

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

DATA ANUNTULUI: 08.07.2020

ANUNT DE INTENTIE IN VEDEREA ELABORARII PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DELIMITAT PRIN STR. OBORULUI, STR. CIBINULUI, STR. THEODOR BURADA, STR. INDUSTRIEI

CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 9848 din 22.01.2019

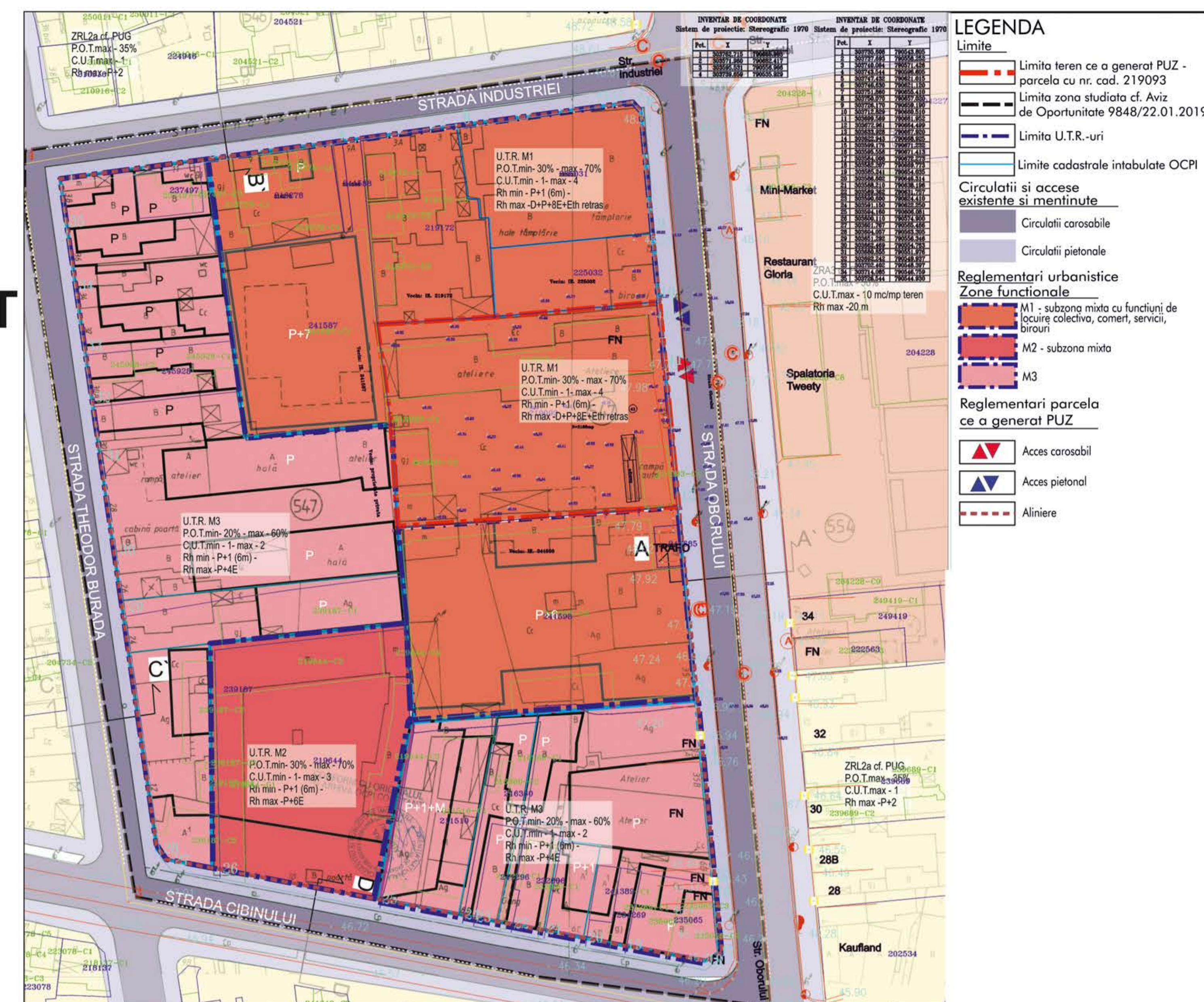
ADRESA: IMOBILUL CE A GENERAT PUZ : STR. OBORULUI NR. 41

