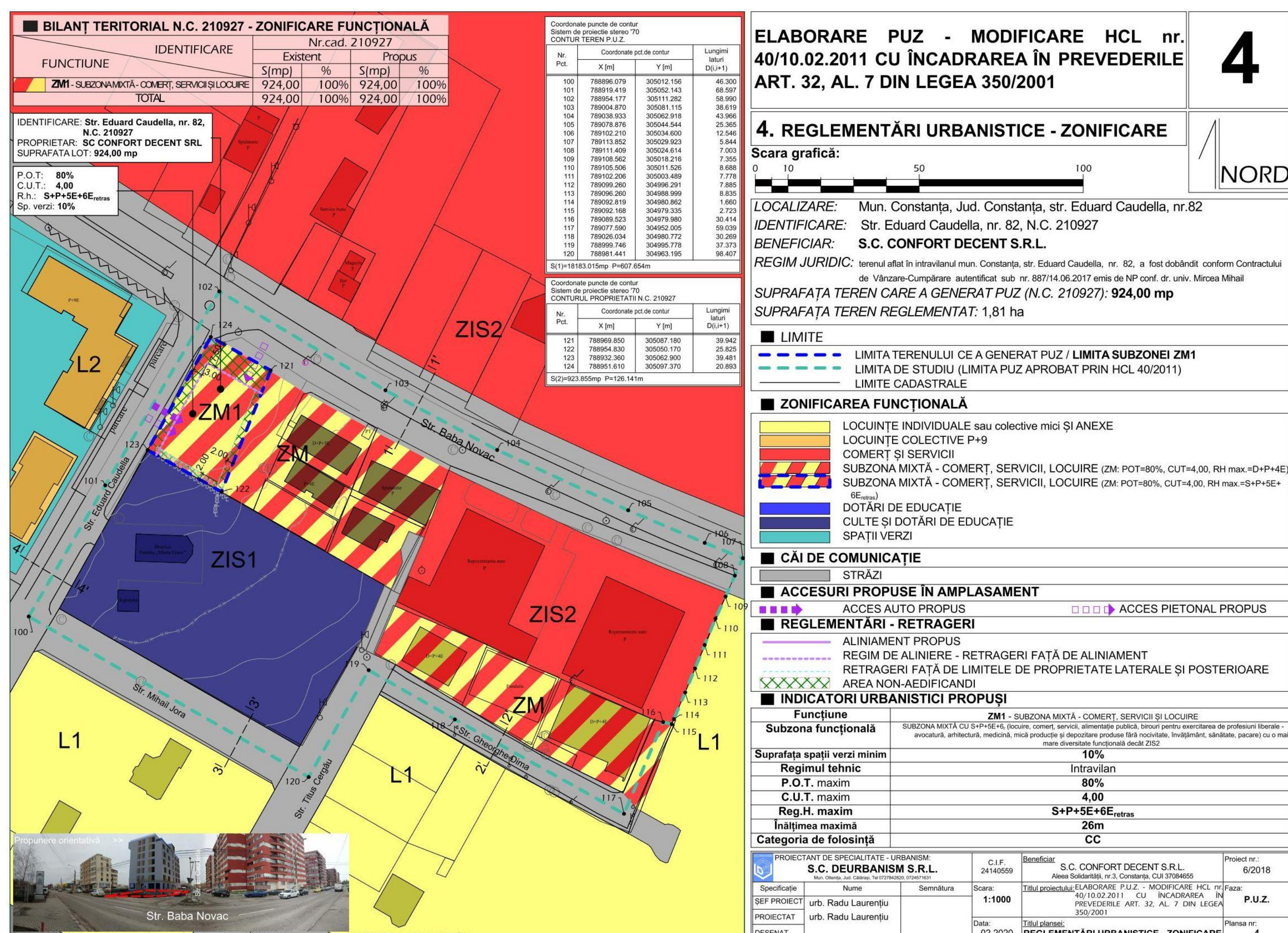


PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, JUD. CT  
DATA ANUNȚ: 01.07.2020

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODIFICARE H.C.L. nr. 40/10.02.2011 CU ÎNCADRAREA ÎN  
PREVEDERILE ART. 32, AL. 7 DIN LEGEA 350/2001  
conform aviz de oportunitate nr. 117751/01.08.2018

ADRESA: IMOBILUL CARE A GENERAT P.U.Z. - Str. Eduard Caudella, nr. 82, mun. Constanța, jud. CT  
ARGUMENTARE: OBIECTIVUL PUZ CONSTĂ ÎN REGLEMENTAREA ZONEI DELIMITATĂ DE STR. BABA NOVAC,  
STR. EDUARD CAUDELLA, STR. MIHAIL JORA, STR. TITUS CERGĂU, STR. GHEORGHE DIMA, proprietăți private  
INIȚIATOR: S.C. CONFORT DECENT S.R.L., mun. Constanța, jud. CT  
ELABORATOR: S.C. DEURBANISM S.R.L., mun. Oltenița, jud. CL



