

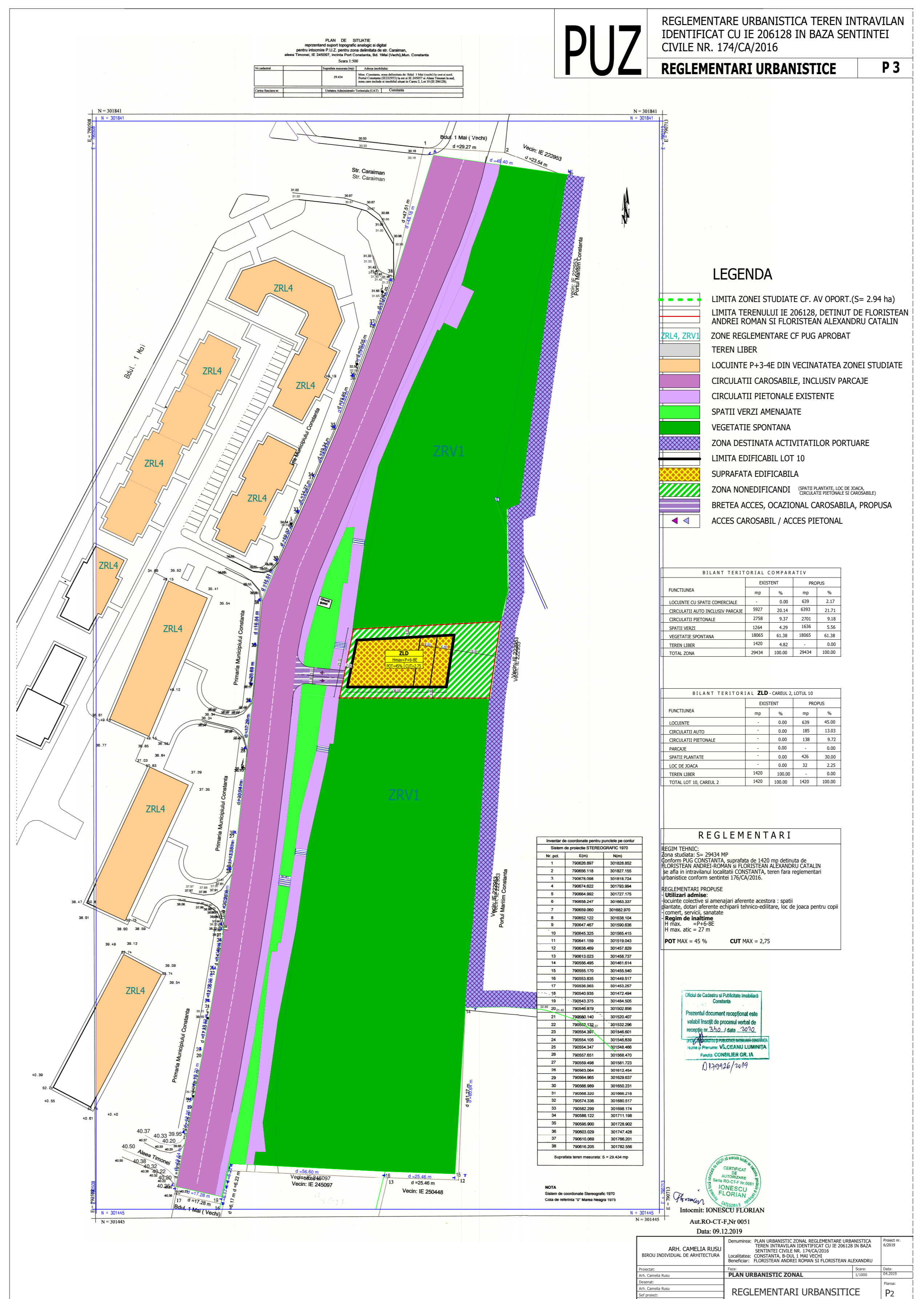
## ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN IDENTIFICAT CU IE 206128  
IN BAZA SENTINTEI CIVILE 174/CA/2016

**ADRESA:**  
IMOBILUL CARE A GENERAT PLANUL URBANISTIC ZONAL  
B-DUL 1 MAI VECHI, CAREUL 2, LOTUL 10

**ARGUMENTARE:**  
PLANUL URBANISTIC ZONAL URMARESTE STABILIREA  
UNOR REGLEMENTARI NOI CU PRIVIRE LA REGIMUL DE  
CONSTRUIRE, INALTIMEA MAXIMA ADMISA,  
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI, COEFICIENTUL  
DE UTILIZARE A TERENULUI, RETRAGEREA CLADIRILOR  
FAZA DE ALINIAMENT.