ARGUMENTARE: OBIECTIVUL PUZ CONSTA IN STABILIREA REGLEMENTAILOR
URBANISTICE PENTRU ZONA STUDIATA

INITIATOR/BENEFICIAR: S.C. SIMPIONE S.R.L.

ELABORATOR: S.C. AMA PROIECT CREATIVE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI
PROPUNERILE IN PERIOADA 08.07.2020 - 13.07.2020



RESPONABIL CU INFORMAREA/ CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STAICULESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA, BD. TOMIS NR. 51, ETAI 1, CAM 121 - SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA

OBSERVATIILE UNTE NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS

PRIN E-MAIL LA ADRESA: primarie@primaria-constanta.ro

PRIN POSTA LA ADRESA: BD. TOMIS, NR. 51, ETAJ 1

SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC - LA CENTRUL DE INFORMARE CETATENI, SITUAT IN INCINTA PARK MALL, BD. ALEXANDRU
LAPUSNEANU NR. 116C

SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/ INITIATORULUI EVENTUALELE
OPINII/ OBSERVATIILE FORMULATE

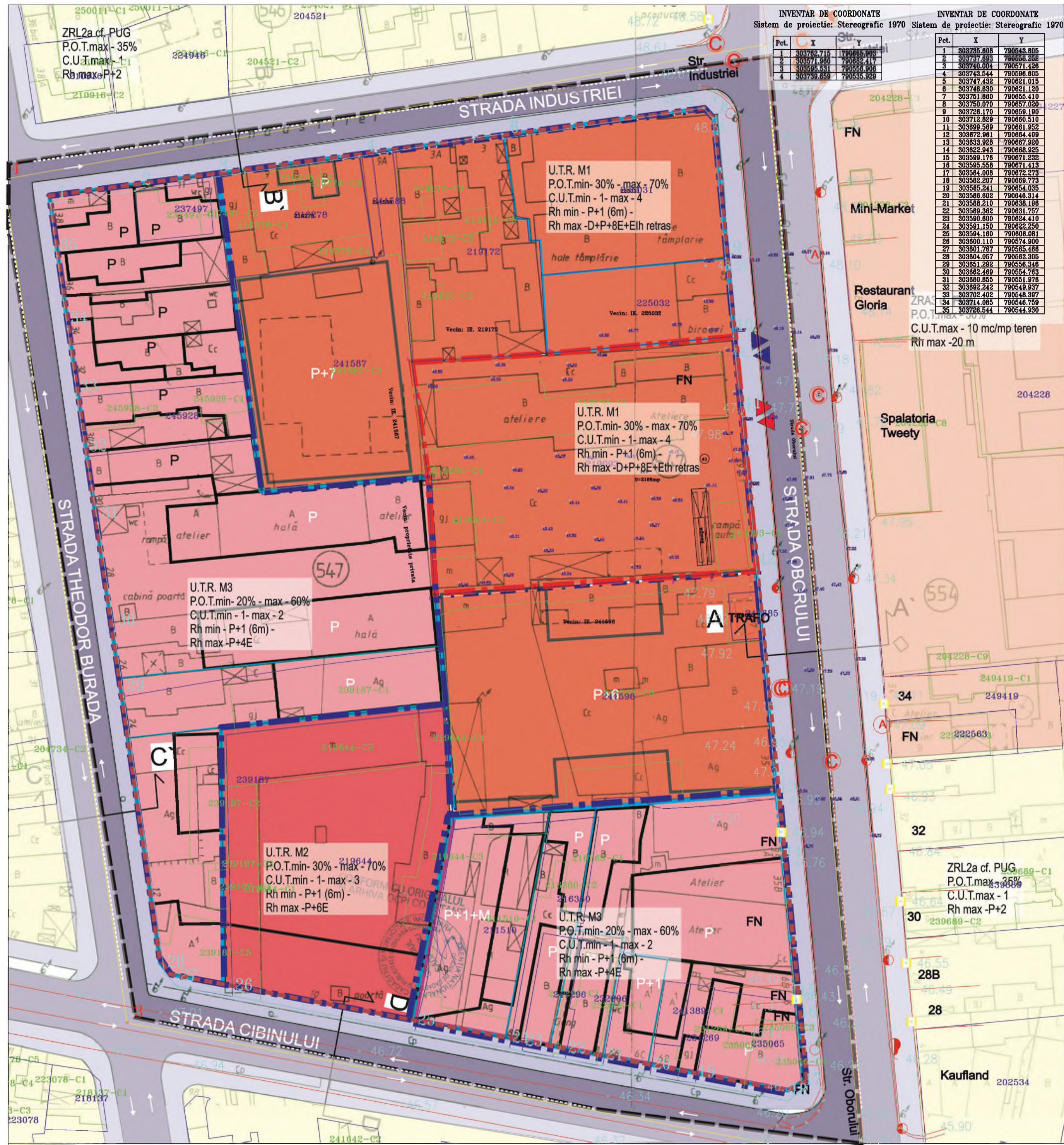
INITIATORUL/ ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE) PRELUAREA OPINIILOR OBSERVATIILOR FORMULATE

