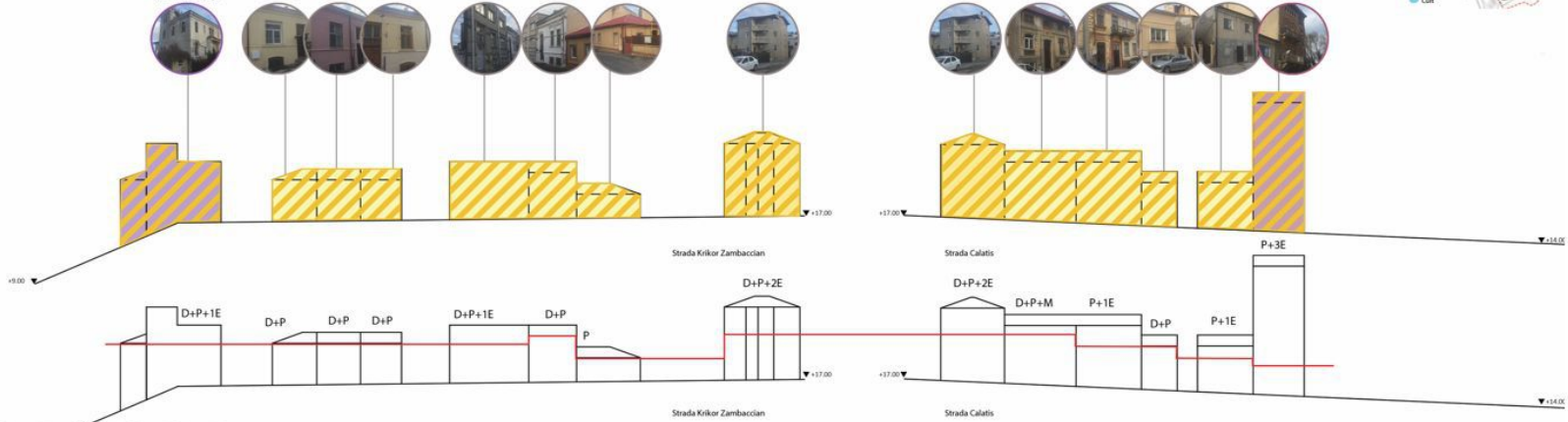
LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesi
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire



LEGENDA

Insula este delimitata la Nord-Vest si Nord de Str. Krikor Zambaccian, la Est de LOT4 si la Sud de Str. Calatiș. Insula este caracterizata de functiunea de locuire. Majoritatea cladirilor se afla intr-o stare fizica buna si au acces direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Spatiile verzi s-au dezvoltat spontan in limitele parcelor. In plus, s-au identificat doua monumente istorice de categorie A, respectiv categorie B, care se afla intr-o stare fizica buna.





LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri de cult

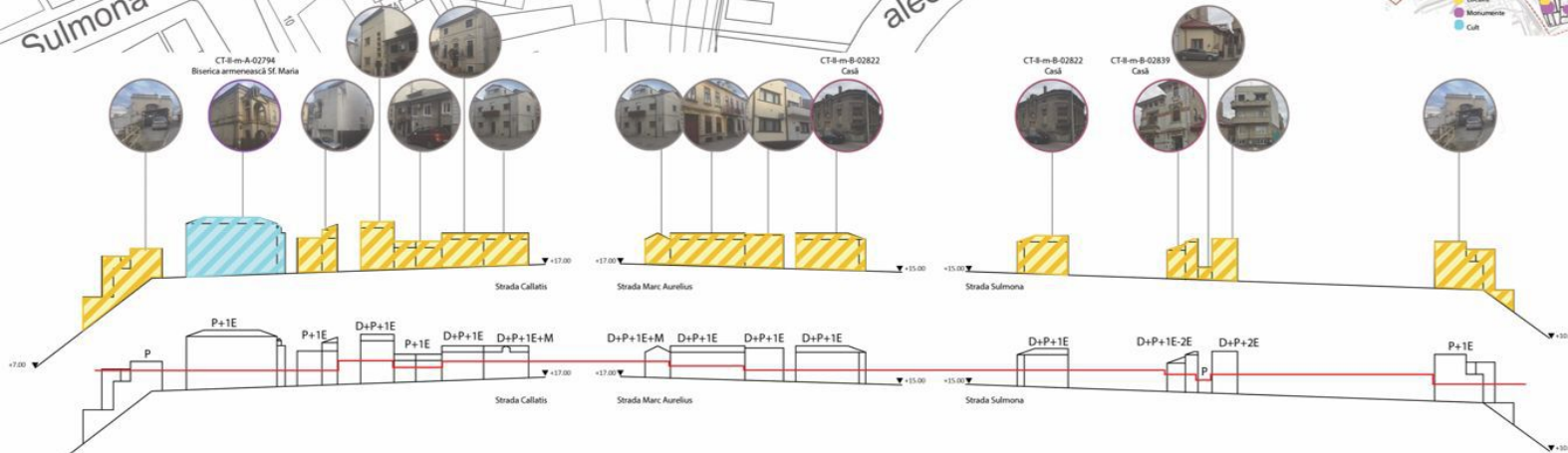
Schema spatiilor verzi existente la nivelul insulei studiate

Schema localizare insula studiata



CONCLUZII

Insula este delimitata la Nord de Str. Calatis, la Est de LOT4, la Sud de Str. Sulmona si la Vest de Str. Marcus Aurelius. Functiunea predominanta este cea de locuire; majoritatea cladirilor se afla intr-o stare fizica buna.; accesurile se realizeaza direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata; spatiile verzi s-au dezvoltat spontan in limitele parcelelor.

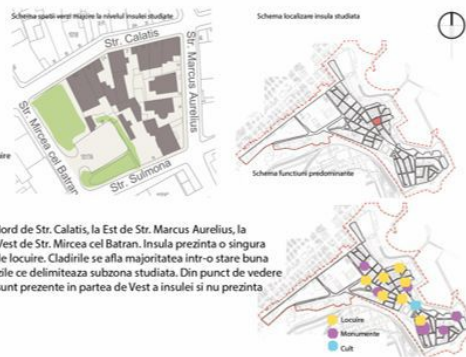


Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



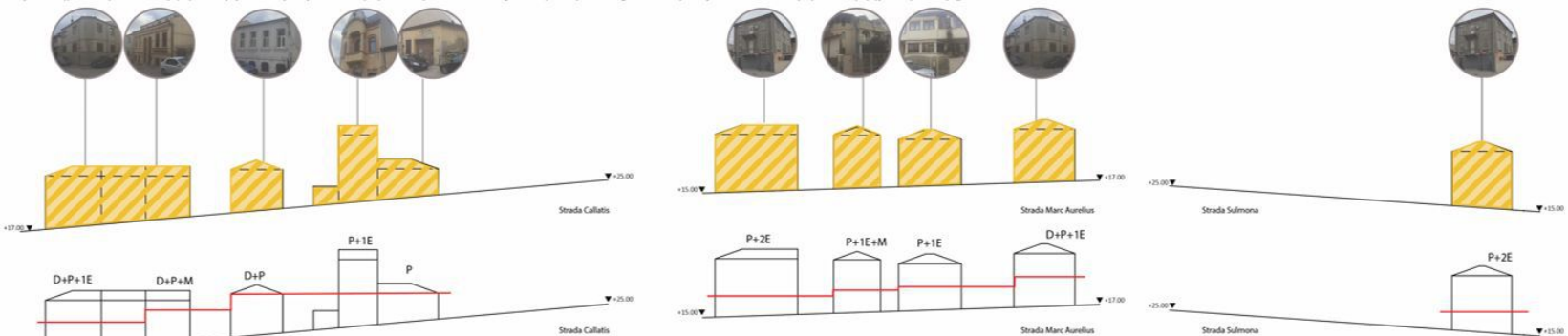
LEGENDA

- Limbta PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire



CONCLUZII

Insula este delimitata la Nord de Str. Calatis, la Est de Str. Marcus Aurelius, la Sud de Str. Sulmona si la Vest de Str. Mircea cel Batran. Insula prezinta o singura functie, respectiv cea de locuire. Cladirile se afla majoritatea intr-o stare buna si au acces direct din strazile ce delimiteaza subzona studiata. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea sunt prezente in partea de Vest a insulei si nu prezinta amenajari.





LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- - - Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri de cult
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune culturala

Schema spatiu venit mozaic la nivelul insulei studiate



Schema localizare insula studiata



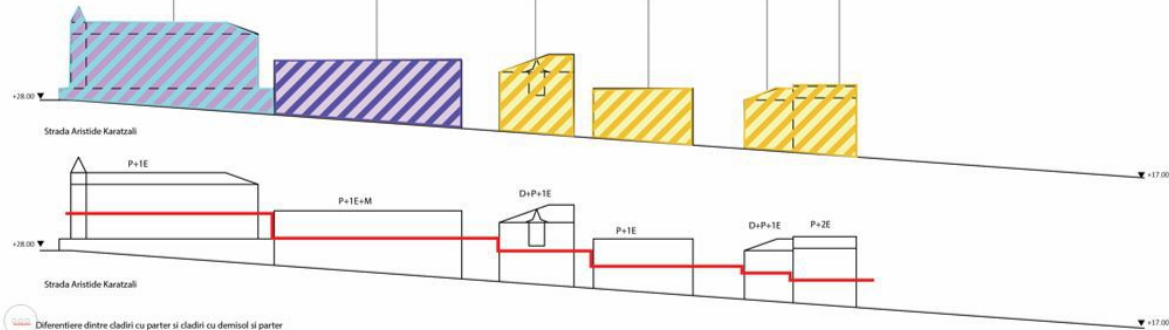
Schema functiuni predominante



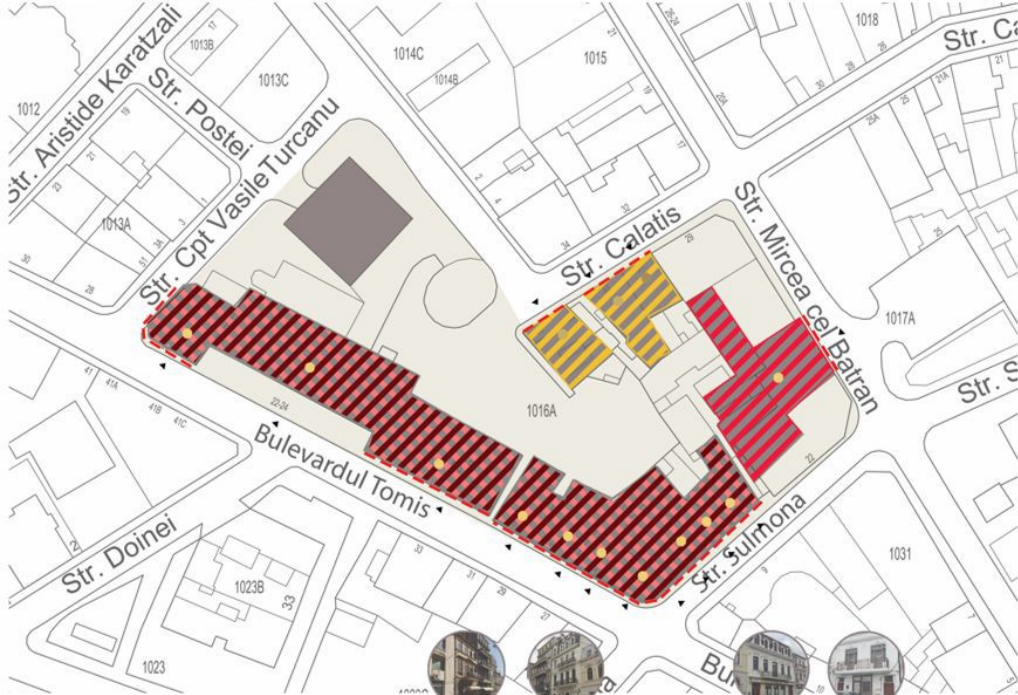
CT-18-m-A-02826
Biserica "Sfimbarea la fata" fosta biserică greacă "Metropolis"