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI  
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
ÎN PERIOADA 01.07.2020 - 06.07.2020

- PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: **INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU**  
- ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAM. 121, SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN EMAIL LA ADRESA [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), PRIN POȘTA LA ADRESA **BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAMERA 121. SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE ELABORATORULUI / INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII / OBSERVAȚII FORMULATE. RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI DAT DE CĂTRE SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ, ÎN URMA ARGUMENTĂRII (NE)PRELUĂRII OPINIILOR DE CĂTRE ELABORATORUL PUZ-LUI ÎN TERMEN DE 10 ZILE DE LA FORMULAREA ACESTORA.**

DATE DE CONTACT ELABORATOR: TEL.: **0727842820** / EMAIL: [deurbanism@gmail.com](mailto:deurbanism@gmail.com)

**ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

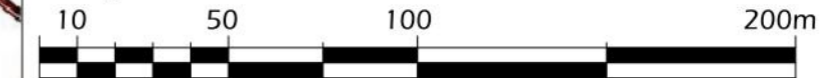
**ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL 5 ZILE CALENDARISTICE 01.07.2020 - 06.07.2020**

**ELABORARE PUZ - MODIFICARE HCL nr. 40/10.02.2011 CU ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE ART. 32, AL. 7 DIN LEGEA 350/2001**

**1**

**1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

Scara grafică:

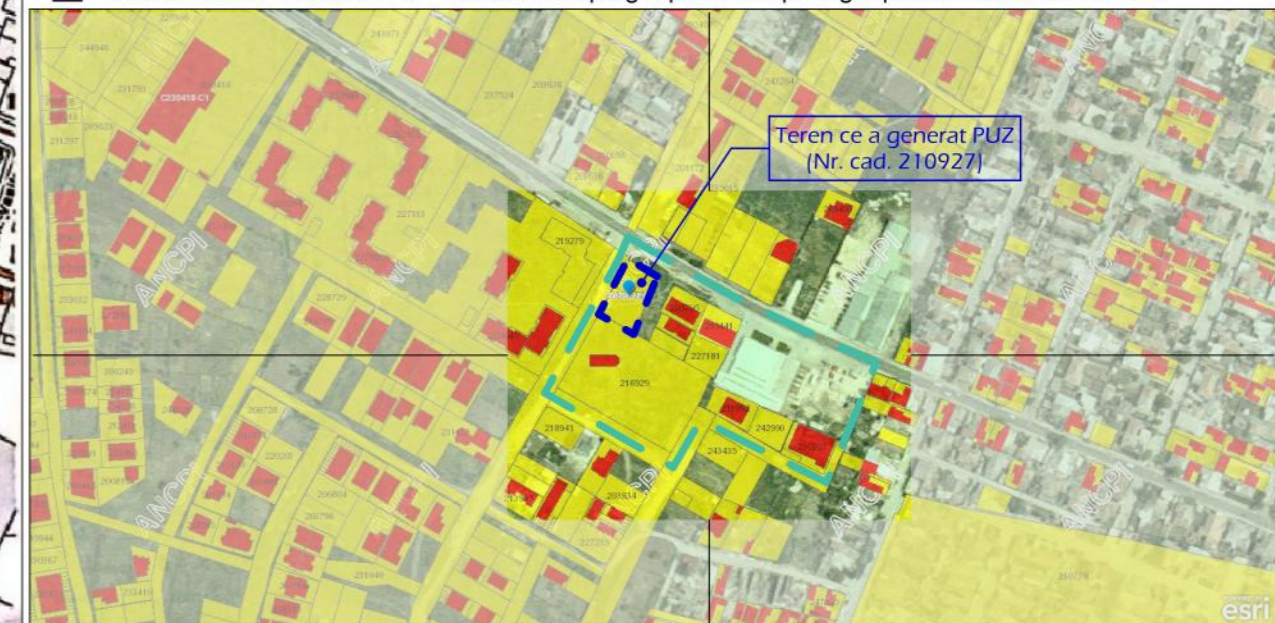


**LOCALIZARE:** Mun. Constanța, Jud. Constanța, str. Eduard Caudella, nr.82  
**IDENTIFICARE:** Str. Eduard Caudella, nr. 82, N.C. 210927  
**BENEFICIAR:** **S.C. CONFORT DECENT S.R.L.**  
**REGIM JURIDIC:** terenul aflat în intravilanul mun. Constanța, str. Eduard Caudella, nr. 82, a fost dobândit conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 887/14.06.2017 emis de NP conf. dr. univ. Mircea Mihail  
**SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ (N.C. 210927): 924,00 mp**  
**SUPRAFAȚA TEREN REGLEMENTAT: 1,81 ha**