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI SE VOR REALIZA CONFORM H.C.L. 322/2016
APROBAT IN BAZA ORDINULUI NR. 2.701/20.12.2010, PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CU
PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM

ETAPA PREGATITOARE: ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

5 ZILE CALENDARISTICE

08.07.2020-13.07.2020



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970 Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Par.	X	Y
1	204228	210772
2	204228	210772
3	204228	210772
4	204228	210772
5	204228	210772
6	204228	210772
7	204228	210772
8	204228	210772
9	204228	210772
10	204228	210772
11	204228	210772
12	204228	210772
13	204228	210772
14	204228	210772
15	204228	210772
16	204228	210772
17	204228	210772
18	204228	210772
19	204228	210772
20	204228	210772
21	204228	210772
22	204228	210772
23	204228	210772
24	204228	210772
25	204228	210772
26	204228	210772
27	204228	210772
28	204228	210772
29	204228	210772
30	204228	210772
31	204228	210772
32	204228	210772
33	204228	210772
34	204228	210772

- LEGENDA**
- Limite
- Limita teren ce a generat PUZ - parcela cu nr. cad. 219093
 - Limita zona studiata cf. Aviz de Oportunitate 9848/22.01.2019
 - Limita U.T.R.-uri
 - Limite cadastrale intabulate OCPI
- Circulatii si accese existente si mentinute
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
- Reglementari urbanistice
- Zone functionale**
- M1 - subzona mixta cu functiuni de locuire colectiva, comerț, servicii, birouri
 - M2 - subzona mixta
 - M3
- Reglementari parcela ce a generat PUZ
- Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Aliniere

ASIGURAREA SUPRAFETEI MINIME DE SPATII VERZI
 Spatiile verzi se asigura conform H.C.J.C. nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusi, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al jud. Constanta.