CT-18-m-B-02814
Teatrul Elpis

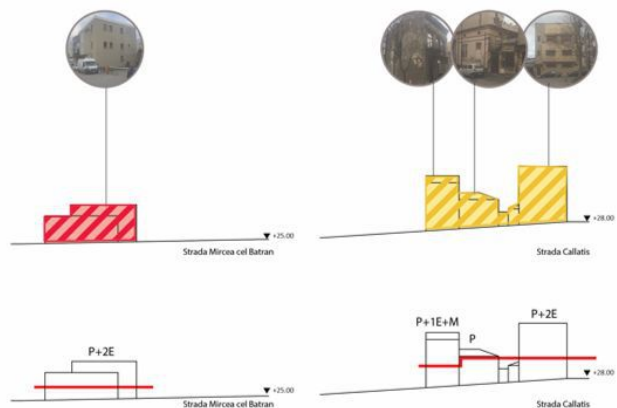
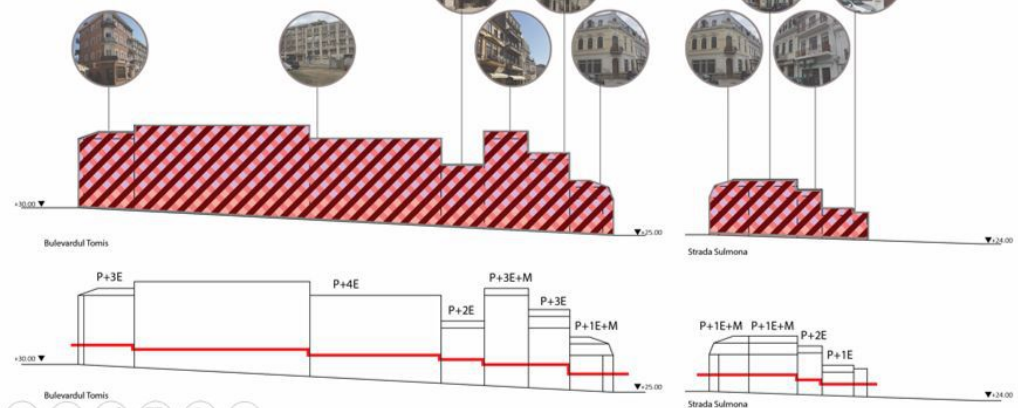
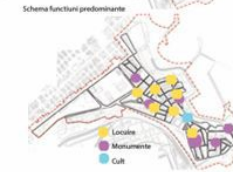


Diferențiere dintre cladiri cu parter și cladiri cu demisol și parter

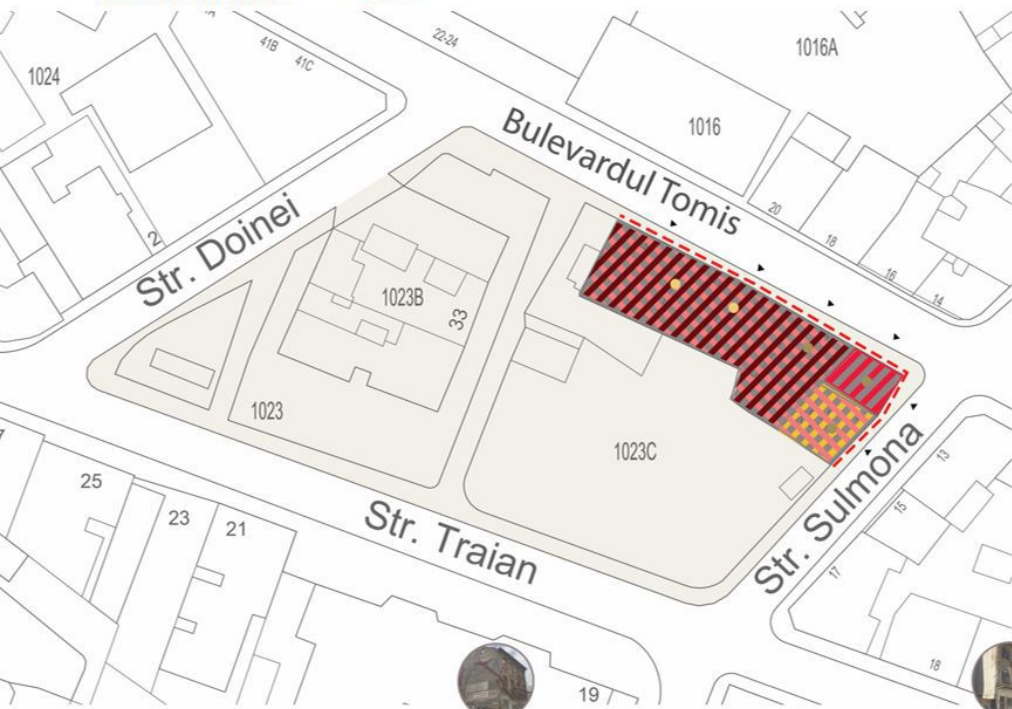


LEGENDA

- - - Limita PLUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuinte
- Cladiri cu functiune turistica
- Cladiri cu functiune comert/servicii

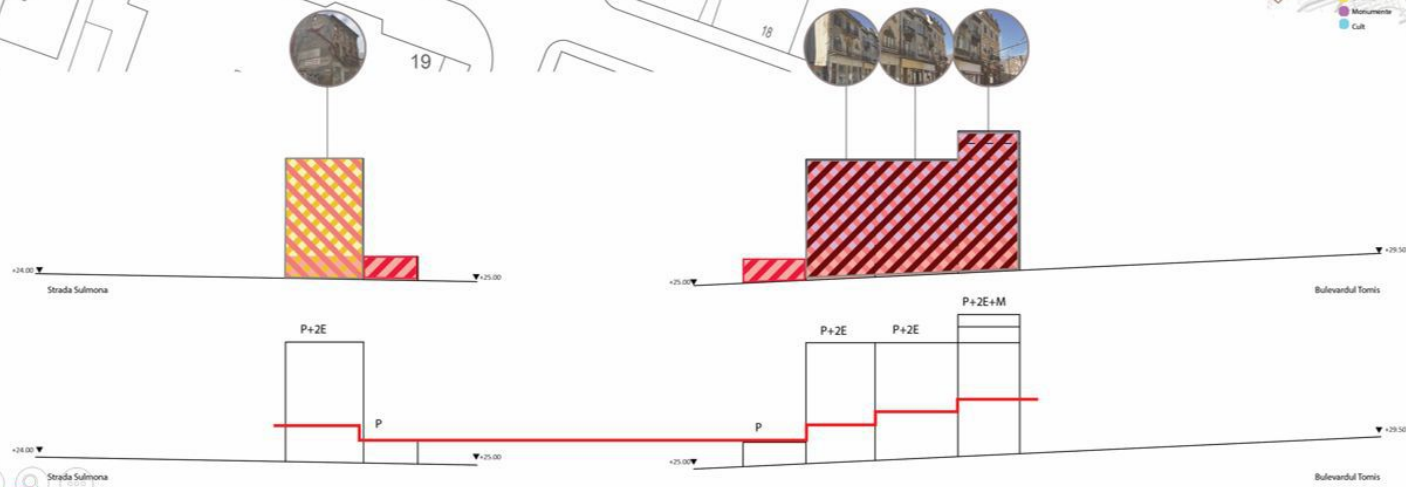


Diferențiere dintre cladiri cu parter și cladiri cu demisol și parter



LEGENDA

- - - Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune turistica
- Cladiri cu functiune comerț/servicii





LEGENDA

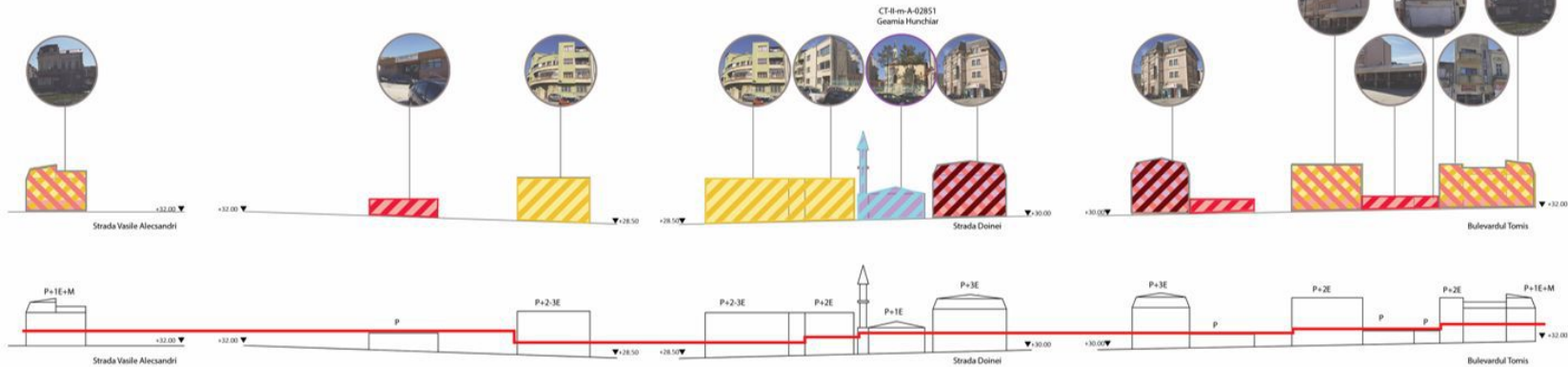
- - - Limita PLUZ
- ▨ Inzula studiata
- ▨ Fond construit
- ▨ Monument categoria A
- - - Frontul
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiune de locuire
- ▨ Cladiri cu functiune turistica
- ▨ Cladiri cu functiune comert/servicii
- ▨ Cladiri de cult

Schema spatiu verde major la nivelul invelisului studiat

Schema localizarii inzulei studiate



Schema functiunii predominante





LEGENDA

- Limita PLZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Monument categoria A
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune comert/servicii
- Cladiri cu functiune servicii administrative
- Cladiri cu functiune destinatie speciala - M.Ap.N.
- Cladiri cu functiune educative
- Cladiri cu parter comercial

