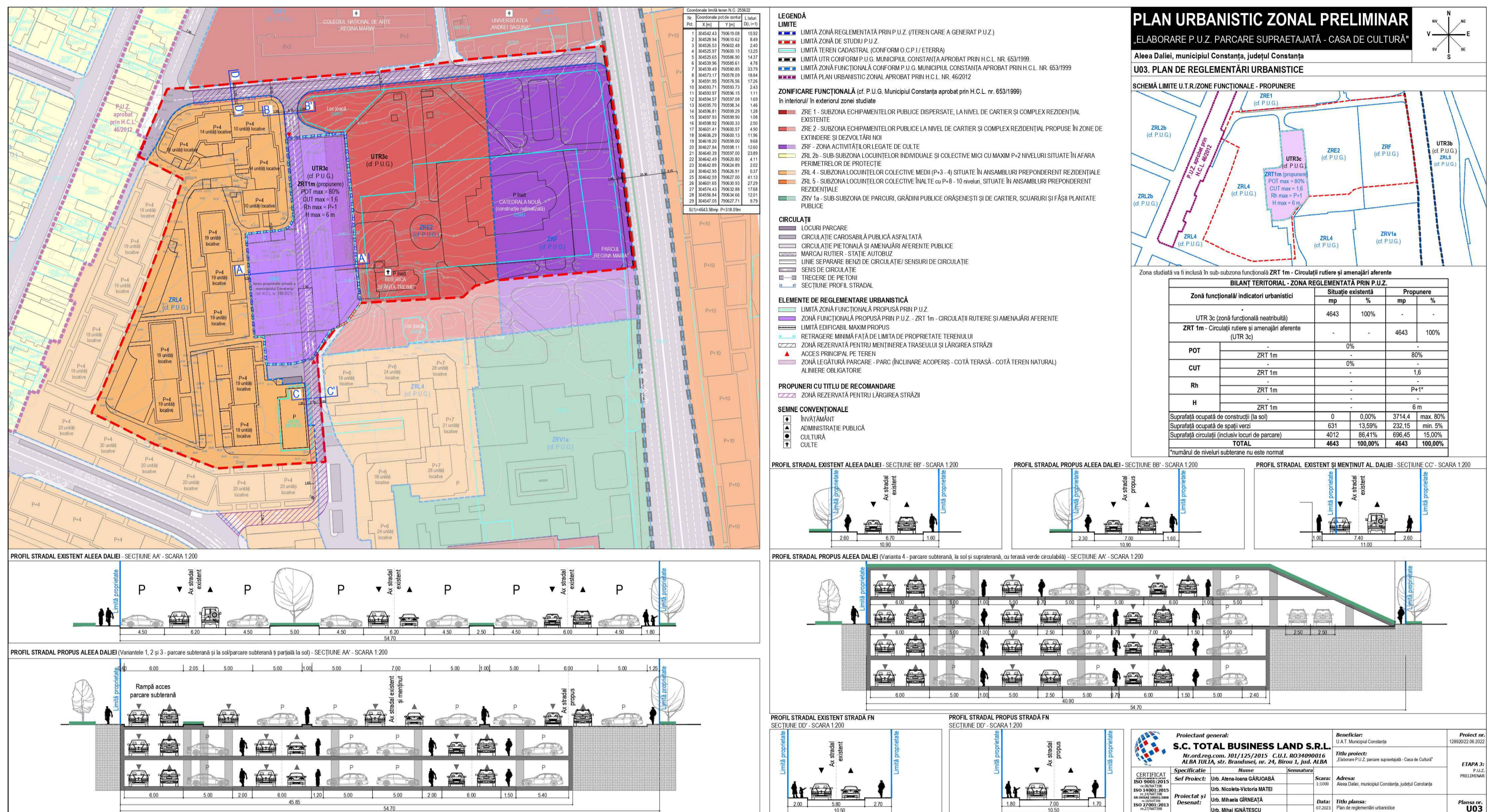


ANUNȚ DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”

AMPLASAMENT: ALEEA DALIEI, MUNICIPIUL CONSTANȚA

INIȚIATOR: U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA

ELABORATOR: TOTAL BUSINESS LAND S.R.L., șef proiect: URBANIST ATENA GÂRJOABĂ



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA, PRIN E-MAIL - primarie@primaria-constanta.ro SAU PRIN POȘTA ROMÂNĂ LA ADRESA: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BD. TOMIS, NR. 51, ETAJ 2, CAM. 212, SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU, SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITY PARK MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU, NR. 116C, ÎN PERIOADA 02.08.2023 - 27.08.2023. ȘEDINȚA DE DEZBATERE PUBLICĂ VA FI ORGANIZATĂ LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BD. TOMIS, NR. 51, SALA REMUS OPREANU, ÎN DATA DE 25.08.2023, ÎNTRE ORELE 10:00 - 11:00.

SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE. RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE ÎN SCRIS VA FI COMUNICAT PRIN POȘTĂ SAU E-MAIL DE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA. PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU, ADRESA: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BD. TOMIS, NR. 51, ETAJ 2, SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU, CAMERA 212.

DATE DE CONTACT ELABORATOR: atena.garjoaba@tblgrup.ro
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA:
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI: 02.08.2023 - 27.08.2023
- DEZBATERE PUBLICĂ: 25.08.2023 ÎNTRE ORELE 10:00 - 11:00
- COMUNICAREA REZULTATELOR: 28.08.2023 - 07.09.2023

Nr. proiect

128920/22.06.2022

Faza:

PLAN URBANISTIC ZONAL – Etapa 3 – P.U.Z. Preliminar

Titlu:

„Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată – Casa de Cultură” –
municipiul Constanța, județul Constanța



Beneficiar:

U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA

Proiectant:

TOTAL BUSINESS LAND SRL

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB
ALBA IULIA, Traian 20, AB
BUCURESTI, Armindenului 2, sector 1
Tel: +40 744 588 692
Fax: +40 358 710 601
Email: marius.todor@tblgrup.ro; office@tblgrup.ro
J1/125/11.02.2015
CUI 34090016
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ

Exemplar:

1



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată – Casa de Cultură” Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1.1. *Regulamentul local de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- 1.1.2. Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.
- 1.1.3. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- 1.1.4. *Regulamentul local de urbanism* cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- 1.1.5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
- 1.1.6. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, terenului identificat prin numărul cadastral 255622, localizat în intravilanul municipiului Constanța, în suprafață de 4643 mp. Cu excepția acestui teren, în zona studiată vor fi menținute reglementările conform Planului Urbanistic General al Municipiului Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 77/2011 și H.C.L. nr. 81/2013.
- 1.1.7. Zona reglementată va fi încadrată în zona funcțională ZRT - Zona transporturilor, subzona funcțională ZRT1 – Subzona transporturilor rutiere, sub-subzona ZRT1m – Circulații rutiere și amenajări aferente.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;*
- *Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;*
- *Planul Urbanistic General al Municipiului Constanța aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 77/2011 și H.C.L. nr. 81/2013;*
- *Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 141/2011;*
- *Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 46/2012;*
- *Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 33/2015;*
- *Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 207/2020;*
- *Studiu de trafic pentru proiectul „Îmbunătățirea mobilității în Municipiul Constanța, între Gara C.F.R. și Stațiunea Mamaia”;*
- *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă - polul de creștere Constanța;*
- *Stategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Constanța;*
- *Hotărârea nr. 123/2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a parcarilor publice din municipiul Constanța;*
- *Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.*

1.3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism aferent „Planului Urbanistic Zonal parcare supraetajată – Casa de Cultură”, municipiul Constanța, județul Constanța se aplică terenului identificat prin numărul cadastral 255622, localizat în intravilanul municipiului Constanța, cu următoarele vecinătăți:

- la nord – Aleea Daliei și parcul „Regina Maria”;
- la est – Parcul „Regina Maria” și Biserica „Sfânta Treime”;
- la sud – Aleea Daliei și parcul „Regina Maria”;
- la vest – construcții ale locuințelor colective.

1.4. Derogări de la prevederile regulamentului

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;*
- *existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului, dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificarea regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- *modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.*

1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism al PUG Municipiul Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 77/2011 și H.C.L. nr. 81/2013 și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

1.6. Condiții de aplicare

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în zona de studiu P.U.Z. Odată cu aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre a Consiliului Local, R.L.U. aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrațiilor publice locale.