**■ LIMITE**

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE STUDIU (LIMITA PUZ APROBAT PRIN HCL 40/2011)
- LIMITE CADASTRALE

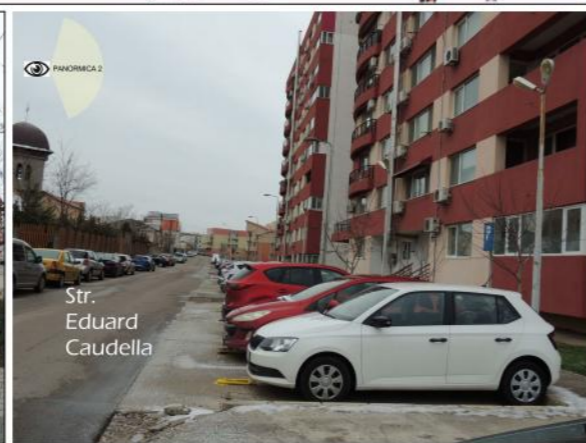
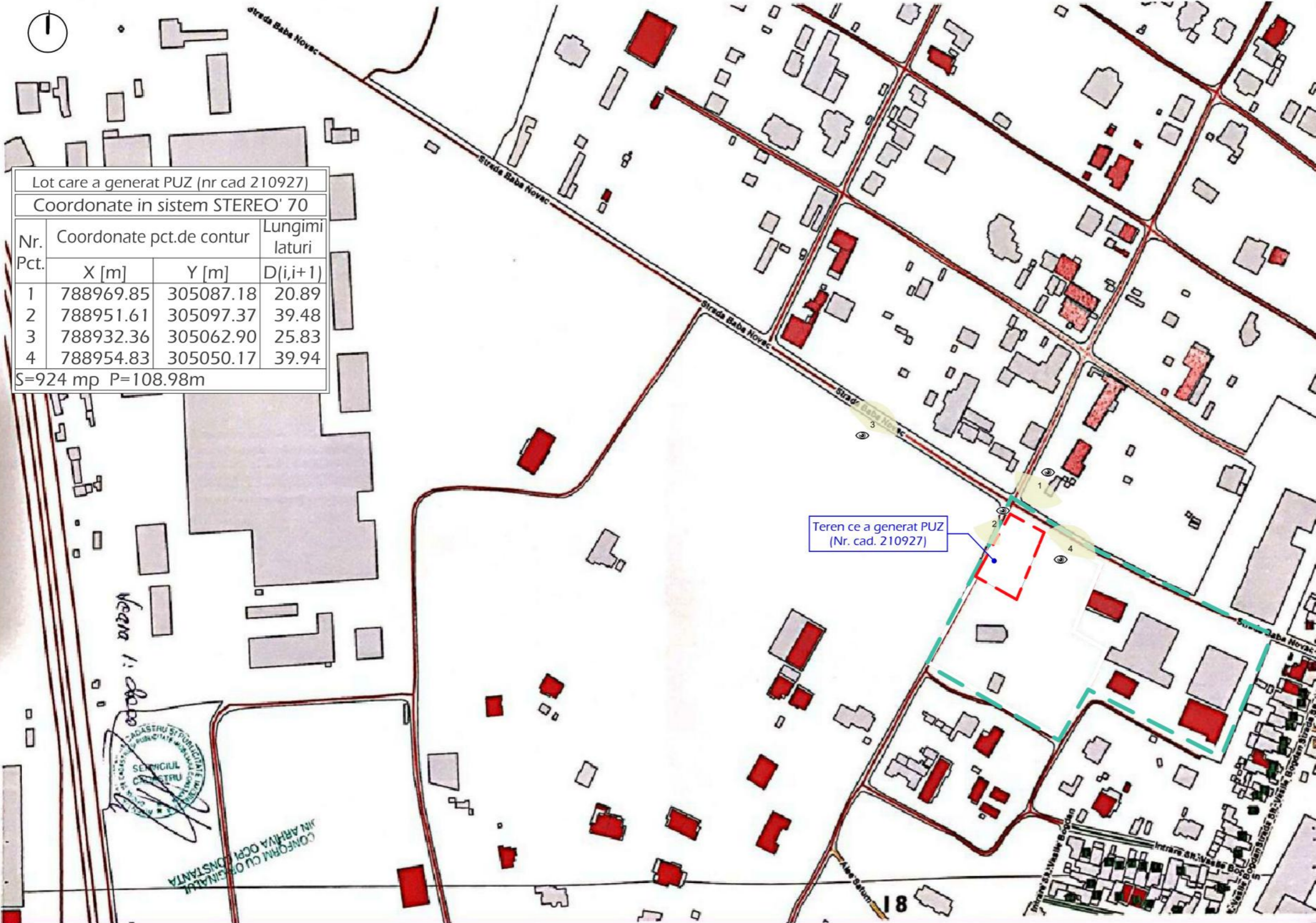
**■ ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SURSA:** <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>