Schema spatiu verde asupra la nivelul insulei studiate



Schema localizare insula studiata

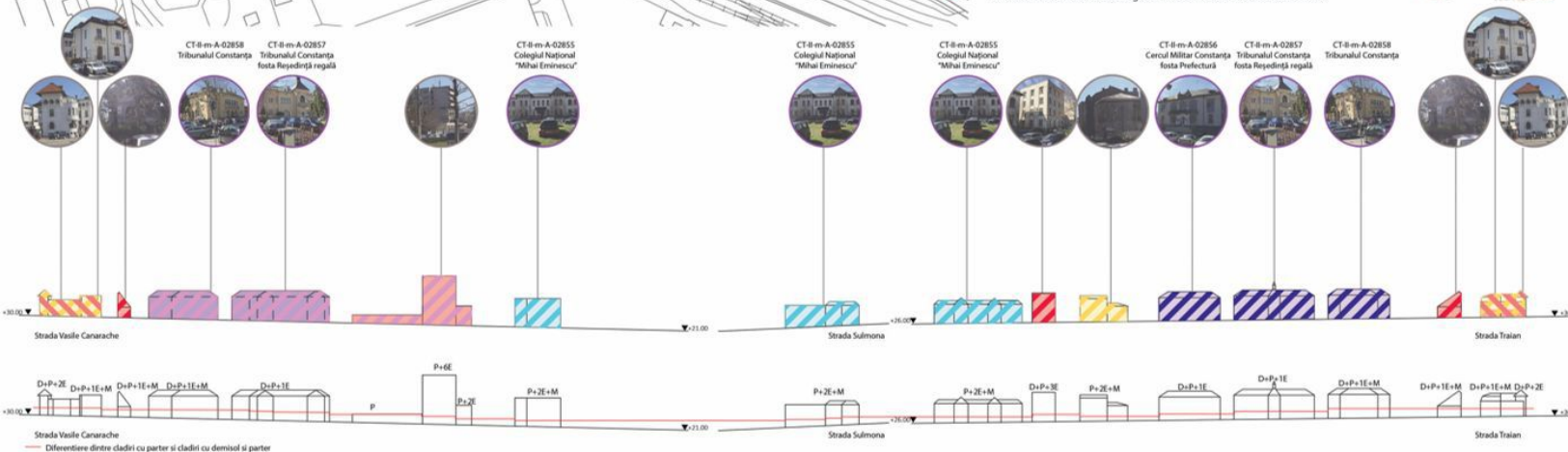


Schema functiune predominante



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord si Nord-Vest de Str. Traian, la Est de Str. Sulmona, la Sud si Sud-Vest de Str. Vasile Canarache. Insula este caracterizata de cladiri cu regim maxim de inaltime D+P+3E, iar ca functiuni predominante se regasesc serviciile administrative si constructiile cu destinatie speciala. Din punct de vedere al spatiilor verzi, subzona studiata prezinta vegetatie spontana in interiorul curtilor aferente constructiilor. In plus, importanta insulei este determinata de monumentele istorice de categoria A identificate in subzona de studiu.





LEGENDA

- Limita PLUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond neconstruit
- Monument categoria A
- Fronturi
- ▲ Accesori
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune servicii administrative
- Cladiri cu functiune turistica
- Cladiri cu functiune birouri

Schema spatiu verde major la nivelul insulei studiate



Schema localizare insula studiata



Schema functiuni predominante



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord de Str. C.A. Roretti, la Est de Str. Petru Rares, la Sud Str. Vasile Canarache si la Vest de Str. Sulmona. Insula este caracterizata de cladiri cu functiunea predominanta de locuire, amplasate preponderent pe aliniament. Spatiile verzi aferente subzonei studiate sunt caracterizate de vegetatia spontana in cadrul terenurilor libere de constructii.

CT 8-m-A-02837
"Casa de piatra" fosta Casa Allion



CT 8-m-A-02837
"Casa de piatra" fosta Casa Allion



Strada Sulmona



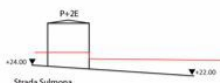
Strada V. Canarache



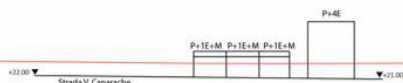
Strada Petru Rares



Strada CA. Roretti



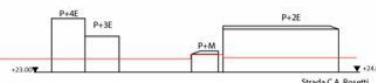
Strada Sulmona



Strada V. Canarache



Strada Petru Rares



Strada CA. Roretti

— Diferentiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu demisol si parter



LEGENDA

- - - Limita PUZ
- ▨ Insula studiata
- ▨ Fond construit
- ▨ Fond neconstruit
- ▨ Monument categoria B
- - - Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu functiune de locuinte
- ▨ Cladiri cu functiune educative
- ▨ Cladiri de cult

Schema spatiilor verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizării insulei studiate

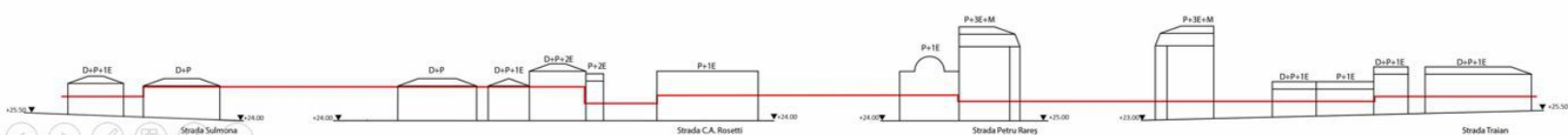
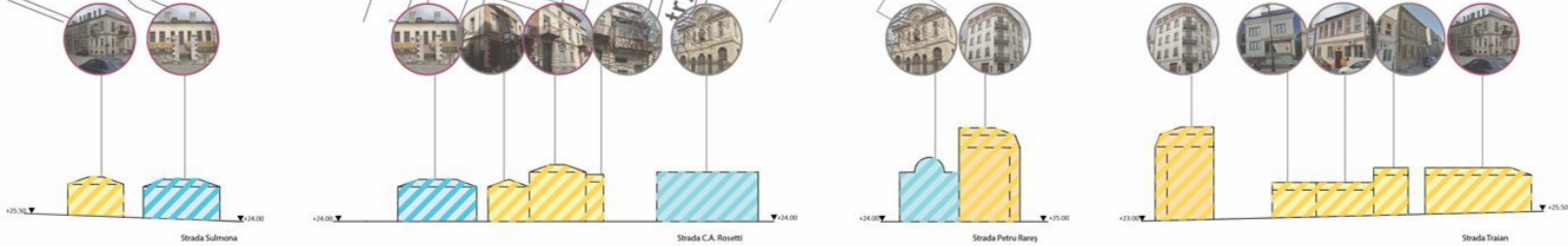


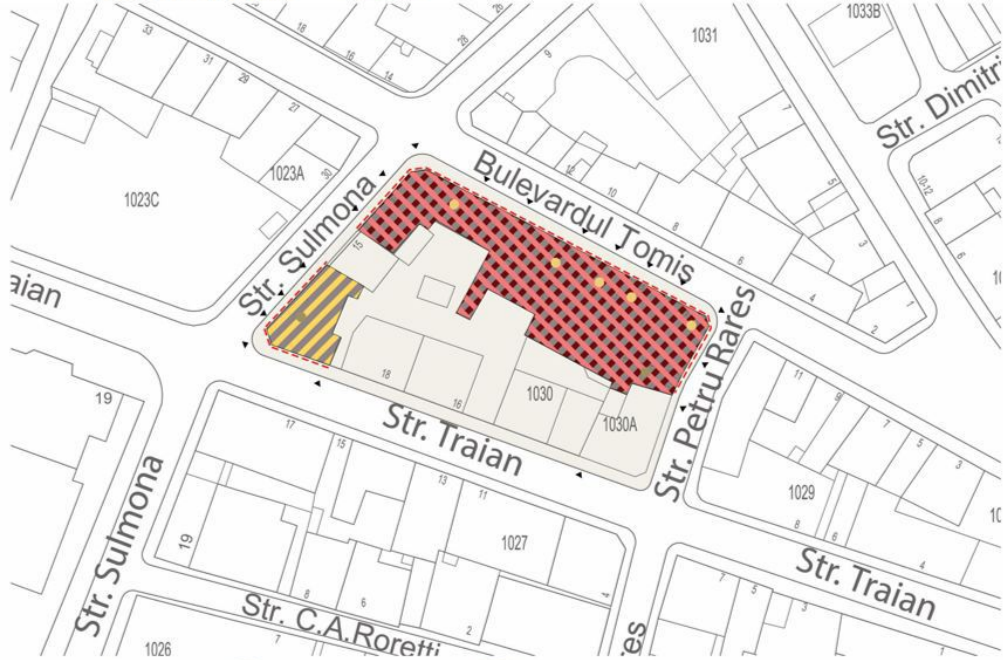
Schema funcțiunilor predominante



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord de Str. Traian, la Est cu Str. Petru Rareș, la Sud cu Str. C.A. Rorètti și la Vest cu Str. Sulmona. Insula se caracterizează prin clădiri ce au ca funcțiune predominantă locuirea și un regim de înălțime de până la P+3E+M. Subzona de studiu prezintă o densitate ridicată de construcții, ceea ce nu permite amenajarea de spații verzi pe sol. Din punct de vedere al importanței subzonei studiate, se remarcă prezența monumentelor de categorie B.



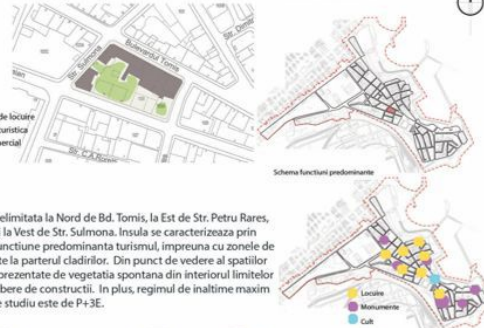


LEGENDA

- - - Limita PIZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri cu functiune turistica
- Cladiri cu parter comercial

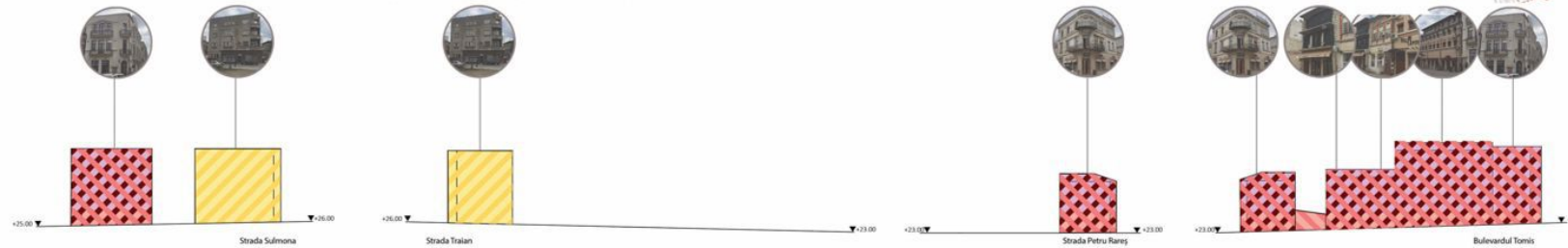
Schema spatiu verde majore la nivelul insulei studiate

Schema localizare insula studiata



CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord de Bd. Tomis, la Est de Str. Petru Rares, la Sud de Str. Traian si la Vest de Str. Sulmona. Insula se caracterizeaza prin constructii ce au ca functiune predominanta turismul, impreuna cu zonele de comert si servicii aflate la parterul cladirilor. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea sunt reprezentate de vegetatia spontana din interiorul limitelor aferente terenurilor libere de constructii. In plus, regimul de inaltime maxim intalnit in subzona de studiu este de P+3E.