**INITIATOR:**  
FLORISTEAN ANDREI-ROMAN SI  
FLORISTEAN ALEXANDRU -CATALIN  
**ELABORATOR:**  
ARH. CAMELIA RUSU - B.I.A.



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI**  
ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMARIEI MUN CONSTANTA  
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL, IN PERIOADA 17 - 22.11.2020

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constantia.ro PRIN POSTA LA ADRESA B-DUL TOMIS NR 51, ETAJ 1, CAM 121, BIROUL STRATEGII URBALE SAU VOR FI DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRUL INFORMARE CETATENI SITUAT IN INCINTA CITY PARK MALL, B-DUL ALEXANDRU LAPUSNEANU NR. 116C.

BIROUL STRATEGII URBALE VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INITIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVATII FORMULATE. INITIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVATIILOR FORMULATE. PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSP. SIMINA STAICULESCU  
DATE DE CONTACT ELABORATOR: mirelacameliarusu@yahoo.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI :  
CONFORM HCLM NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANTA

- ETAPA PREGATITOARE: ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL 17 -22.11. 2020 (5 ZILE)  
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR: CONSULTAREA DOCUMENTATIEI





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,  
PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Floriștean Andrei Roman, cu domiciliul în municipiul București, str. Occidentului nr. 8-10, corp A, et. 1, ap. 8, înregistrată sub nr. 79238/11.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

**Nr. 79238 din 24.05.2018**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 206128 (nr. cadastral vechi 16690), înscris în cartea funciară a UAT Constanța, în baza sentinței civile nr. 174/CA/05.02.2016 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 6067/118/2015;
- generat de imobilul situat în bd. 1 Mai vechi lot 10 careul 2, teren în suprafață de 1420 mp;
- cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
    - teritoriul delimitat de bd. 1 Mai vechi la vest, str. Caraiman la nord, teren identificat cu IE 222953 la est și teren identificat cu IE 245097 la sud.
  2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
    - se propune stabilirea condițiilor de construire pentru terenul identificat cu nr. cadastral 206128 care a făcut obiectul sentinței civile nr. 174/CA/05.02.2016 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 6067/118/2015.
  3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
    - se vor respecta prevederile stipulate la regimul tehnic în certificatul de urbanism nr. 661/2018.
  4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
    - construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități existente, costurile realizării infrastructurii necesare vor fi suportate de către investitori
    - accesul auto și pietonal va fi asigurat din circulațiile publice existente în zona de studiu, fără incomodarea circulației publice ori a accesului la vecinătăți
    - locurile de parcare necesare obiectivelor propuse vor fi asigurate în limita proprietății, fără afectarea domeniului public ori a proprietăților învecinate.

5. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile HCL nr. 113/2017;
- accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru vizitatori și personal, acolo unde este cazul.

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.05.2018 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- este necesară întocmirea unui studiu de circulație care să fundamenteze traseul și configurația circulațiilor propuse în vederea asigurării continuității și fluenței circulației auto și pietonale în zona studiată;
- se vor stabili reglementări referitoare la: alinierea construcțiilor, zonele verzi de protecție, asigurarea accesului la parcele în conformitate cu funcțiunile adăpostite, asigurarea parcajelor în incinta proprietății, doar pentru terenul care face obiectul sentinței civile nr. 174/CA/2016, pentru restul terenurilor cuprinse în zona de studiu se vor respecta prevederile PUG și RLU în vigoare, având în vedere prevederile art. 3-4-5 și art. 18 ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, coroborate cu prevederile art. 96 al OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 661/2018):
  - Comisia de circulație va aviza propunerea de dimensionare și extindere a tramei stradale pentru realizarea accesului la lot;
  - se va prezenta propunere de mobilare pentru parcela IE 206128 care a inițiat documentația de urbanism;
  - studiu volumetric cu secțiuni prin taluz;
  - studiu spațial configurativ;
  - aviz Stat major general.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

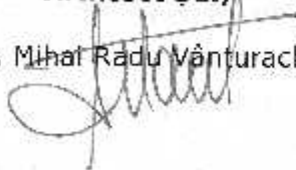
- în conformitate cu prevederile HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de Informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 661/2018, emis de Primăria municipiului Constanța.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.06.2018

