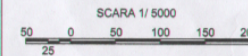
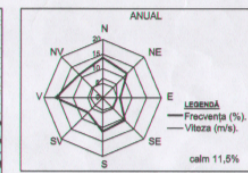


PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



LEGENDA

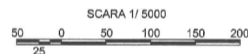
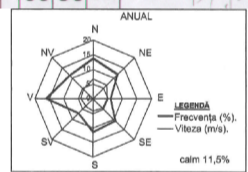
- ZRC- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
- ZRE- ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL
- ZRF- ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE
- ZRL- ZONA DE LOCUIT
- ZRA- ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- ZRB- ZONA ACTIVITĂȚILOR BALNEARE ȘI TURISTICE
- ZRV- ZONA SPAȚIILOR VERZI
- ZRT- ZONA TRANSPORTURILOR
- ZRG- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZRS- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZRR- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX - ZONE REZERVATE PENTRU EXTINDEREA UNOR FUNCȚIUNI ÎN EXTRAVILAN

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculele de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului Local de Urbanism

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului Constanța
- Limita teritoriului intravilan al Municipiului Constanța
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita subzonelor de reglementare

-	23	24
-	28	29
35	36	37

23	24
28	29
34	35
36	37




LEGENDA

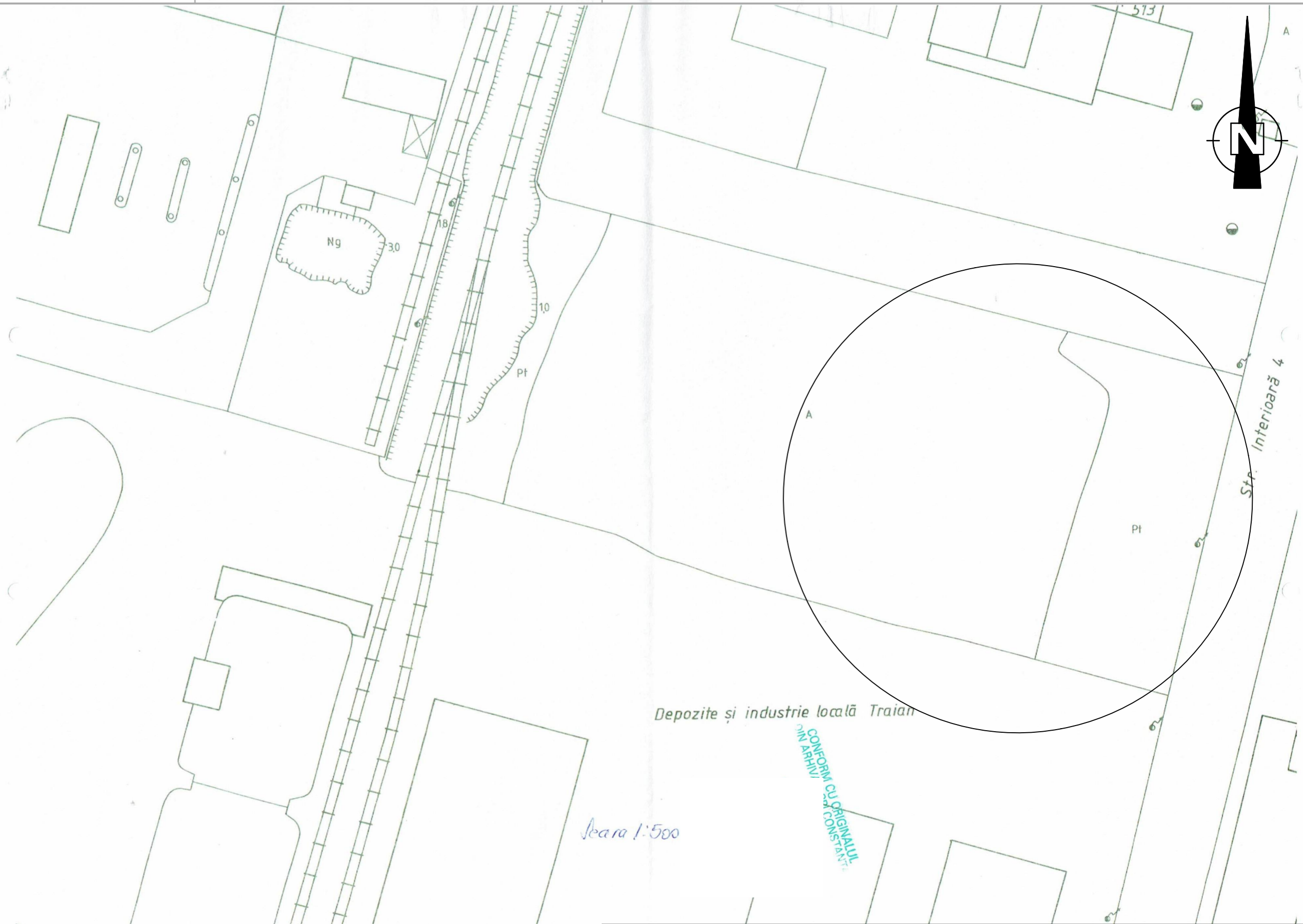
- ZRC- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
- ZRE- ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL
- ZRF- ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE
- ZRL- ZONA DE LOCUIT
- ZRA- ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- ZRB- ZONA ACTIVITĂȚILOR BALNEARE ȘI TURISTICE
- ZRV- ZONA SPAȚIILOR VERZI
- ZRT- ZONA TRANSPORTURILOR
- ZRG- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZRS- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZRR- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX - ZONE REZERVATE PENTRU EXTINDEREA UNOR FUNCȚIUNI ÎN EXTRAVILAN