LEGENDA

- Limbta PLUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond neconstruit
- Monument categoria B
- Frontieri
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu functiune de locuinte
- Cladiri cu functiune comert/servicii
- Cladiri cu parter comercial

Schema spatiilor verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizarii insulei studiate

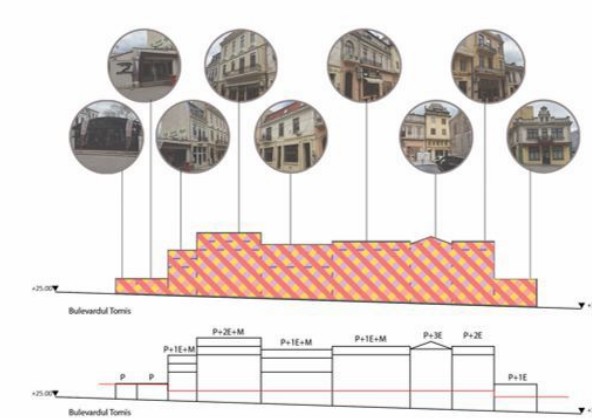
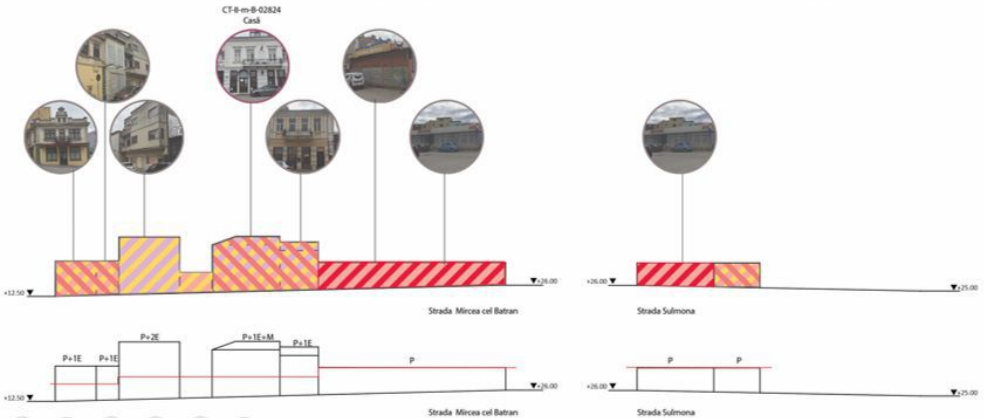


Schema functiunilor predominante

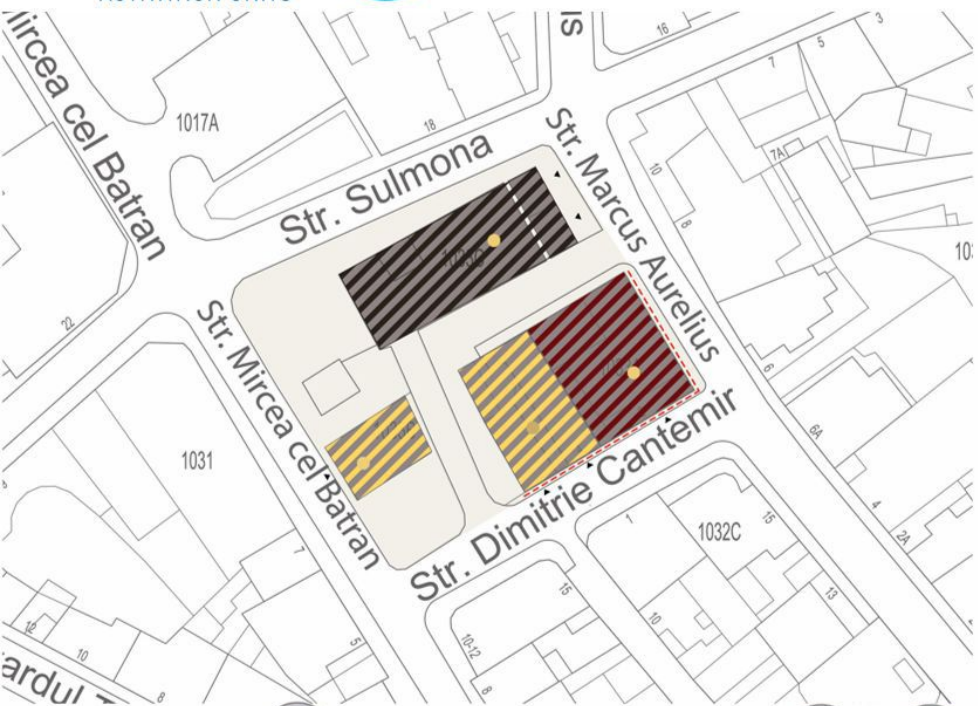


CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nord-Est de Str. Mircea cel Batran, la Sud si Sud-Vest de Bd. Tomis si la Nord-Vest de Str. Sulmona. Subzona se caracterizeaza prin cladiri in stare fizica buna, avand functiunea predominanta de servicii, comert si parter comercial. In plus, in urma amplasarii constructiilor pe parcele, se observa formarea fronturilor continue pe laturile de N-E, Sud si Sud-Vest. Din punct de vedere al spatiilor verzi, acestea sunt prezente doar pe latura de Nord-Vest a subzonei (vegetatie aferenta teraselor), insula fiind reprezentata de o suprafata dens construita.



— Delimitare dintre cladiri cu parter si cladiri cu birouri si parter



LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond reconstruit

- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Cladiri cu functiune de locuire
- Cladiri - echipare tehnico-edilitara
- Cladiri cu functiune turistica

CONCLUZII

Insula studiata este delimitata la Nod-Vest de Str. Sulmona, la Nord-Est de Str. Marcus Aurelius, la Sud-Est de Str. Dimitrie Cantemir si la Sud-Vest de Str. Mircea cel Batran. Subzona este caracterizata de constructii cu functiuni multiple. Cladirile existente in subzona prezinta un regim de inaltime mediu (D+P+4E fiind cel mai ridicat). Spatiile verzi din cadrul insulei nu sunt amenajate si se regasesc in incinta terenurilor imprejurite.

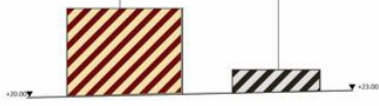
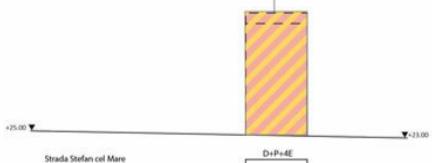
Schema spatiilor verzi majore la nivelul insulei studiate



Schema localizării insulei studiate



Schema funcțiunilor predominante



Strada Stefan cel Mare
Utilizarea nivelelor clădirii în raport cu clădirile cu demolat și parțiu

Strada Dimitrie Cantemir

Strada Marcus Aurelius

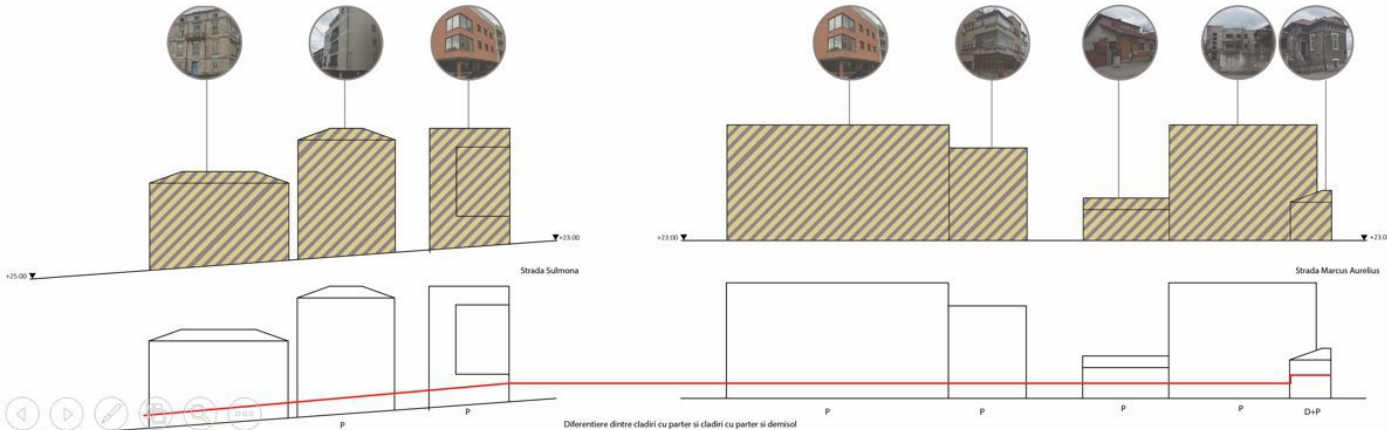
Strada Marcus Aurelius



LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

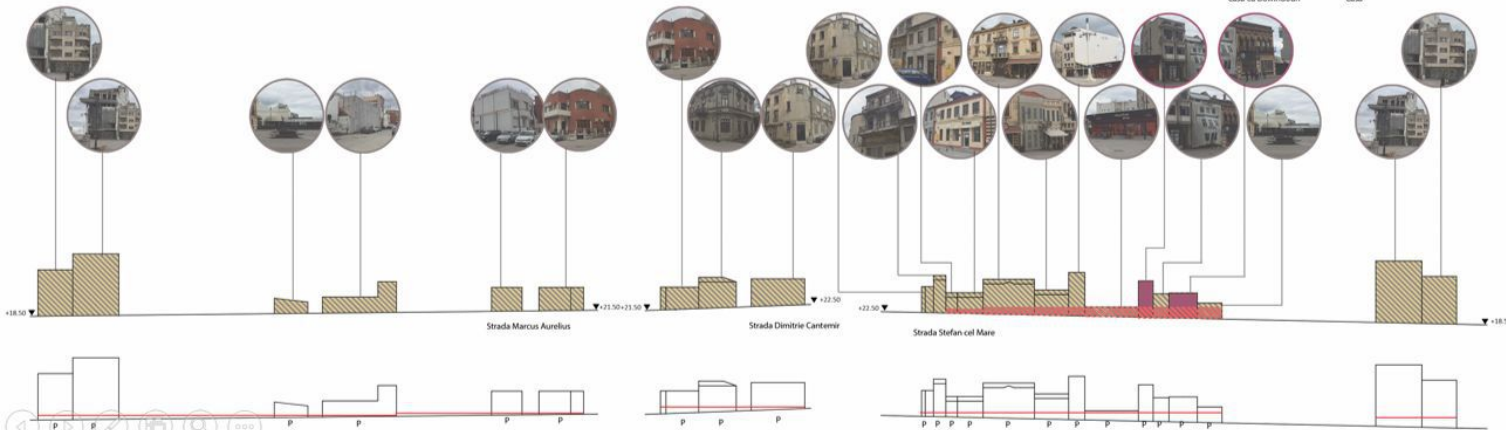


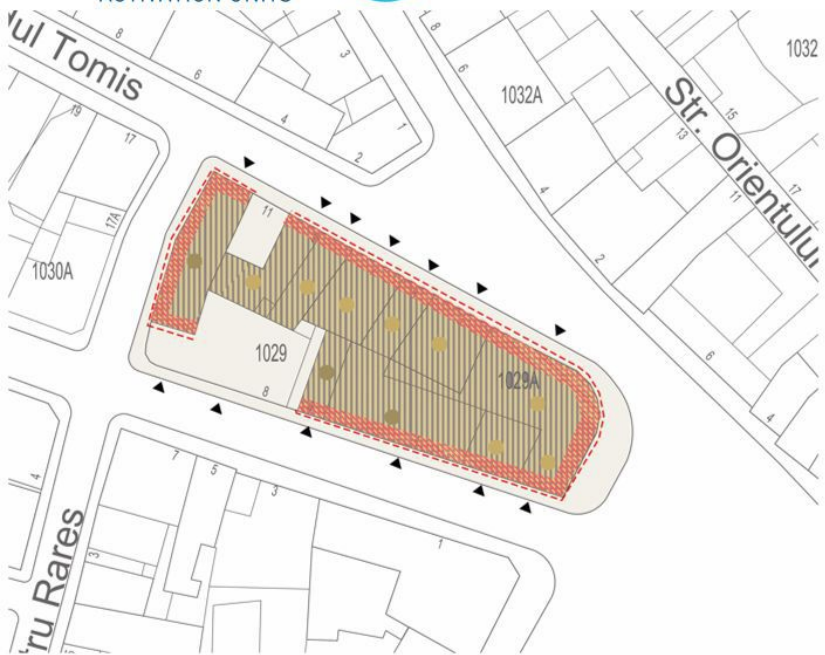


LEGENDA

- Limita PUZ
 - Insula studiata
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - ▲ Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - ▨ Cladiri cu parter comercial
 - ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
 - ▨ Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**