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturache





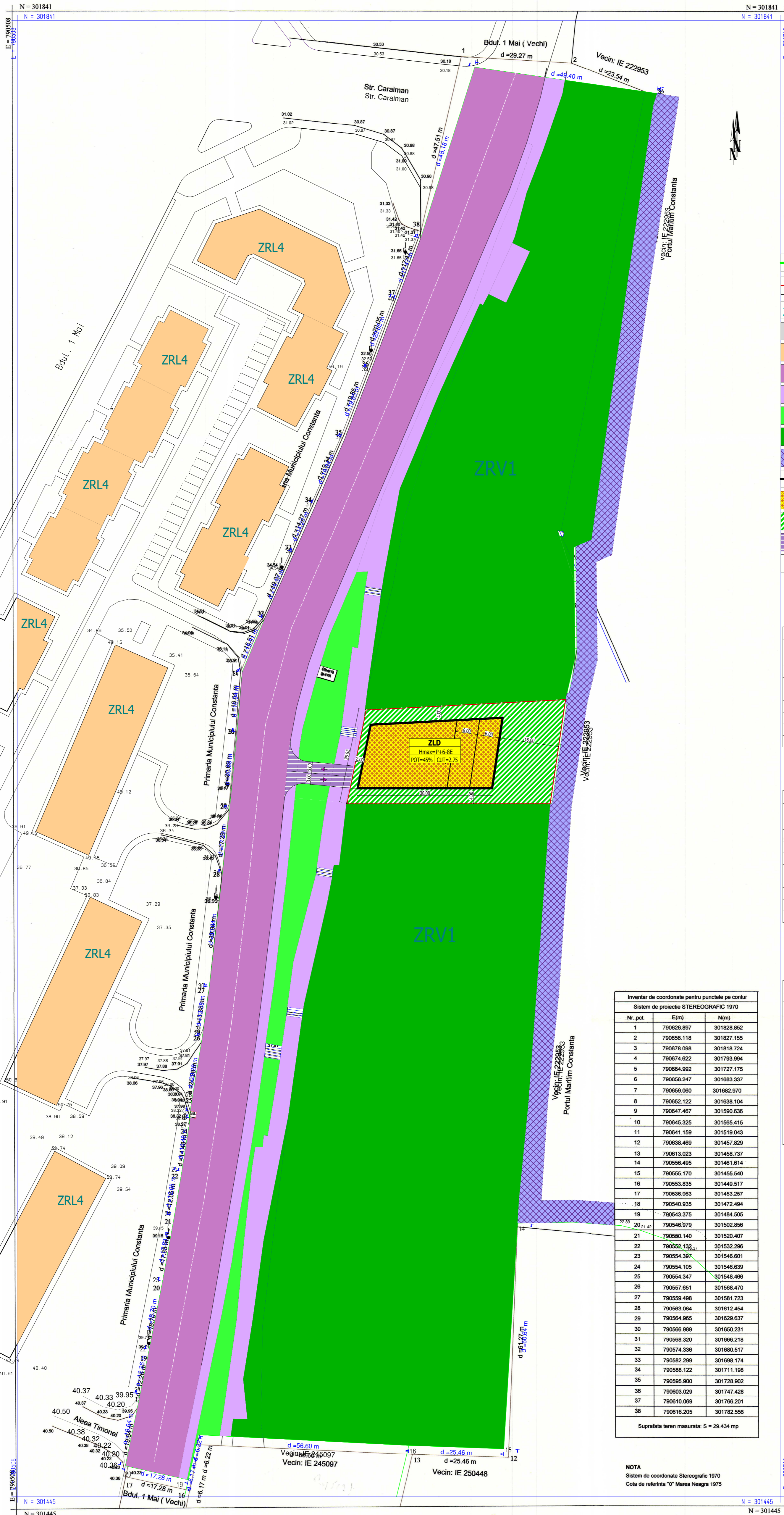
# PUZ

REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN IDENTIFICAT CU IE 206128 IN BAZA SENTINTEI CIVILE NR. 174/CA/2016

REGLEMENTARI URBANISTICE P 3

PLAN DE SITUATIE reprezentand suport topografic analogic si digital pentru intocmire P.U.Z. pentru zona delimitata de str. Caraiman, alesea Timonei, IE 245097, incinta Port Constanta, Bd. 1 Mai (Vechi), Mun. Constanta Scara 1:500

Nr. cadastru	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	29.474	Mun. Constanta, zona Administratiei de Bd. 1 Mai (vechi) la vest de cartier, Portul Constanta (IE 222963) la nr. si IE 245097 si Alesea Timonei la sud, zona care include si imobilul situat in Cartier 2, Lot 10 (IE 206128)
Cartea functionara	Clasificarea Administrativ-Teritoriala (CAT)	Constanta