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculele de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului Local de Urbanism

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului Constanța
- Limita teritoriului intravilan al Municipiului Constanța
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita subzonelor de reglementare

-	28	29
34	35	36
43	44	45


	S.C. ED COM '96 SRL CIF 8518149 / J13/1522/1996 SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru: CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A., parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368		Beneficiar: SC. ALPIN LAND SRL. Adresa: Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2, Municipiul Constanta Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2		Pr. nr. /2018
	SPECIFICATIE Coordonator Urbanist PROIECTAT DESENAT	NUME ARH. A COSTANDACHE C.ARH. R. UNGUREANU ING. E. UNGUREANU	SEMNATURA Data 12/2018	SCARA 1:500	Titlul plansei PLAN INCADRARE IN P.U.G.



Depozite și industrie locală Traian

Scara 1:500

CONFORM CU ORIGINALUL
DIN ARHIVĂ

	S.C. ED COM '96 SRL		CIF 8518149 J13/1522/1996	Beneficiar: SC. ALPIN LAND SRL.	Pr. nr. /2018
	SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru: CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A., parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278, 0740.356.368			Adresa: Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2, Municipiul Constanta Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2	
SPECIFICATIE Coordonator Urbanist	NUME ARH. A COSTANDACHE	SEMNATURA	SCARA 1:500	Titlul plansei PLAN INCADRARE IN ZONA OCPI	
PROIECTAT	C.ARH. R. UNGUREANU	Data 12/2018	Faza AVIZE		
DESENAT	ING. E. UNGUREANU	Data 12/2018	Pl. nr. U1		