R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului P.U.Z. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în R.L.U. aferent prezentului P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului care a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z.:*
 - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
 - *Căi de acces/străzi, pentru acestea aplicându-se profiluri transversale în conformitate cu reglementările P.U.G. și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică și recepția acestora;*
- *Intabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafețelor care intră în proprietate publică (dacă este cazul).*

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit

Zona reglementată prin P.U.Z. este situată în intravilan și este proprietate privată a municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 288/2021. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Constanța, aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 77/2011 și H.C.L. nr. 81/2013, zona reglementată se încadrează integral în U.T.R. 3c, însă nu este inclusă în nicio zonă funcțională.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punctul de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire, cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legea în vigoare, astfel încât să fie

facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism*.

b) Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii ale construcțiilor de la drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice și a proiectelor de specialitate avizate conform legii.

c) Amplasarea față de aliniament

Așezarea noii/noilor clădiri se va face la o distanță de minimum 6 metri de construcțiile de locuințe colective. Față de latura estică se va menține o retragere de minimum 1,2 metri, cu excepția zonei din dreptul Bisericii „Sfânta Treime”, unde retragerea va fi de minimum 10 metri de la aliniament. Pe partea vestică se va menține o retragere de minimum 15,2 metri de la fațada sudică a construcției de locuințe colective de pe Aleea Daliei (nr. 5 - scara A).

d) Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform planului de reglementări urbanistice;
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale a Inspectoratului pentru Situații de Urgență, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel, să se asigure:
 - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto etc).
 - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Accesul carosabil se va realiza prin partea de nord și prin partea de sud, conform planșei de reglementări urbanistice, terenul reglementat fiind traversat de aleea Daliei.

Accesul pietonal se va realiza prin estul și prin vestul zonei reglementate. Pe partea vestică, zona



Total Business Land SRL
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Calea Floreasca 169, Et. 3, București, 14459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



reglementată este tangentă la o cale de circulație pietonală, iar pe partea estică va fi menținută calea de circulație existentă pe terenul reglementat.

Este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran.

Se va urmări limitarea la maximum a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale considerate curate la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcările și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/ sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate. Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere și comerciale/ industriale.

2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr. 2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”. Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi

Se recomandă, pentru îmbunătățirea microclimatului, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

CAPITOLUL III – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR 3c: Zona funcțională ZRT – Zona transporturilor, subzona funcțională ZRT 1 – Subzona transporturilor rutiere, sub-subzona funcțională ZRT 1m – Circulații rutiere și amenajări aferente

3.1. Generalități: Caracterul zonei

Zona corespunde circulațiilor publice și amenajărilor aferente.

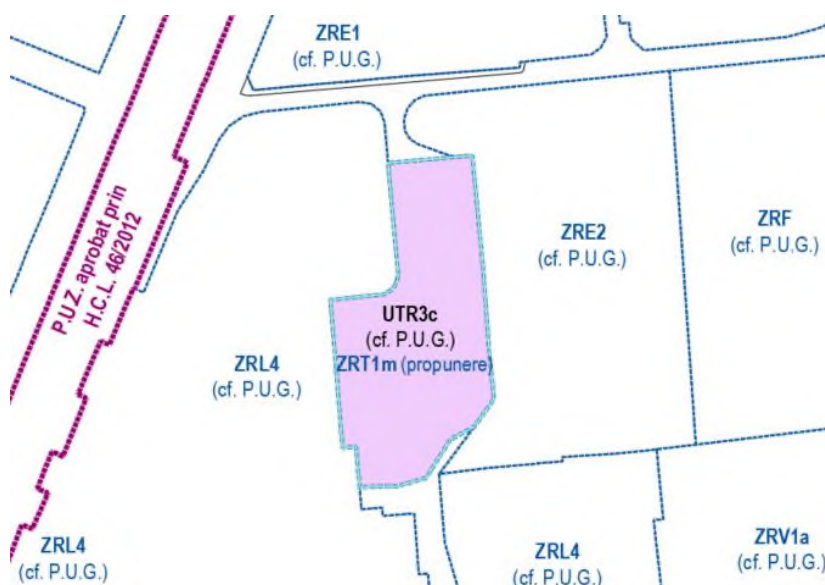


Figura 1: Zona reglementată prin P.U.Z.