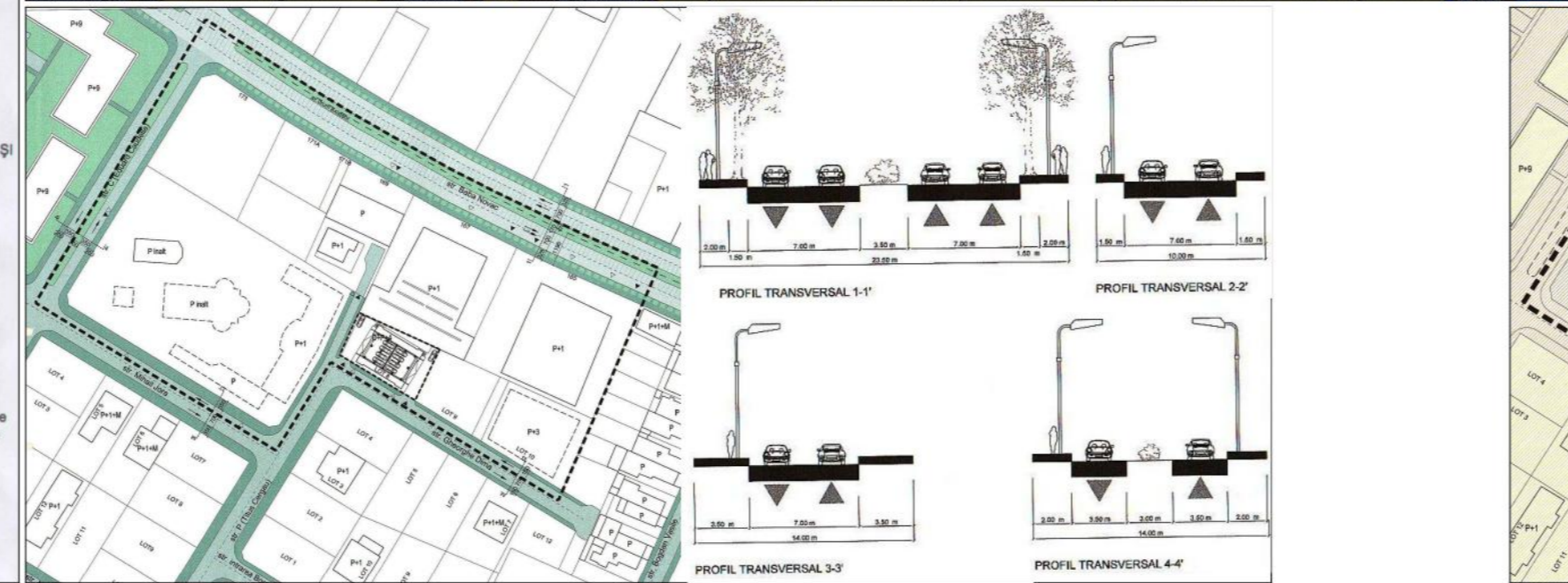
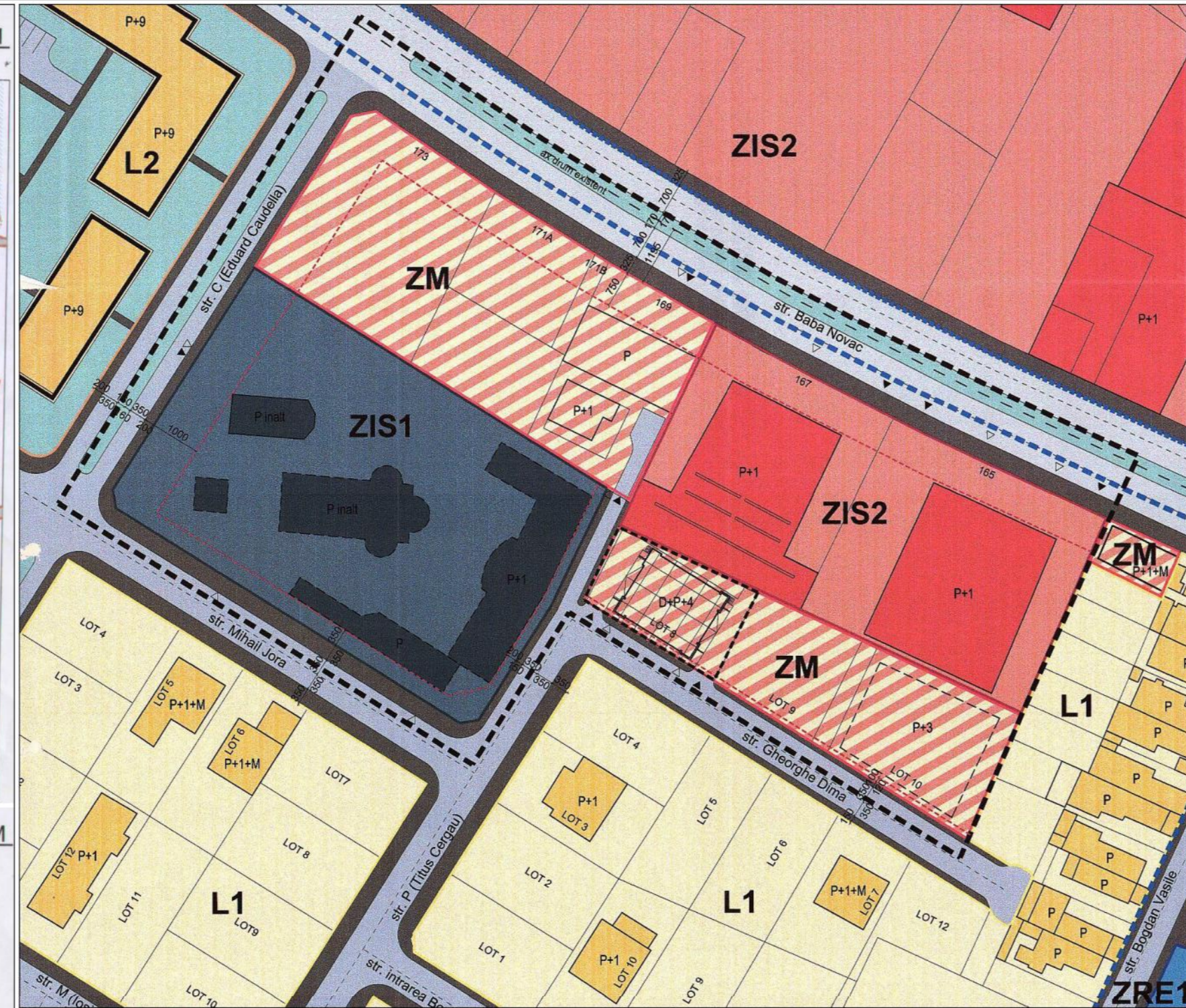
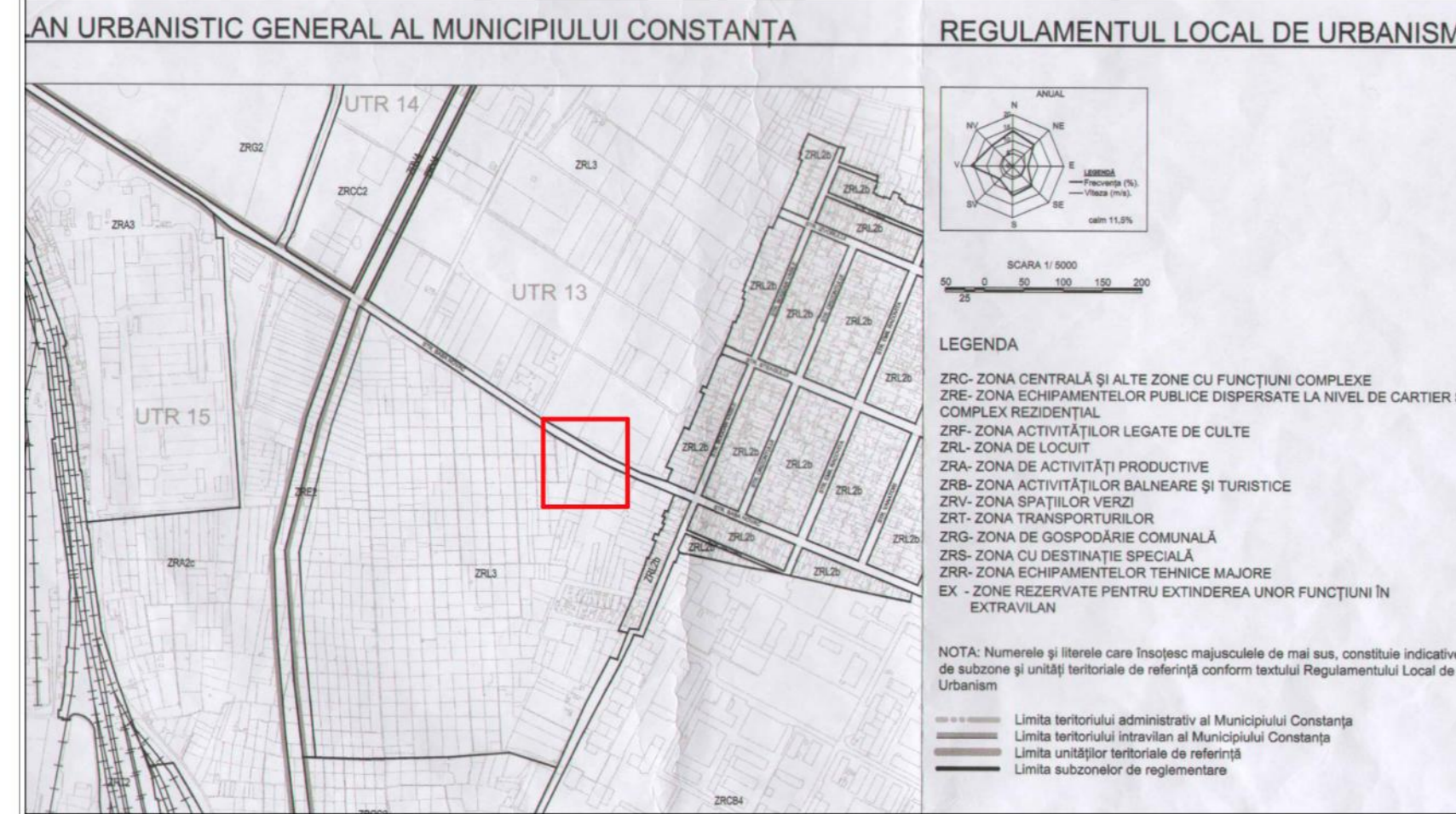