Anexa la PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI

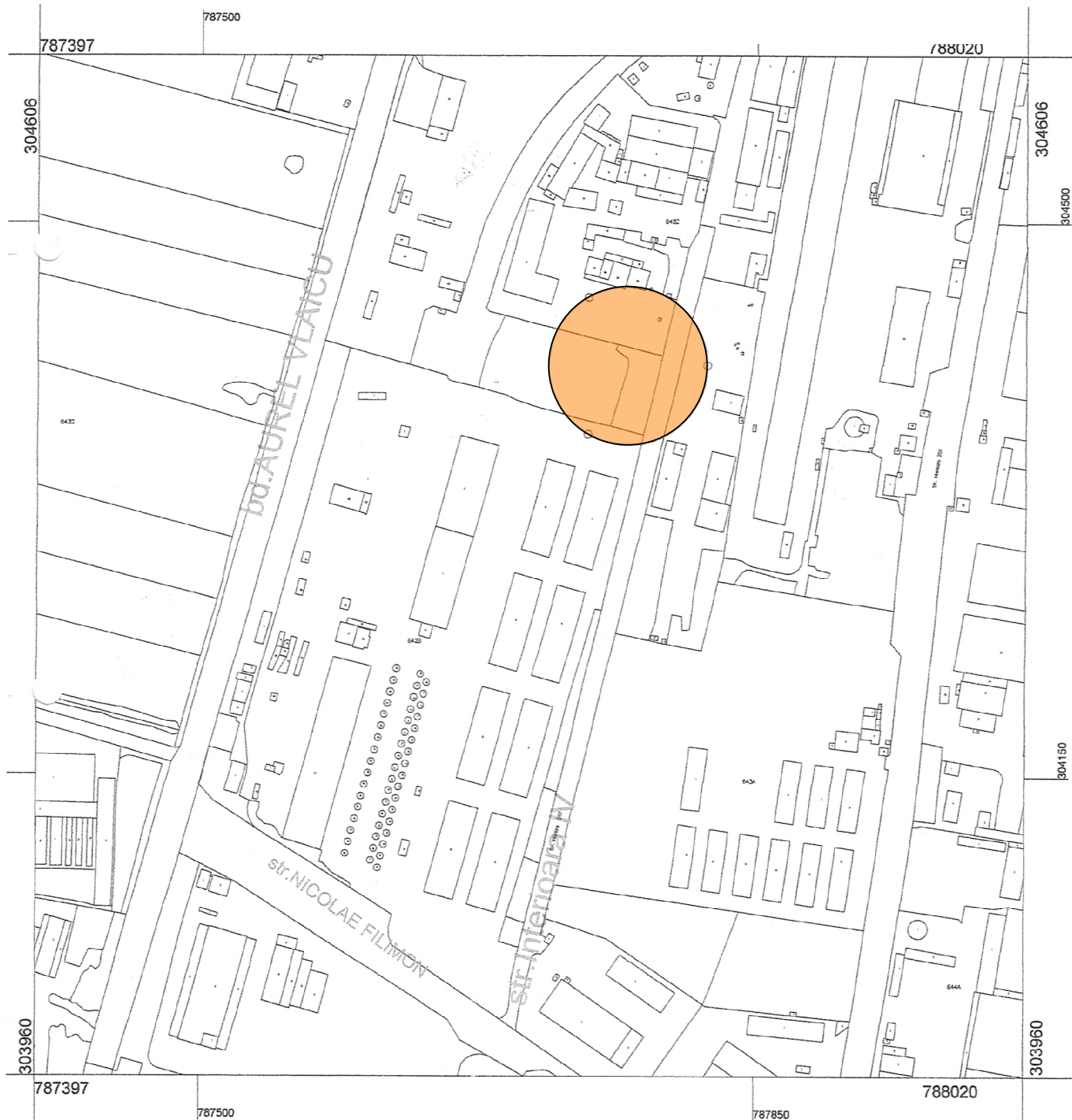
Plan de incadrare in zona


Judetul Constanta

Scara 1 : 2.000



Mun.Constanta, zona bd.Aurel Vlaicu
Fost incinta Siloz Traian, Poligon I, lot 2



	S.C. ED COM '96 SRL SEDIU: EFORIE SUD, str. AVRAM IANCU, nr.30 Pct. de lucru:CONSTANTA, b_dul TOMIS, nr.143A, cladirea PROIECT S.A.,parter office.edcom@gmail.com tel. 0241555005/278; 0740.356.368		CIF 8518149 J13/1522/1996	Beneficiar: SC. ALPIN LAND SRL. Adresa: Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2, Municipiul Constanta Proiect:ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL Zona Bd.Aurel Vlaicu, fost incinta Siloz Traian, Poligon 1, lot 2	Pr. nr. /2018
	SPECIFICATIE Coordonator Urbanist	NUME ARH. A COSTANDACHE	SEMNATURA	SCARA 1:2000	Titlul plansei PLAN INCADRARE IN ZONA
PROIECTAT	C.ARH. R. UNGUREANU		Data 12/2018	Pl. nr. U.1.1	
DESENAT	ING. E. UNGUREANU				