CT-B-m-8-02829 Casa cu bowindowuri
CT-B-m-8-02830 Casa

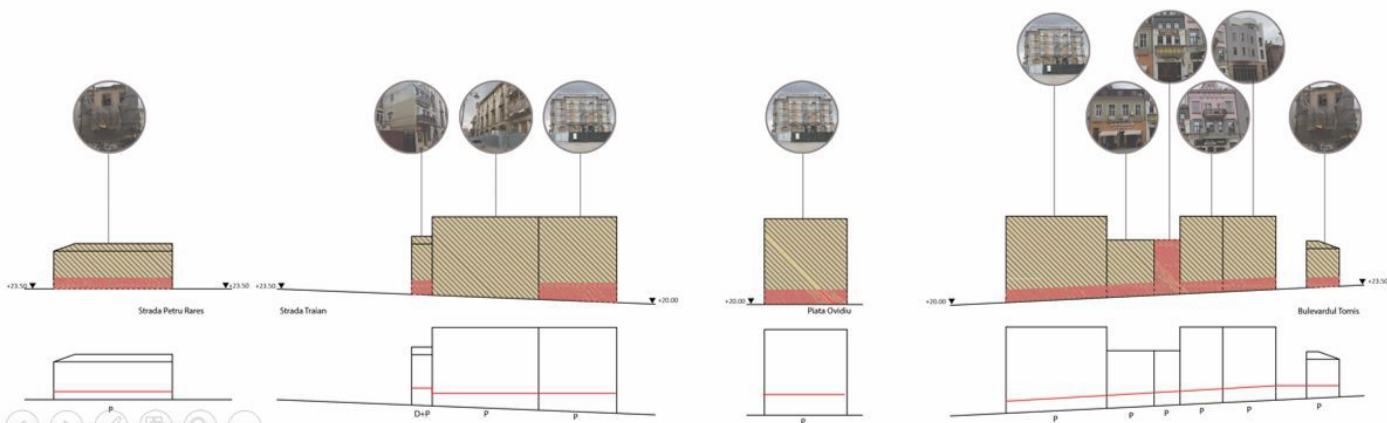




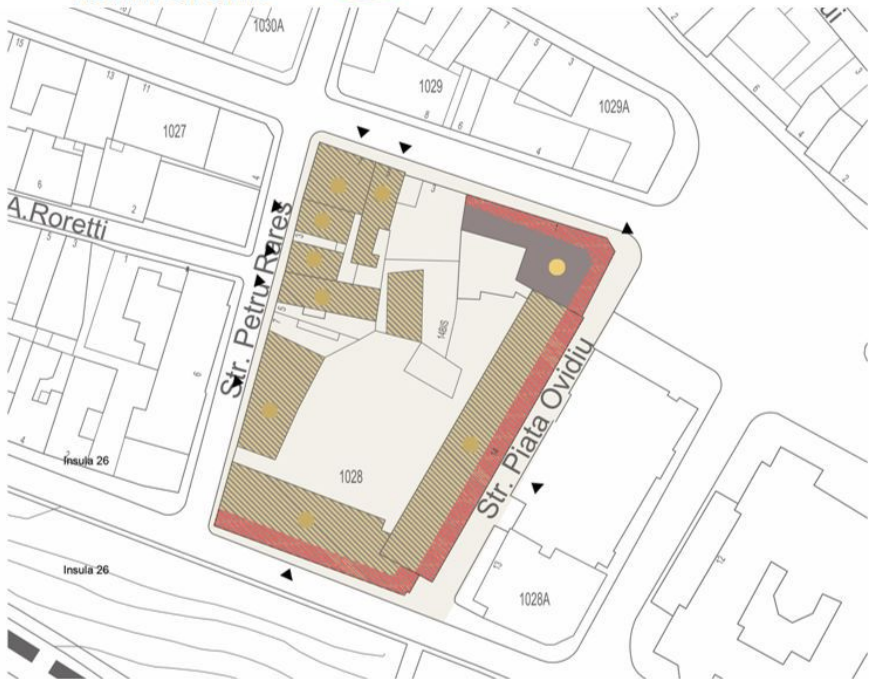
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII



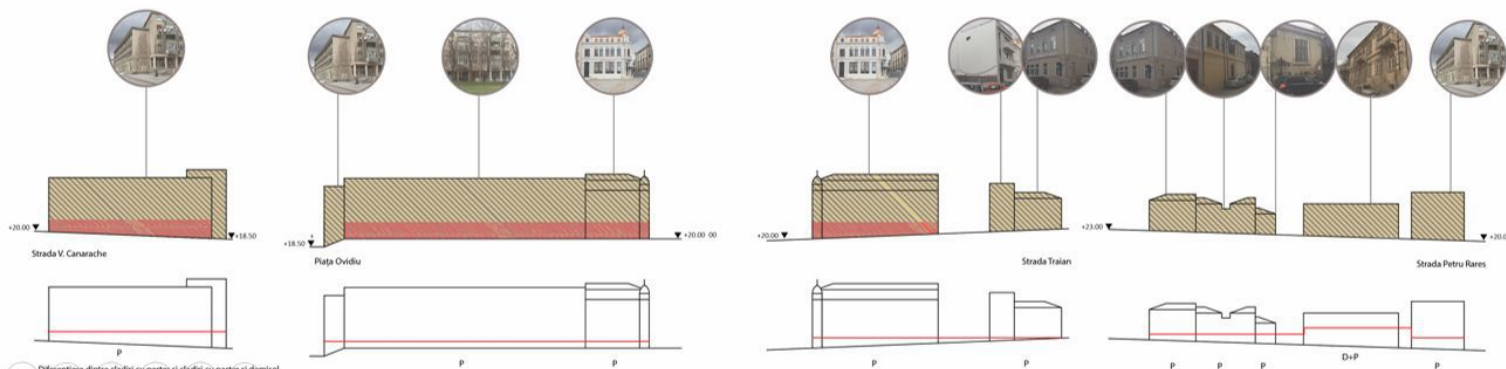
Direcțiile de vizualizare ale clădirilor cu parter și clădirilor cu parter și demisol



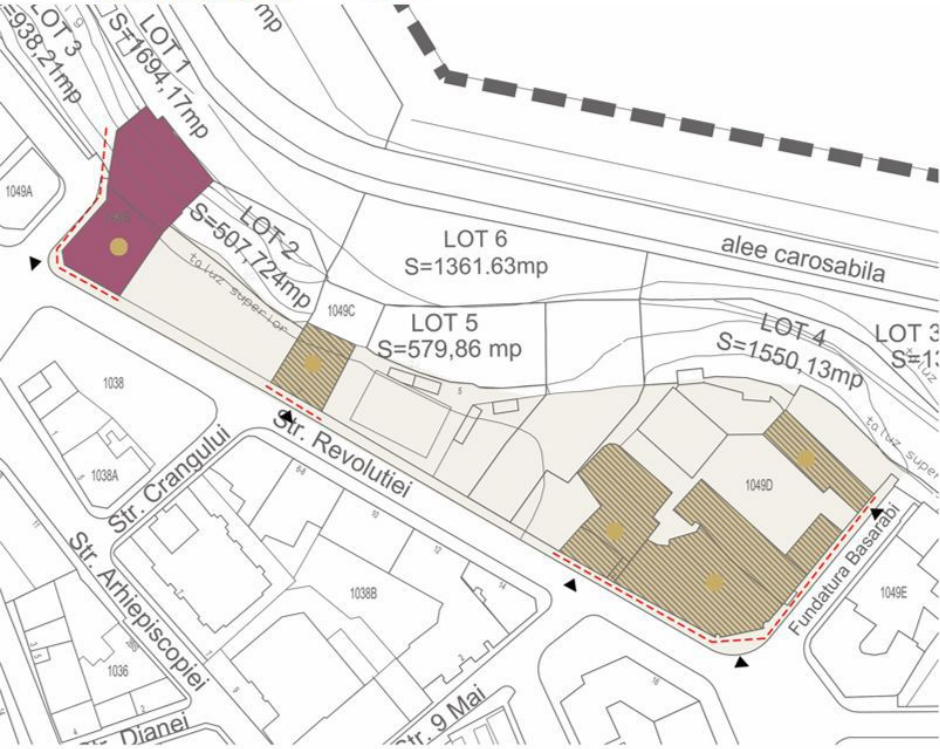
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII



Diferențiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu parter si demisol



LEGENDA

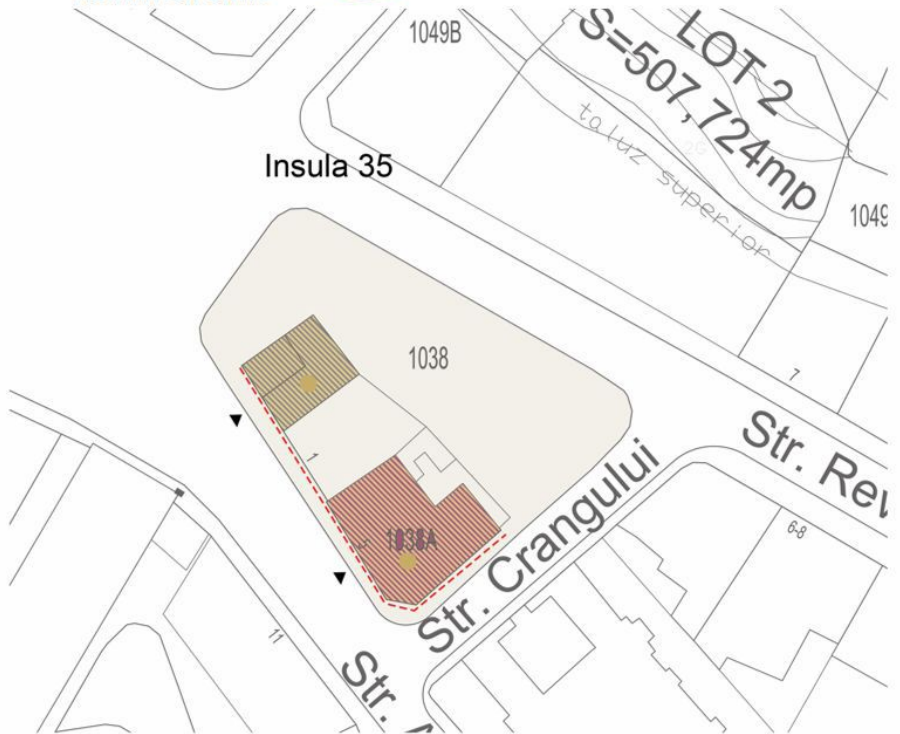
- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