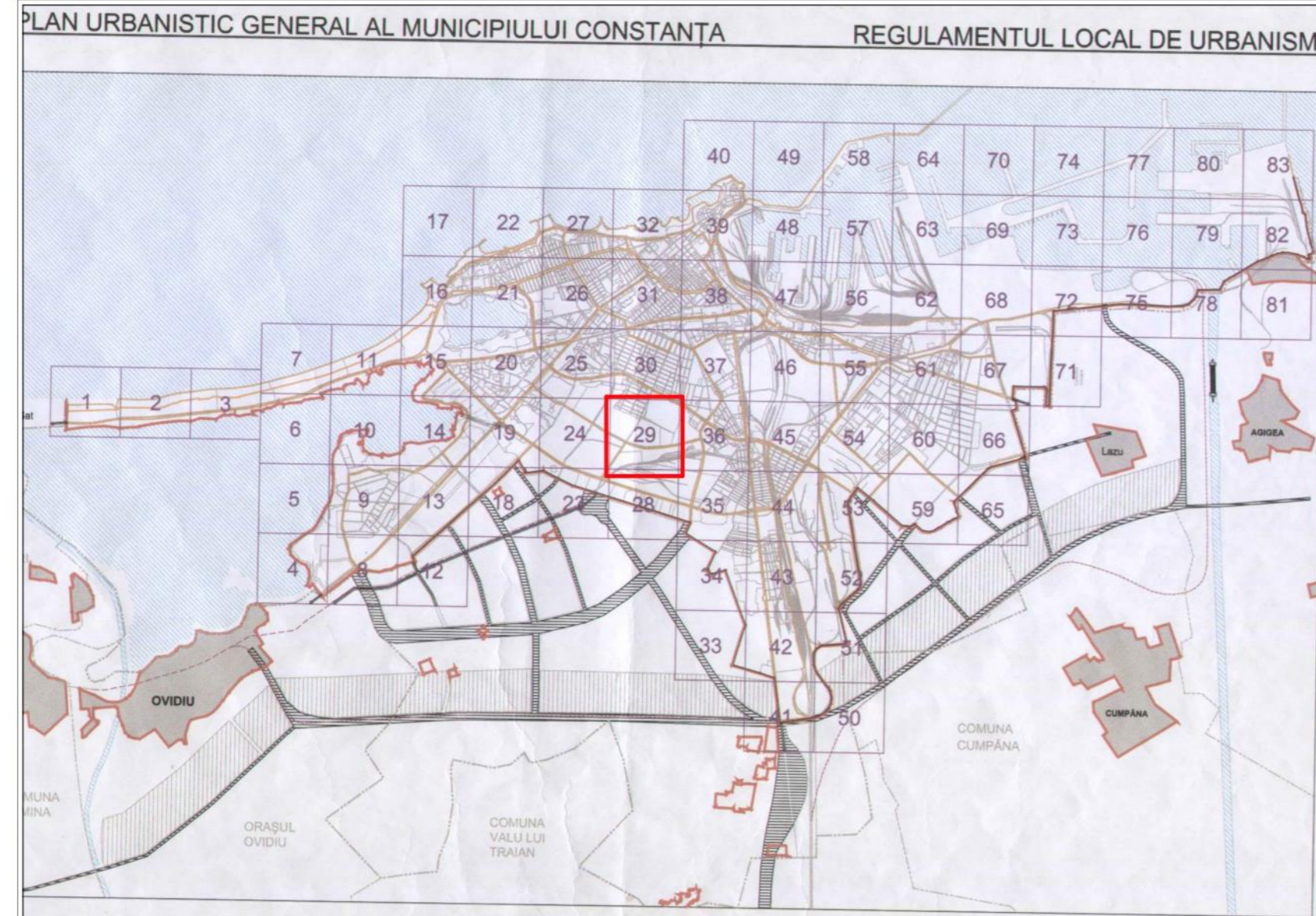
Lot care a generat PUZ (nr cad 210927)  
 Coordonate in sistem STEREO' 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	788969.85	305087.18	20.89
2	788951.61	305097.37	39.48
3	788932.36	305062.90	25.83
4	788954.83	305050.17	39.94