ASIGURAREA NUMARULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE NECESARE
 Autorizarea executarii constructiilor se emite numai daca se asigura realizarea parcajelor necesare conform destinatiei constructiei, dupa cum este specificat in regulamentul privind asigurarea nr. minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, aprobat prin H.C.L. 113/27.04.2017, actualizat 2018:

Art. 13 - Locuinte semicollective/ colective
 - 1 loc de parcare / unitate locativa cu Su max. 100 mp
 - 2 locuri de parcare / unitate locativa cu Su mai mare de 100 mp

Art. 12 - Constructii cu functiune turistica
 - 1 loc de parcare pentru constructii cu maxim 3 unitati de cazare
 - 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare pentru hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica; pentru personal se va suplimenta cu 1 loc de parcare/20 locuri de cazare
 - in cazul constructiilor ce cuprind functiuni conexe necesarul de locuri de parcare va fi determinat de functiunea cu cel mai mare necesar de locuri de parcare

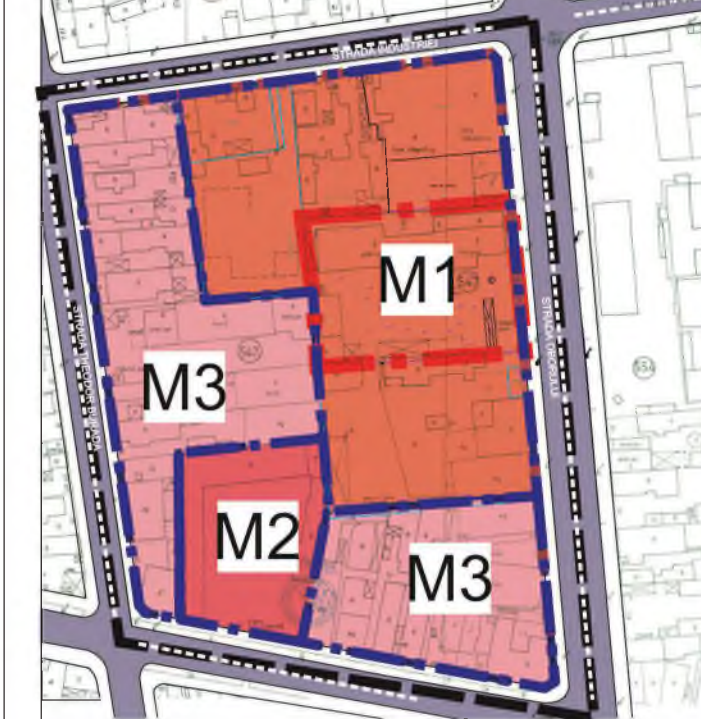
Art. 5 - Constructii comerciale
 - min 1 loc de parcare la fiecare 50 mp din Su de vanzare, pentru functiuni comerciale cu nr. redus de clienti, pentru spatii cu suprafata utila mai mare de 50 mp
 - pentru angajati se va asigura un supliment de 20% fata de nr. total de locuri de parcare

Art. 6 - constructii cu functiunea de alimentatie publica
 1 loc de parcare/ 4 locuri de masa (1 loc de parcare/ 8 mp din Su a salii de consumatie) pentru spatii cu Su a salii de consumatie mai mare de 25 mp