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE CF. AV OPORT. (S= 2.94 ha)
- LIMITA TERENULUI IE 206128, DETINUT DE FLORISTEAN ANDREI ROMAN SI FLORISTEAN ALEXANDRU CATALIN
- ZRL4, ZRV1
- TEREN LIBER
- LOCUINTE P+3-4E DIN VECHINATATEA ZONEI STUDIATE
- CIRCULATII CAROSABILE, INCLUSIV PARCAJE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- VEGETATIE SPONTANA
- ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR PORTUARE
- LIMITA EDIFICABIL LOT 10
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ZONA NONEDIFICANDI (SPATII PLANTATE, LOC DE JOACA, CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE)
- BRETEA ACCES, OCAZIONAL CAROSABILA, PROPUSA
- ACCES CAROSABIL / ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE	-	0.00	639	2.17
CIRCULATII AUTO INCLUSIV PARCAJE	5927	20.14	6393	21.71
CIRCULATII PIETONALE	2758	9.37	2701	9.18
SPATII VERZI	1264	4.29	1636	5.56
VEGETATIE SPONTANA	18065	61.38	18065	61.38
TEREN LIBER	1420	4.82	-	0.00
TOTAL ZONA	29434	100.00	29434	100.00

BILANT TERITORIAL ZLD - CAREUL 2, LOTUL 10

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE	-	0.00	639	45.00
CIRCULATII AUTO	-	0.00	185	13.03
CIRCULATII PIETONALE	-	0.00	138	9.72
PARCAJE	-	0.00	-	0.00
SPATII PLANTATE	-	0.00	426	30.00
LOC DE JOACA	-	0.00	32	2.25
TEREN LIBER	1420	100.00	-	0.00
TOTAL LOT 10, CAREUL 2	1420	100.00	1420	100.00

## REGLEMENTARI

REGIM TEHNIC:  
Zona studiata: S= 29434 MP  
Conform PUG CONSTANTA, suprafata de 1420 mp detinuta de FLORISTEAN ANDREI-ROMAN si FLORISTEAN ALEXANDRU CATALIN se afla in intravilanul localitatii CONSTANTA, teren fara reglementari urbanistice conform sentintei 176/CA/2016.

UTILIZARI ADMISE:  
locuinte colective si amenajari aferente acestora : spatii plantate, dotari aferente echiparii tehnico-edilitate, loc de joaca pentru copii, comert, servicii, sanatate

Regim de inaltime  
H max. = P+6-8E  
H max. atic = 27 m

POT MAX = 45 %      CUT MAX = 2,75

Inventar de coordonate pentru punctele pe contur  
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	790626.897	301828.852
2	790656.118	301827.155
3	790678.098	301818.724
4	790674.022	301793.994
5	790664.992	301727.175
6	790658.247	301683.337
7	790659.090	301682.970
8	790652.122	301638.104
9	790647.467	301590.629
10	790645.325	301565.415
11	790641.159	301519.043
12	790638.499	301457.829
13	790613.023	301458.737
14	790556.495	301461.614
15	790555.170	301455.940
16	790553.835	301449.517
17	790536.963	301463.257
18	790540.935	301472.494
19	790543.375	301484.505
20	790546.979	301502.896
21	790560.140	301520.407
22	790552.132	301532.296
23	790554.397	301546.601
24	790554.105	301546.639
25	790554.347	301548.466
26	790557.651	301568.470
27	790559.498	301581.723
28	790563.064	301612.454
29	790564.965	301629.637
30	790566.989	301650.231
31	790568.320	301666.218
32	790574.336	301680.517
33	790582.299	301698.174
34	790588.122	301711.198
35	790595.900	301728.902
36	790603.029	301747.428
37	790610.069	301766.201
38	790616.205	301782.556

Suprafata teren masurata: S = 29.434 mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta  
Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 340 / data 2019  
Nume si Prenume: VILCEANU LUMINITA  
Funcția: CONSILIER GR. IA  
01/29/2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CT-F Nr. 0051 IONESCU FLORIAN CATEGORIA 9  
Intocmit: IONESCU FLORIAN  
Aut.RO-CT-F,Nr 0051  
Data: 09.12.2019

NOTA  
Sistem de coordonate Stereografic 1970  
Cota de referinta "0" Marna Neagra 1975

ARH. CAMELIA RUSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	Denumirea: PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN IDENTIFICAT CU IE 206128 IN BAZA SENTINTEI CIVILE NR. 174/CA/2016 Localitatea: CONSTANTA, B-DUL 1 MAI VECHI Beneficiar: FLORISTEAN ANDREI ROMAN SI FLORISTEAN ALEXANDRU	Proiect nr. 62019
Proiectat: Arh. Camelia Rusu	Scara: 1/1000	Data: 04.2019
Desenat: Arh. Camelia Rusu	PLAN URBANISTIC ZONAL	Planșă: P2
Sef proiect: Arh. Camelia Rusu	REGLEMENTARI URBANISTICE	