S=924 mp P=108.98m



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: <b>S.C. DEURBANISM S.R.L.</b> <small>Mun. Oradea, Jud. Cluj-Napoca, Tel 0727842820, 0724571631</small>		C.U.I. 24140559	Beneficiar S.C. CONFORT DECENT S.R.L. <small>Aleea Solidarității, nr.3, Constanța, CUI 37084655</small>	Proiect nr.: 6/2018
Specificație ȘEF PROIECT	Nume	Semnătura	Scara: 1:2000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Radu Laurențiu		Data: 02.2020	Titlul planșei: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
DESENAT				Planșa nr.: 1



**ZONE REGLENTATE - PROPUNERE**

- ZM** - SUBZONA MIXTA - COMERT, SERVICII ȘI LOCUIRE SUBZONA MIXTA CU D+P+4E (locuire și comert, servicii, alimentație publică, birouri pentru exercitarea de profesii liberale - avocatură, arhitectură, medicină, mica producție și depozitare produse fără nocivitate, învățământ, sănătate, parcare), cu o mai mare diversitate funcțională decât ZIS2
  - înălțimea maximă admisă este D+P+4E, H max. = 15.0 metri
  - POT maxim = 80%
  - CUT maxim = 4,00
- ZIS1** - SUBZONA CULTE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT SE PASTREAZĂ CONFORM PUD Construire biserică și spații pentru învățământ
  - înălțimea maximă admisă este P+1E - spații de învățământ și maxim 25 m - biserică.
  - POT maxim = 20%
  - CUT maxim = 0,40
- ZIS2** - SUBZONA COMERT ȘI SERVICII SE PASTREAZĂ CONFORM PUD Compozitorilor-Baba Novac HCLM 399/2002
  - înălțimea maximă admisă este P+3E+M
  - POT maxim = 80%
  - CUT maxim = 4,00

**ZONE LIMITROFE PUZ, REGLENTATE CONFORM DOCUMENTAȚII DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI ÎN VIGORARE**

- PUD Compozitorilor-Baba Novac HCLM 399/2002**
  - L1 - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MEDI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2+M
  - L2 - modificat prin PUZ Ansamblu locuințe Baba Novac - ANL - SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+9
- PUZ Construire locuințe P+1E+M cu spațioasă la parter - SUBZONA MIXTA - COMERT, SERVICII ȘI LOCUINȚE**
- PUZ Baba Novac HCLM 265/2008**
- ZRE1 - SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL EXISTENTE**

**P.U.Z. ZONA DELIMITATA DE STRAZILE BABA NOVAC, MIHAIL JORA, GHEORGHE DIMA, EDUARD CAUDELLA ȘI LIMITA DE PROPRIETATE SHOWROOM conform aviz de oportunitate nr.99469/13.07.2010**

**ZONIFICARE PROPUSA SC. 1/500**

**LIMITE**

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ

**ZONIFICARE FUNCIONALA**

- LOCUINȚE INDIVIDUALE sau colective mici SI ANEXE
- LOCUINȚE COLECTIVE P+9
- COMERT ȘI SERVICII
- ZONA MIXTA - COMERT, SERVICII ȘI LOCUIRE
- DOTARI DE EDUCATIE
- CULTE ȘI DOTARI DE EDUCATIE
- SPATII VERZI

**CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE**

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCES PIETONAL PREȘEDINTE SEDINȚĂ.
- ACCES AUTO
- ALINIAREA CLADIRILOR - PROPUNERE

**Lot care a generat PUZ (nr cad 210927)**

Coordonate în sistem STEREO' 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
1	788969.85 305087.18	20.89	
2	788951.61 305097.37	39.48	
3	788932.36 305062.90	25.83	
4	788954.83 305050.17	39.94	