INDICATORI URBANISTICI

UTR	POT	CUT		RH				
		min.	max.	min.	max.			
EXISTENT	ZRA3	-	60-70	-	3-4	-	P+3-4	locuinte individuale insiruit, cuplat sau izolat. Spatiu comercial si locuinta, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, sedii companii sau firma, institutii, servicii si echipamente publice, comerț si servicii, locuinte colective, alimentatie publica. Se admite utilizarea unor incperi in cadrul partamentelor existente pt. activitati necesare exercitarii de profesii liberale, depozitate pentru industrie, servicii industriale, materiale de constructie, depozite pt. materiale recuperabile ale gospodariei comunale, sunt permise in mod exceptional urmatoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de interventie in caz de accidentare, invatamant profesional precum si echipamente cu caracter social (cantine, crese, cluburi etc)
PROPOS	M1	30	70	1	4	P+1 (6 m)	P+8 (36 m)	Se admit locuinte individuale, locuinte colective, comerț, servicii; Institutii, servicii și echipamente publice de nivel de cartier (gradinita, scoala, centru comunitar, etc);Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale unor organizații politice, profesionale;Lăcășuri de cult;Comerț cu amănuntul; Activități manufacturiere; Depozitare mic-gros;Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;Restaurante, baruri, cofetării, cafenele; Sport și recreere în spații acoperite și descoperite; Parcaje la sol și multietajate; Spații plantate – scuaruri; Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; Spitale, centre medicale, centre de afaceri, service auto, showroom, spălătorii auto; Anexe de folosinta a ansamblului (poarta, cabina poarta, depozitare etc)
EXISTENT	ZRL1	-	85	-	3	-	P+2-3	Spital, cabinet medical, servicii specializate urgenta medicala, invarmant, cantine, crese, gradinita,scoala, sali de sport
PROPOS	M2	30	70	1	3	-	P+4 (20 m)	Se admit locuinte individuale, locuinte colective, comerț, servicii; Institutii, servicii și echipamente publice de nivel de cartier (gradinita, scoala, centru comunitar, etc);Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale unor organizații politice, profesionale;Lăcășuri de cult;Comerț cu amănuntul; Activități manufacturiere; Depozitare mic-gros;Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;Restaurante, baruri, cofetării, cafenele; Sport și recreere în spații acoperite și descoperite; Parcaje la sol și multietajate; Spații plantate – scuaruri; Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; Spitale, centre medicale, centre de afaceri, service auto, showroom, spălătorii auto; Anexe de folosinta a ansamblului (poarta, cabina poarta, depozitare etc)
EXISTENT	ZRL2a	-	50	-	2	-	P+2	Locuinte individuale insiruit, cuplat sau izolat. Hoteluri, pensiuni, agentii de turism, sedii companii sau firma, institutii, servicii si echipamente publice, comerț si servicii, locuinte colective, se admite utilizarea unor incaperi in cadrul apartamentelor existente pentru activitati necesare exercitarii de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina, etc), se admit functiuni comerciale si servicii profesionale
PROPOS	M3	20	60	1	2	P+1	P+6 (28 m)	Se admit locuinte individuale, locuinte colective, comerț, servicii; Institutii, servicii și echipamente publice de nivel de cartier (gradinita, scoala, centru comunitar, etc);Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale unor organizații politice, profesionale;Lăcășuri de cult;Comerț cu amănuntul; Activități manufacturiere; Depozitare mic-gros;Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;Restaurante, baruri, cofetării, cafenele; Sport și recreere în spații acoperite și descoperite; Parcaje la sol și multietajate; Spații plantate – scuaruri; Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; Spitale, centre medicale, centre de afaceri, service auto, showroom, spălătorii auto; Anexe de folosinta a ansamblului (poarta, cabina poarta, depozitare etc)