S.C. ED COM '96 SRL
J13/1522/1996; CIF8518149
EFORIE SUD, STR. AVRAM IANCU, NR. 30
CONSTANTA, CLADIREA PROIECT SA,
TEL 0241555005 int. 278; 0740356368
email office.edcom@gmail.com

denumire lucrare:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-
adresa :
municipiul Constanta, b_dul Aurel Vlaicu, fosta incinta siloz Traian, Lot 2
investitor :
sc Alpin Land srl

OPIS

Nr. crt	Document	Nr. exemplare
1	Cerere	1
2	Certificat de urbanism	1
3	Acte proprietate , cadastru, intabulare , certificat inmatriculare societate	1
4	Extras de carte funciara pentru informare; extras de plan cadastral, plan incadrare in zona vizat OCPI	2
5	Memoriu tehnic explicativ	1
6	Plan incadrare in PUG	2
7	Plan incadrare in zona OCPI	2
8	Plan de situatie pe suport cadastral	2

Intocmit
C.Arh. Rodica Ungureanu

Memoriu tehnic explicativ

1. Date generale

1.1- denumire lucrare: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-

1.2- adresa :municipiul Constanta, b_dul Aurel Vlaicu, fosta incinta siloz Traian, Lot 2

1.3- investitor :sc Alpin Land srl

2, Situatia existenta :

2.1- Amplasamentul este situat in municipiul Constanta, zona industriala nr. 4 în apropiere de intersecția cu B_dul . Aurel Vlaicu . Terenul în suprafața de 5511 mp , are urmatoarele vecinatati:

-la nord teren drum

-la est – stradaInterioara IV

-la sud- proprietate privata

-la vest -proprietate privata

Terenul are acces din strada interioara IV

Pe teren nu exista construcții.

3. Reglementari urbanistice existente

Amplasamentu studiat se incadreaza in PUG Constanta aprobat cu HCL 653/25.11.1999 prelungit cu HCL 429/31.10.2018

Terenul studiat se incadreaza in doua zone de reglementare urbanistica

ZRA 3 – ZONA UNITATILOR DE DEPOZITARE POT = 50% CUT = 10 / mc/mp teren

4. Prezentarea investitiei/opportunitatii propuse

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Constanta este obligatoriu elaborarea PUZ pentru a se putea construi.

Prin PUZ se vor prelua regelementarile aferente PUG si se vor stabili noi reglementari privin: Functiunile, aliniere cladiri, amplasare fata de vecinatati, circulatii, parcaje, echipare edilitara, regim de inaltime, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului.

Pentru terenul investitorului se propun

POT = 50%

CUT = 12/mc/teren (majoraat cu 20%)

RH maxim 23 metri

Functiuni : depozitare , comert, servicii, industriale si materiale de constructii, service auto, productie nenociva, prestari servicii, sedii firma , birouri.

5. Indicatori urbanistici propusi

	existent	Propus
POT	50%	60%
CUT	10mc/ mp teren	12 mc/mp teren
RH maxim	20 metri	23 metri
Functiuni	Depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructii , depozitare pentru materiale recuperabile,	depozitare , comert, servicii, industriale si materiale de constructii, service auto, productie nenociva, prestari servicii, sedii firma , birouri.

6. Modul de integrare a investitiei/oportunitatii propuse in zona

Amplasamentul studiat precum si zona adiacenta este in curs de modernizare si regenerare urbana.

Constructiile propuse vor respecta conditiile impuse prin avize, si se vor aviza cu conditia respectarii normelor privind accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, normelor sanitare .

7. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatilor teritoriale de referinta

Reglementarile urbanistice propuse si vor corela in perspectiva economica cu zonele adiacente, Propunerile sunt compatibile cu functiunile existente.

8. Categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale

Toate costurile aferente investitiilor din zona cad în sarcina proprietarilor terenurilor.

Intocmit

C.Arh Rodica Ungureanu

Verificat

Arh. Alexandru Costandache