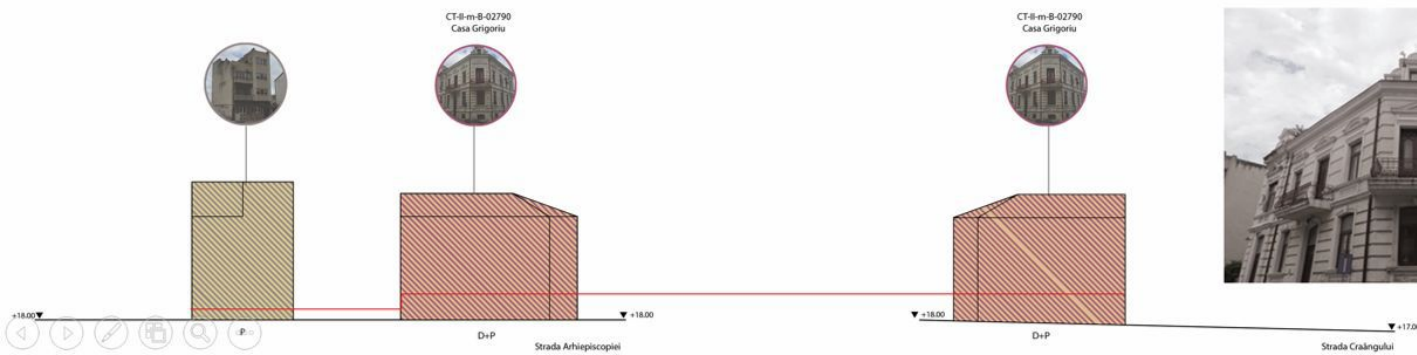
CT-II-m-8-02834
Fostul Hotel Mercur

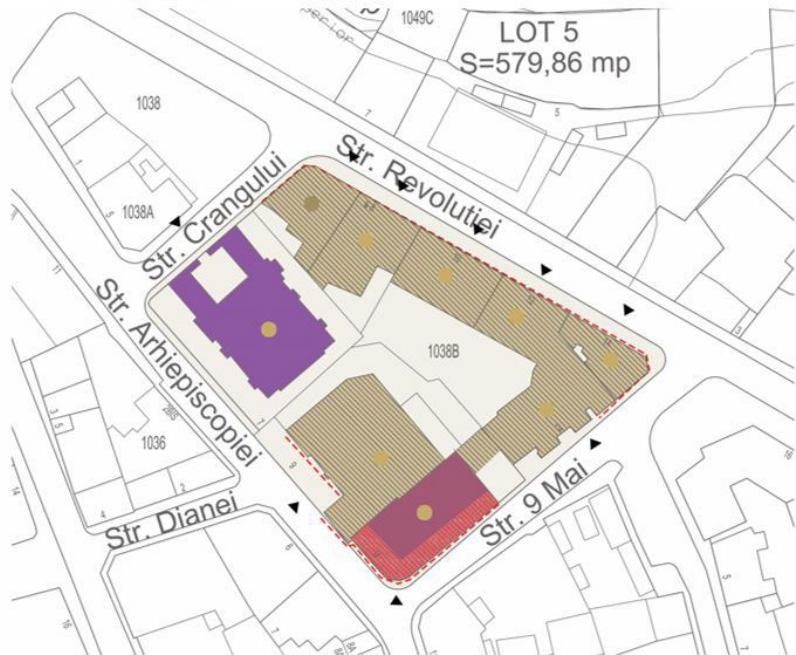


Strada Revolutiei din 22 Decembrie 1989



- LEGENDA**
- Limita PUZ
 - Insula studiata
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - ▶ Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - ▨ Cladiri cu parter comercial
 - ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
 - ▨ Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**

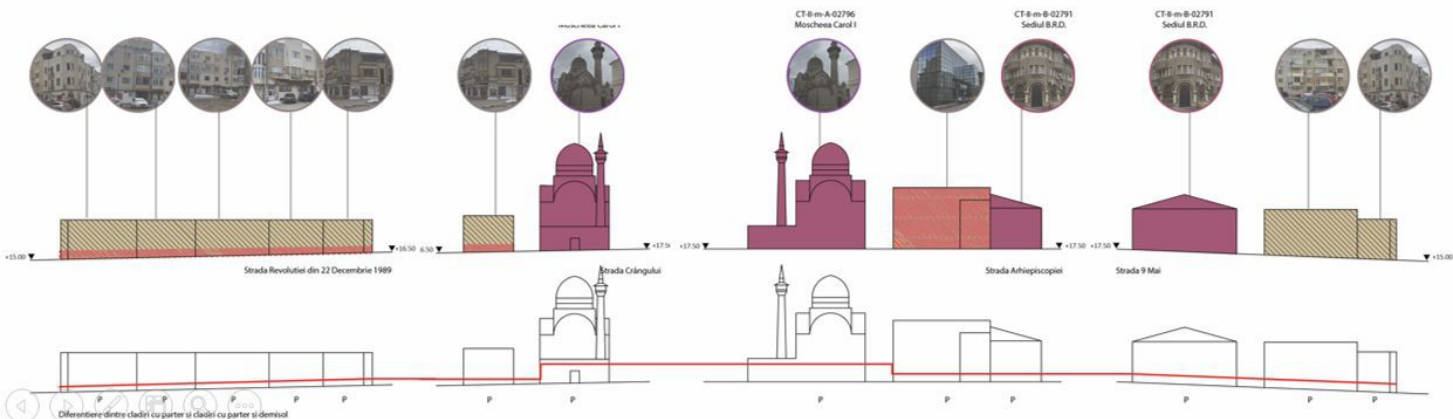




LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII





LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

CT-B-m-B-02847

Casa



Strada Nicolae Titulescu



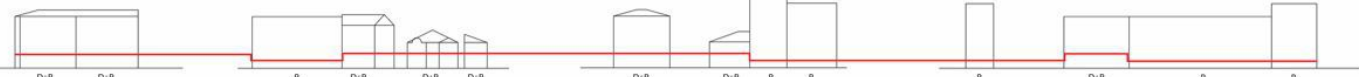
Strada Nicolae Titulescu



Strada Diartei



Strada Arhiepiscopiei





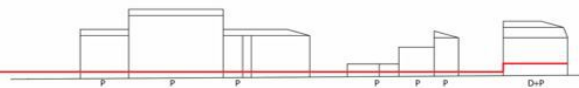
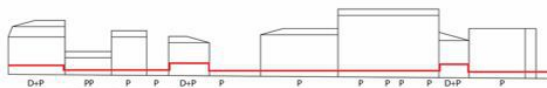
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu functiuni de comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

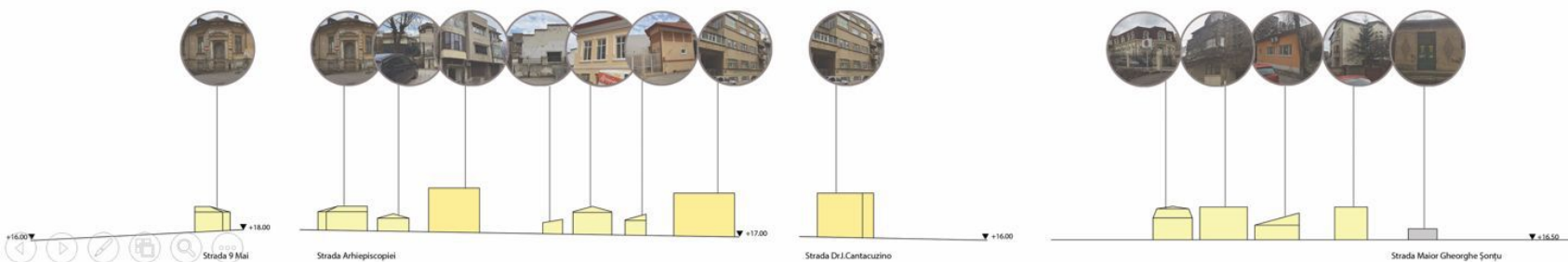
CT-8-m-A-02798
"Casa cu lei", fosta Casă Emirzian

CT-8-m-A-02798
"Casa cu lei", fosta Casă Emirzian





- Fond construit
- Monument categoria A
- Monument categoria B





Hotel Intim - Poza recenta



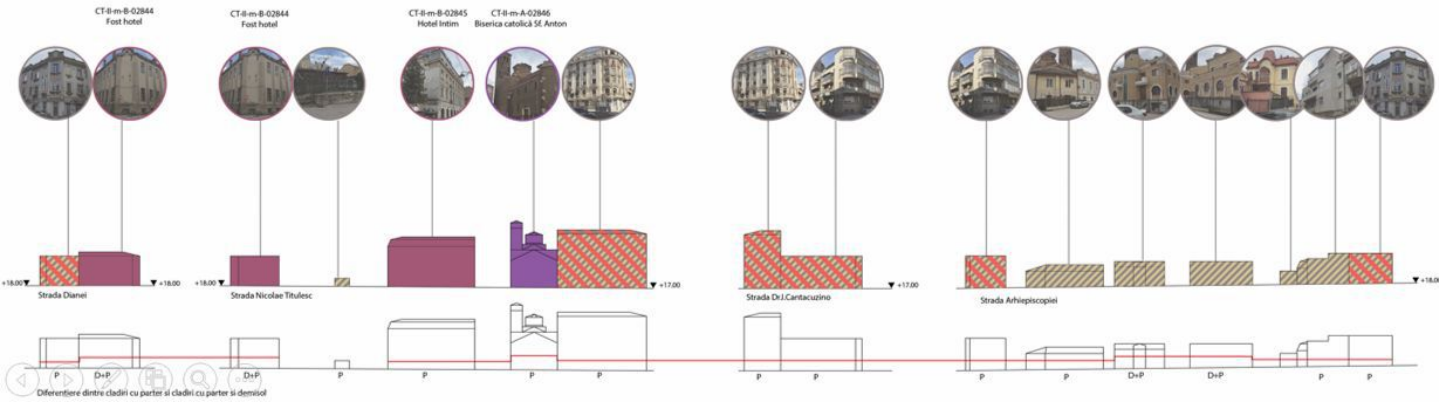
Hotel Intim - Poza Veche



Biserica catolica Sf. Anton - Poza recenta



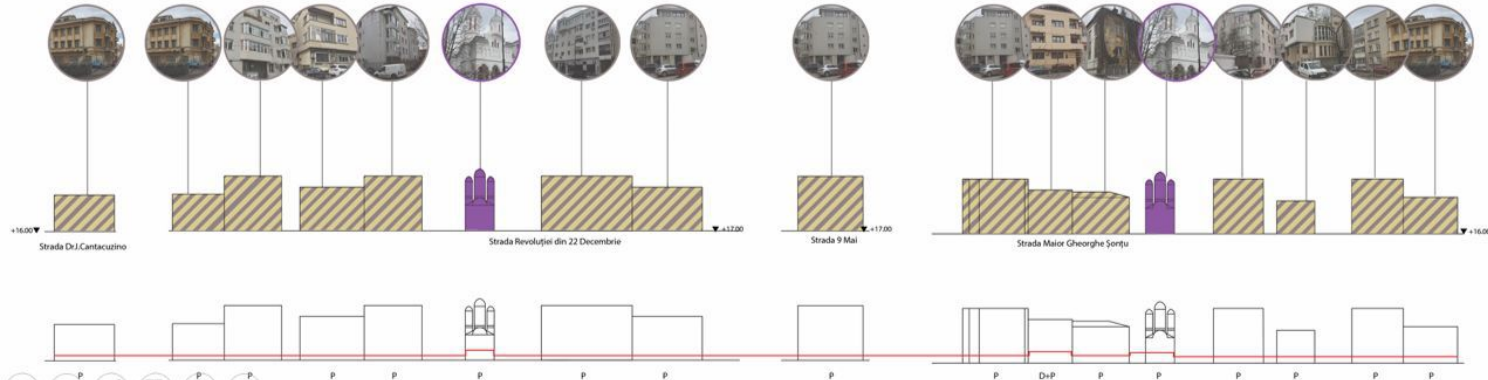
- LEGENDA**
- Limita PUZ
 - Insula studiata
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - ▲ Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - ▨ Cladiri cu parter comercial
 - ▨ Cladiri cu functiuni de locuinte
 - ▨ Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**