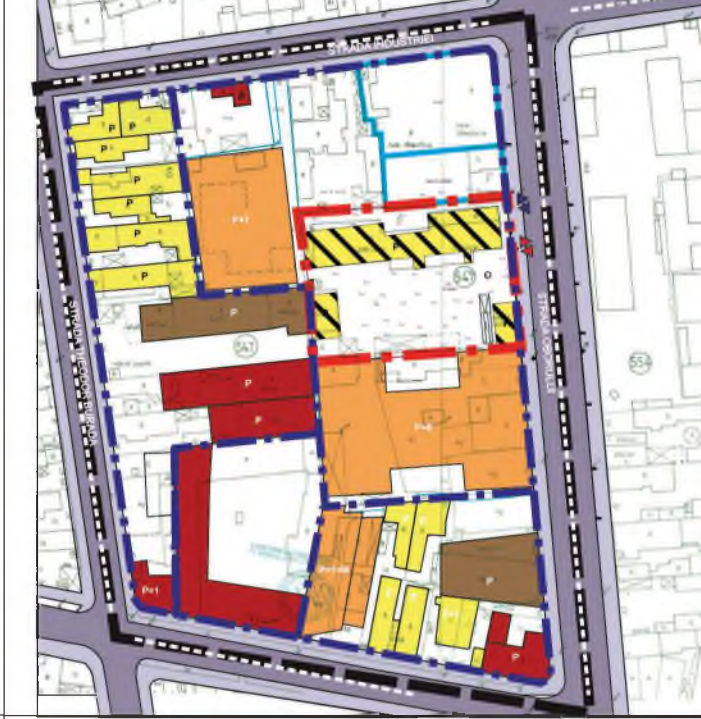
SCHEMA UTR-URI PROPUSE



ILUSTRARE DE TEMA

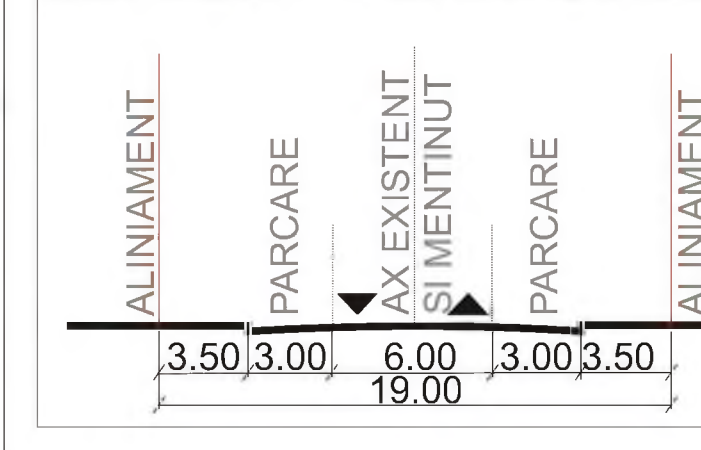


CONSTRUCTIILE EXISTENTE

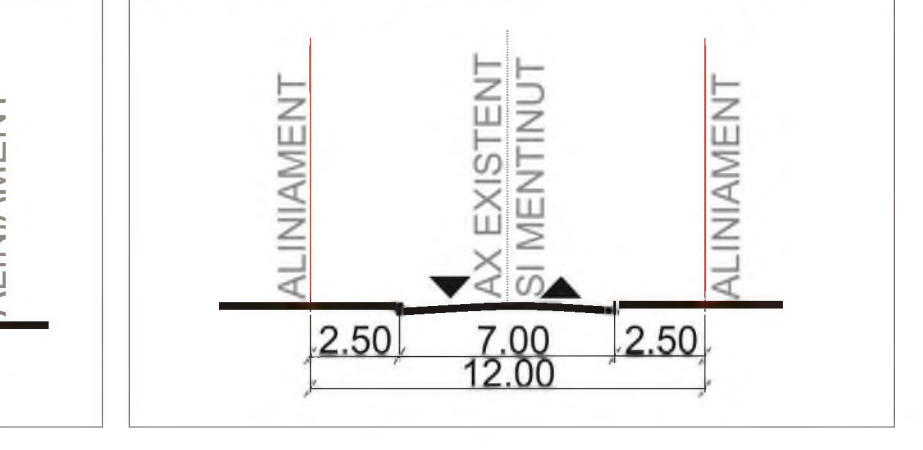


PROFILI STRADALE

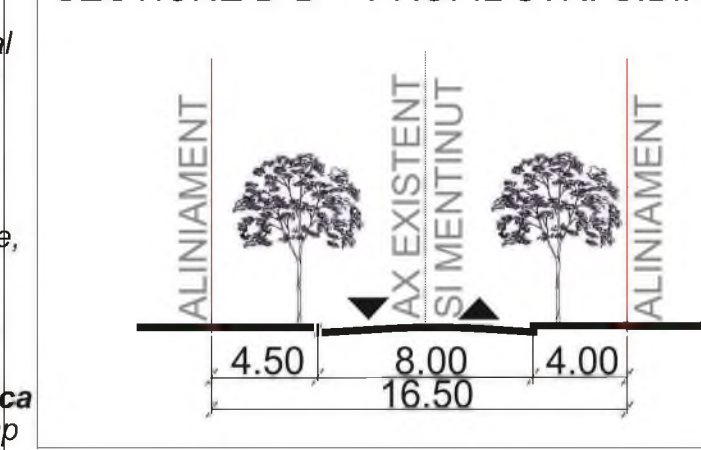
SECTIUNE A-A' - PROFIL STR. OBORULUI



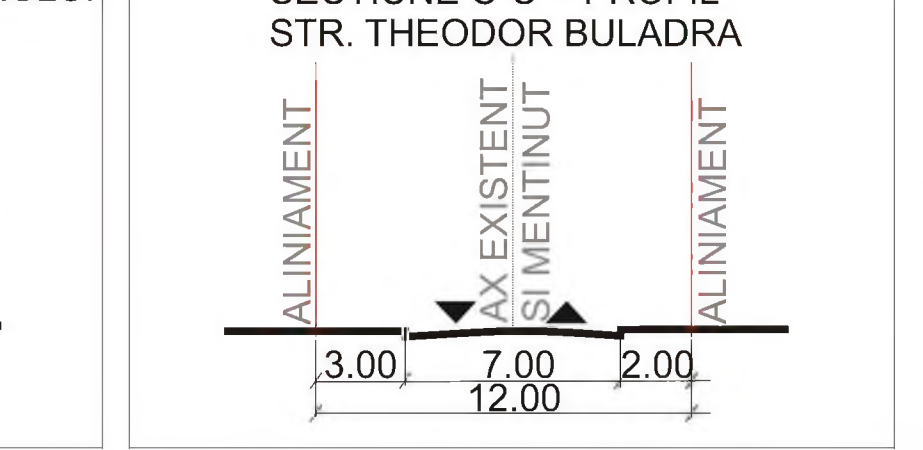
SECTIUNE B-B' - PROFIL STR. INDUSTRIEII



SECTIUNE D-D' - PROFIL STR. CIBINULUI



SECTIUNE C-C' - PROFIL STR. THEODOR BULADRA



BILANT TERITORIAL

	UTR M1	UTR M2	UTR M3	TOTAL (mp)
SUPRAFATA STUDIATA	8087 mp	1796 mp	7023 mp	16906
SUPRAFATA SPATIU VERDE MINIM	conform H.C.J.C. nr.152/2013			

BILANT PARCELA CE A GENERAT PUZ

	SUPRA-FATA (Mp)	PROCENT (%)	OBSERVATII
SUPRAFATA CONSTRUITA	aprox. 1000	aprox.46%	POT=70%
SUPRAFATA SPATIU VERDE NECESAR	aprox. 338	min 15% pe sol	conform H.C.J.C. nr. 152/2013