S=924 mp P=108.98m

**REGIM JURIDIC SC. 1/500**

**LIMITE**

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ

**REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

- TEREN ÎN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
- TEREN ÎN DOMENIUL PUBLIC AL CONSILIULUI LOCAL
- TEREN ÎN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN CE TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA ÎN PROPRIETATE PUBLICA

**ELABORARE PUZ - MODIFICARE HCL nr. 40/10.02.2011 CU ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE ART. 32, AL. 7 DIN LEGEA 350/2001**

**2**

**2. ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE (PUG MUN. CONSTANȚA; PUZ BABA NOVAC - HCL 40/2011)**

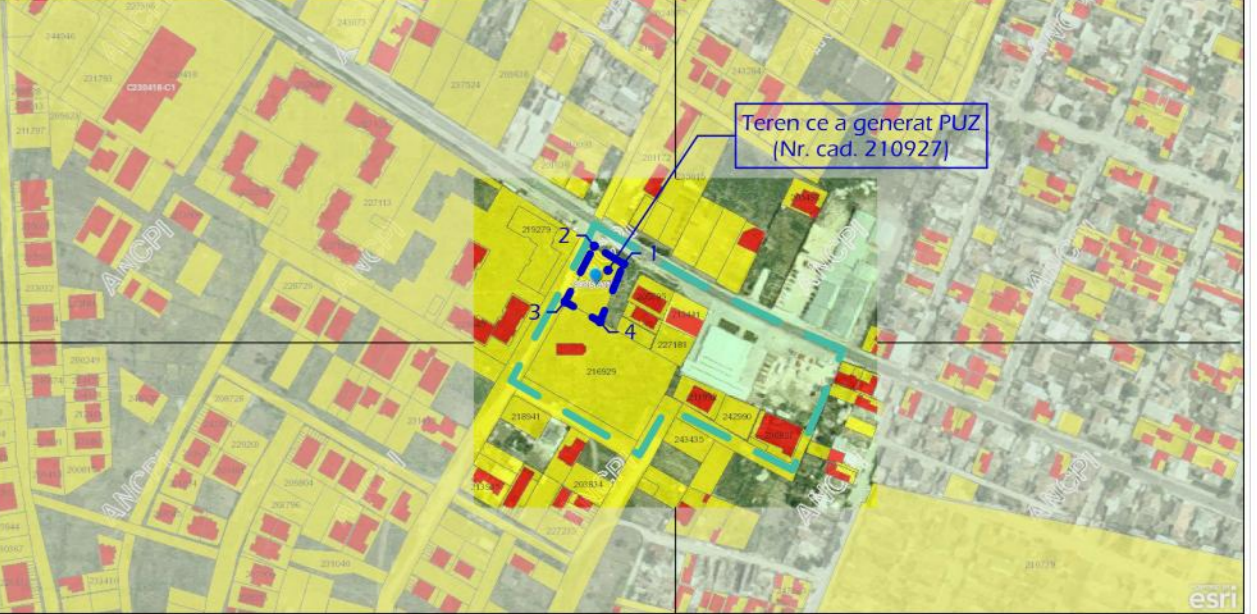
Scara grafică: 10 50 100 200m

**NORD**

**LOCALIZARE:** Mun. Constanța, Jud. Constanța, str. Eduard Caudella, nr.82  
**IDENTIFICARE:** Str. Eduard Caudella, nr. 82, N.C. 210927  
**BENEFICIAR:** S.C. CONFORT DECENT S.R.L.  
**REGIM JURIDIC:** terenul aflat în intravilanul mun. Constanța, str. Eduard Caudella, nr. 82, a fost dobândit conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 887/14.06.2017 emis de NP conf. dr. univ. Mircea Mihail

**SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ (N.C. 210927): 924,00 mp**  
**SUPRAFAȚA TEREN REGLENTAT: 1,81 ha**

**ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SURSA:** <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.U.I.	Beneficiar	Proiect nr.:
<b>S.C. DEURBANISM S.R.L.</b> Mun. Oltenița, Jud. Călărași, Tel. 0722842620, 0724571631		24140559	S.C. CONFORT DECENT S.R.L. Aleea Solidarității, nr.3, Constanța, CUI 37084655	6/2018
ȘEF PROIECT	Nume	Semnătura	Scara:	Titlul proiectului:
PROIECTAT	urb. Radu Laurențiu		1:2000	ELABORARE PUZ - MODIFICARE HCL nr. 40/10.02.2011 CU ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE ART. 32, AL. 7 DIN LEGEA 350/2001
DESENAT			Data:	Titlul planșei:
			02.2020	ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE (PUG MUN. CONSTANȚA; PUZ BABA NOVAC - HCL 40/2011)
				Planșa nr.:
				<b>2</b>