- LEGENDA**
- Limita PUZ
 - Insula studiata
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - ▨ Cladiri cu parter comercial
 - ▨ Cladiri cu functiuni de locuine
 - ▨ Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**

CT4-m-A-02841
Biserica Sf. Nicolae, fosta biserica bulgara

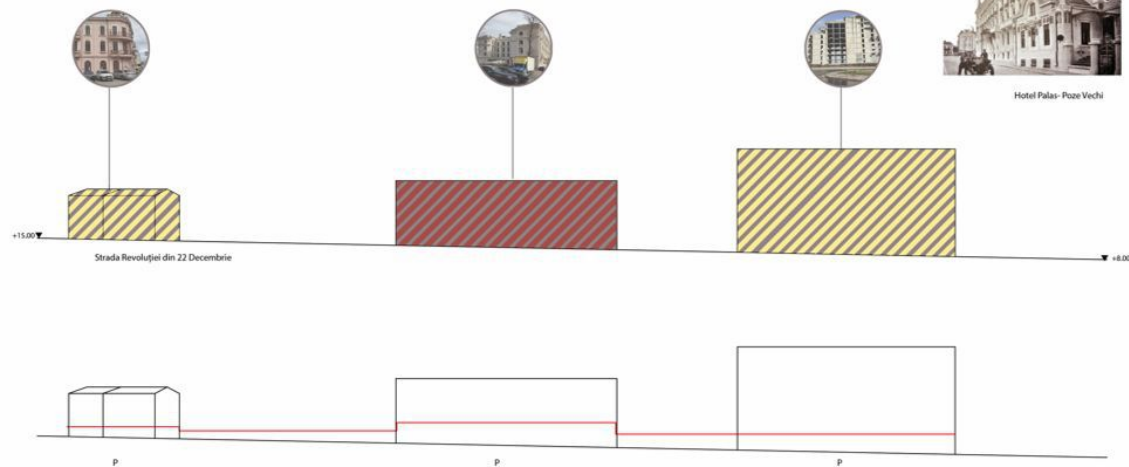




Hotel Palas - Poza recenta



Hotel Palas - Poza Vechi



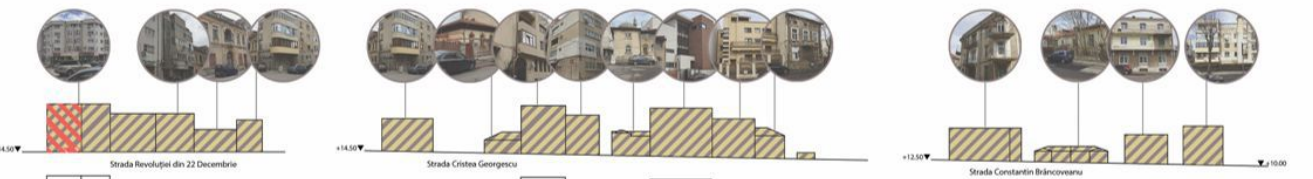
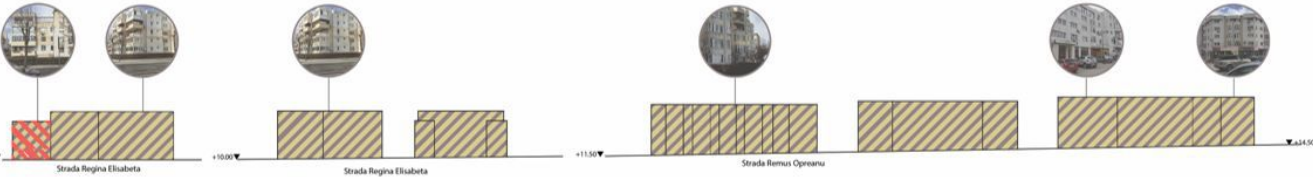
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

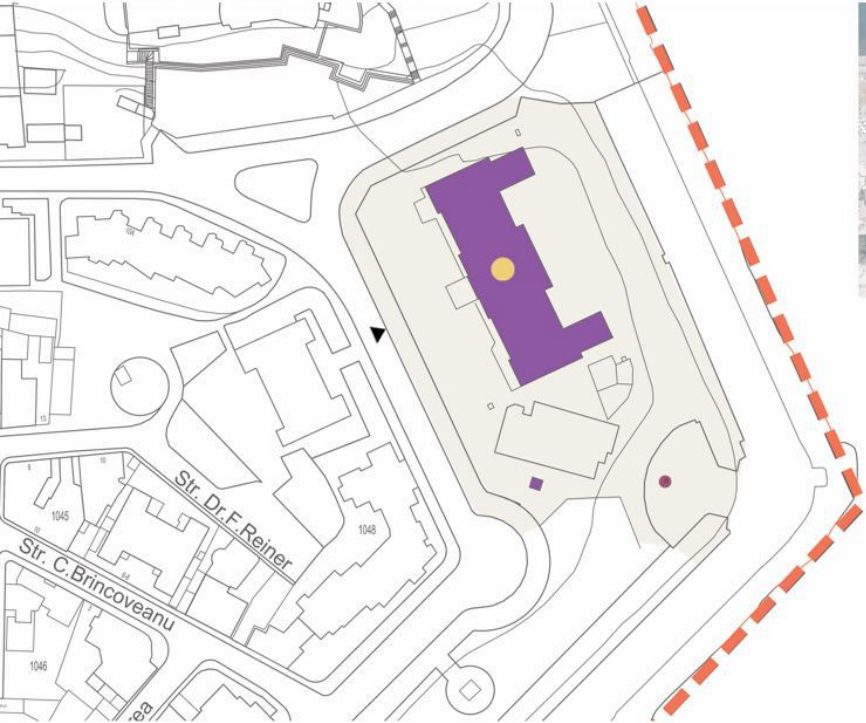
CONCLUZII



- LEGENDA**
- Limita PUZ
 - Insula studiată
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - ▲ Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - Cladiri cu parter comercial
 - Cladiri cu functiuni de locuire
 - Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**



Diferențiere dintre cladiri cu parter si cladiri cu parter si demisul



LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice



CONCLUZII

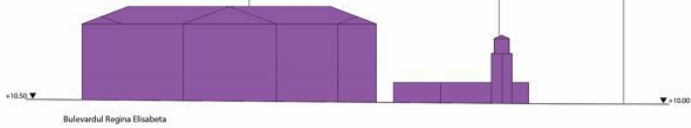
CT-II-m-A-02828
Sediul Comandamentului Marinei Militare,
fost hotel



CT-II-m-A-02800
Farul Genovez



CT-II-m-B-02920
Statuia lui Mihai Eminescu



Bulevardul Regina Elisabeta

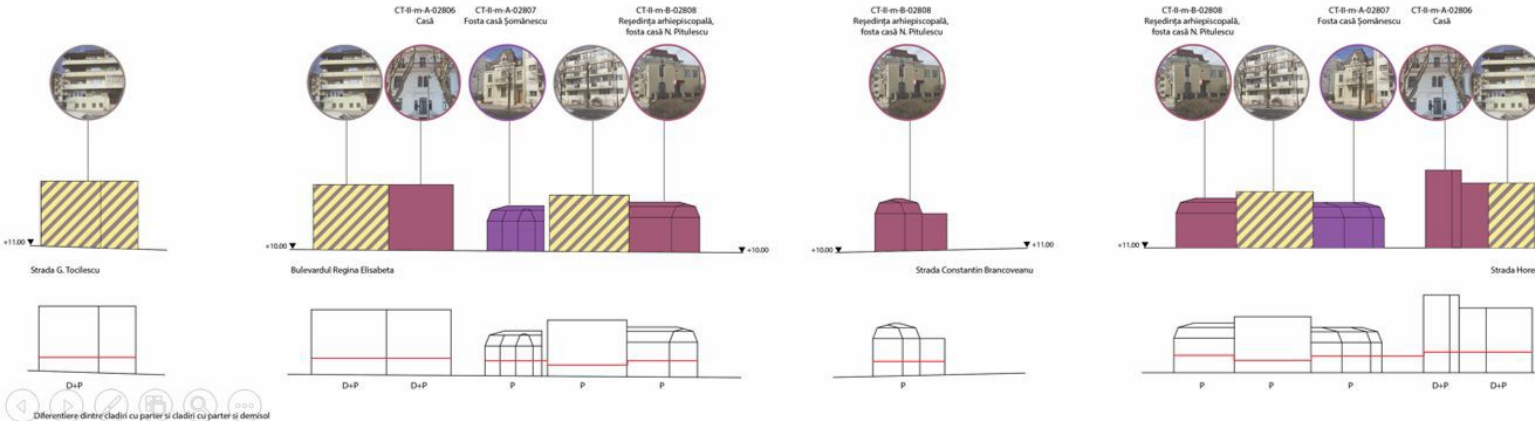




LEGENDA

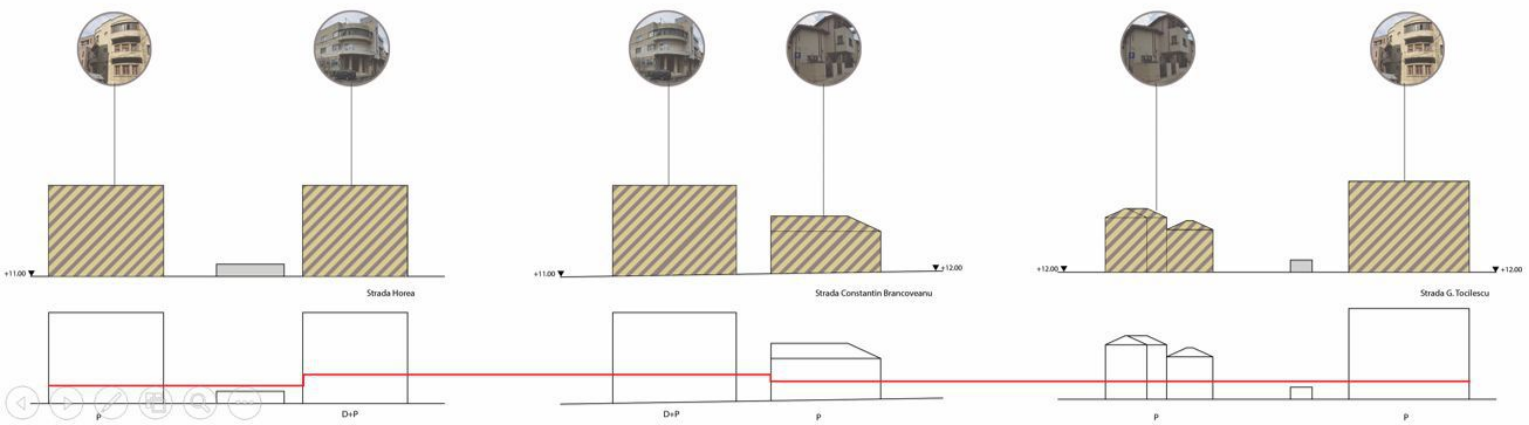
- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII





- LEGENDA**
- Limita PUZ
 - Insula studiata
 - Fond construit
 - Fond Neconstruit
 - Monument categoria A
 - Monument categoria B
 - Fronturi
 - ▶ Accesuri
 - Stare buna
 - Stare medie
 - Stare degradata
 - ▨ Cladiri cu parter comercial
 - ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
 - ▨ Cladiri cu functiuni turistice
- CONCLUZII**

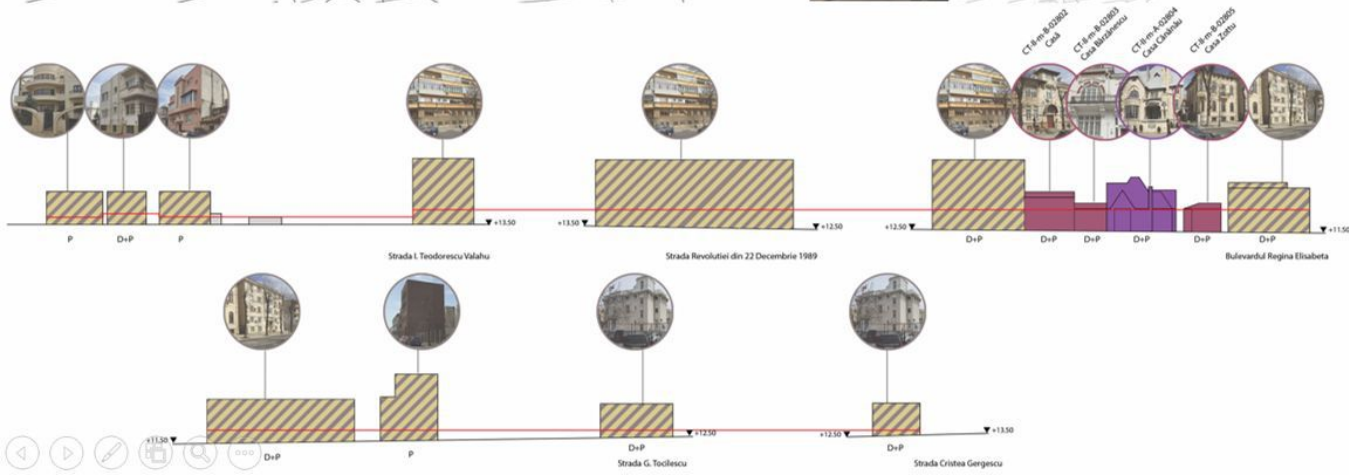




LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII



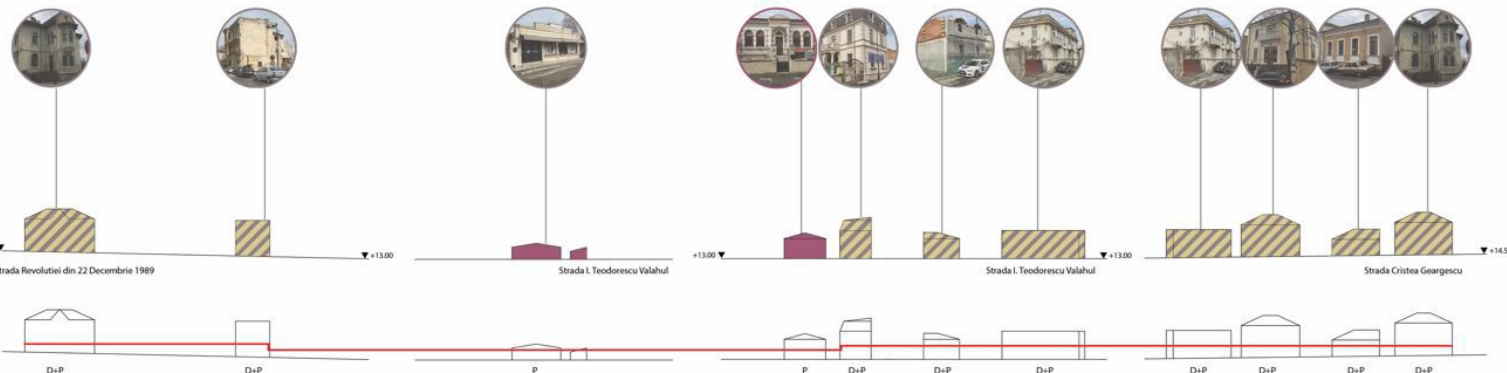


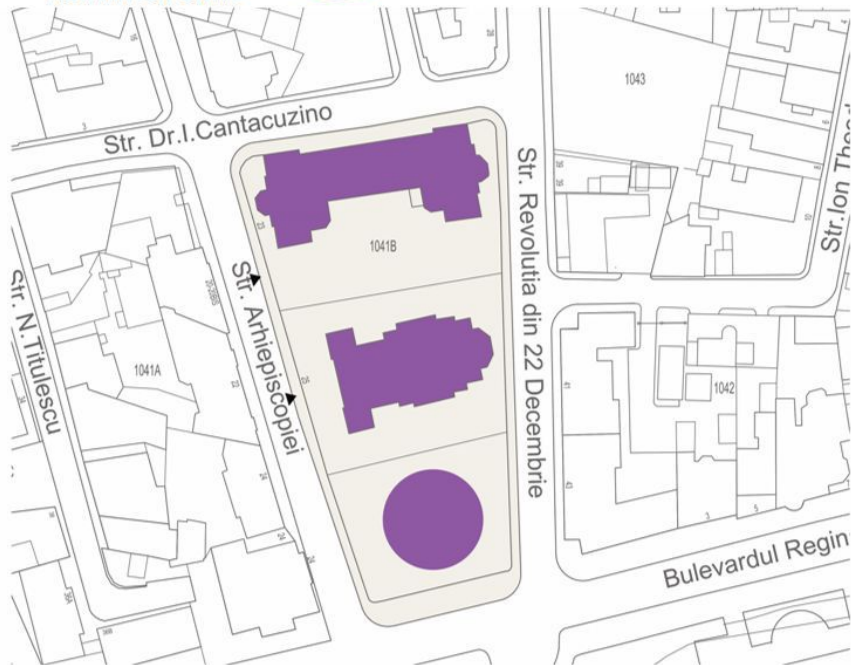
LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

CT-4-m-0-02019
Casă





LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiată
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuire
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

CT-1-m-A-02553.07
Locuire cetădenă Tomis



CT-II-m-A-02793
Catedrala ortodoxă
Sf. Apostoli Petru și Pavel



CT-18-m-A-02792
Palatul Arhiepiscopiei Tomisului



CT-18-m-A-02792
Palatul Arhiepiscopiei Tomisului



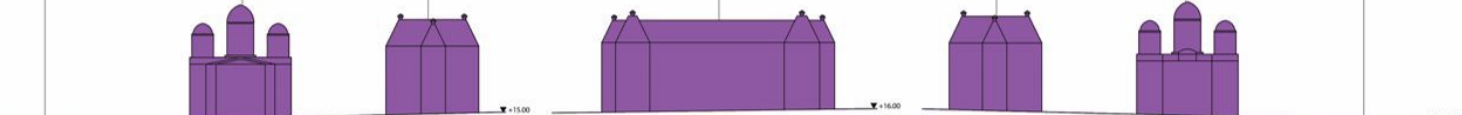
CT-18-m-A-02792
Palatul Arhiepiscopiei Tomisului



CT-18-m-A-02793
Catedrala ortodoxă
Sf. Apostoli Petru și Pavel



CT-18-m-A-02832.02
Situat urban
Zona peninsulară Constanța



Strada Revolutiei din 22 Decembrie 1989

Strada Dr. I. Cantacuzino

Strada Arhiepiscopiei

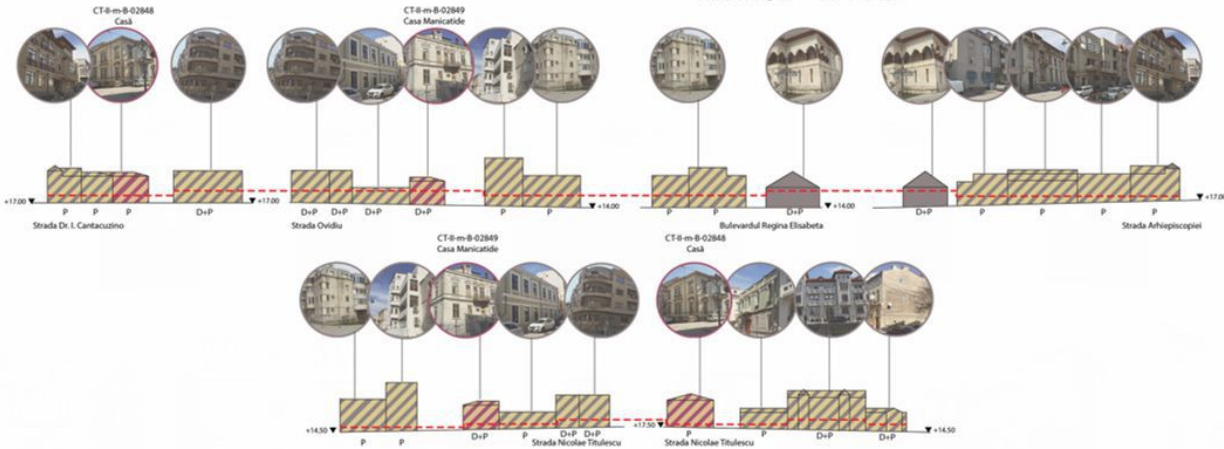




LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiuni de locuire
- Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

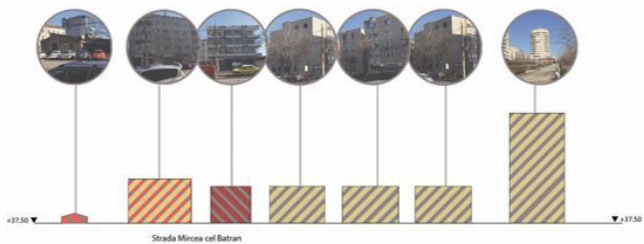




LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▶ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- ▨ Cladiri cu parter comercial
- ▨ Cladiri cu functiuni de locuinte
- ▨ Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII





LEGENDA

- Limita PUZ
- Insula studiata
- Fond construit
- Fond Neconstruit
- Monument categoria A
- Monument categoria B
- Fronturi
- ▲ Accesuri
- Stare buna
- Stare medie
- Stare degradata
- Cladiri cu parter comercial
- Cladiri cu functiuni de locuire
- Cladiri cu functiuni turistice

CONCLUZII

CT-II-m-A-02928
Statuia la Ovidiu



CT-II-m-A-02831
Muzeul de Istorie Nationala si Arheologie



CT-I-m-A-02553.05
Edificiul roman cu mozaic



+18.00

Piața Ovidiu

+12.00

+12.50





Vă mulțumim!

18 decembrie 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

DIRECȚIA DE URBANISM

DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE

Propunerile, sugestiile sau opiniile pot fi trimise în scris:

- prin poștă, la sediul din bd. Tomis nr. 51
- prin fax, la nr. 0241/488189, 0241/488195
- prin email, la adresa primarie@primaria-constanta.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea:

"Recomandare referitoare la P.U.Z. preliminar Zona peninsulară a municipiului Constanța".