SUPRAFATA CIRCULATII	aprox. 850	aprox.39%	
PARCARI			cf. H.C.L. 133/2017
TOTAL	2188	100%	

FUNCTIUNI

PROIECTANT GENERAL
 S.C. SIMPIONE S.R.L.
 Str. Pescarilor, nr. 90, oras. Ovidiu, jud. Constanta CUI 21999340

PROIECTANT SPECIALITATE
 SC.AMA PROJECT CREATIVE SRL
 Bd. Republicii nr. 157, bl. 280, ap. 1
 P.O. Box 100, Ploiesti, CUI 23455862, 2391082014
 andrei.marciuc@scama.ro

BENEFICIAR
 S.C. SIMPIONE S.R.L.
 PROIECT NR.: 01/2019
 DATA: Ianuarie/2019
 FAZA: Studiu preliminar

TITLU PROIECT
 PUZ - Constatare in mod cu functiuni de locuire colectiva, comerț, servicii si spatii cu regim de inaltime (Etaj tehnic minim)

ADRESA
 Oras Constanta, Str. Oborului, nr.41, nr. CAD 219093

TITLU PLANȘĂ
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA
 1/500

INDICATIV PLANȘĂ
 U04

ȘEF PROIECT
 urb. Sebastian Guta

PROIECTAT / DESENAT
 urb. Andra Tanase
 urb. Vasile Mitea