SECȚIUNEA I: UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

3.2. UTILIZĂRI ADMISE

- parcaje publice subterane, supraterane și mixte (atât cu niveluri subterane, cât și cu niveluri supraterane);
- construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier;
- spații destinate circulației pietonale;
- spații verzi;
- piste pentru biciclete;
- semnalizări prin panouri și luminoase, conform legislației în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal.

3.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuri de joacă pentru copii, spații pentru loisir, cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate.

3.4. UTILIZĂRI INTERZISE

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 3.2 și punctul 3.3.

SECȚIUNEA a II-a: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața de teren alocată sub-subzonei funcționale ZRT 1m este de 4643 mp.

4.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita cadastrală dintre zona reglementată prin P.U.Z. și terenurile aflate în domeniu public. Luând în considerare că terenul reglementat este tangent pe toate laturile la terenuri aparținând domeniului public, toate laturile vor fi tratate ca aliniamente, astfel:
 - Așezarea noii/noilor clădiri se va face la o distanță de minimum 6 metri de construcțiile de locuințe colective.
 - Față de latura estică se va menține o retragere de minimum 1,2 metri, cu excepția zonei din dreptul Bisericii „Sfânta Treime”, unde retragerea va fi de minimum 10 metri de la aliniament.
 - În sud, se va menține retragerea minimă de 6 metri de la construcțiile de locuințe colective, iar retragerea se va realiza conform planșei U03 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, aceasta variind între aliniere la aliniament și 15,55 metri.
 - Pe partea vestică se va menține o retragere de minimum 15,2 metri de la fațada sudică a construcției de locuințe colective de pe Aleea Daliei (nr. 5 - scara A).
 - Delimitarea suprafeței maxime edificabile este reprezentată în planșa de reglementări urbanistice a P.U.Z.

4.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Conform studiilor de specialitate și normativelor avizate conform legii (în cazul dezmembrării terenului reglementat prin P.U.Z., identificat prin numărul cadastral 255622).

4.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate și normativelor avizate conform legii.

4.5. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Conform studiilor de specialitate și normativelor avizate conform legii;
- Se va asigura accesul din circulația publică pe parcelă conform planșei de reglementări urbanistice;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesurile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Nu se vor executa lucrări în perioada sezonului rece – conform Ordinului AND 605 cap. IV, Secțiunea 3 art. 80 „așternerea mixturilor asfaltice se face la temperaturi ale stratului suport de minimum 10°C, pe o suprafață uscată;
- Este obligatorie montarea de indicatoare rutiere pentru avertizarea conducătorilor auto și a pietonilor pe toată perioada lucrărilor;
- Pe perioada execuției lucrărilor se va menține curățenia străzilor, trotuarelor afectate de circulația mașinilor care transportă materialele de masă (pământ, balast, piatră spartă, beton, moloz);

4.6. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform studiilor de specialitate și normativelor avizate conform legii;
- Configurația locurilor de parcare prevăzute în prezentul regulament se determină conform normativelor în vigoare;
- Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice.

4.7. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim maxim de înălțime: P+1E.
- Înălțimea maximă admisă: 6 m.
- Pe laturile estice se va realiza legătura dintre cota terenului și cota terasei construcției parcării, prin înclinarea acoperișului și relaționarea celor două cote de înălțime, pe o lățime de minimum 10 metri (în zona delimitată în planșa de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.). În funcție de gradul de înclinație a pantei, aceasta poate fi circulabilă sau nu, pentru pietoni. În situația în care se optează pentru/este posibilă circulația pietonală în zona înclinată, se poate realiza legătura directă dintre parc și terasa verde prin relaționarea directă a căilor de circulație. În situația în care gradul de înclinație nu permite circulația pietonală pe suprafața pantei, accesul pe terasa plantată se va face prin liftul și prin scara prevăzute pentru accesul pe nivelurile subterane/supraterane.

- Numărul de niveluri subterane nu este normat.

4.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.
- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

4.9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare necesare obiectivului;
- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Se va acorda atenție deosebită iluminatului public – se vor utiliza corpuri de iluminat specifice fiecărei tipologii de spațiu (pentru circulația carosabilă, pietonală, pentru mijloace alternative de transport, pentru spații verzi etc.).

4.10. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate precum construcțiile;
- În cazul realizării unei parcări supraterane supraetajate, terasa va fi amenajată ca spațiu plantat/acoperiș verde.

4.11. ÎMPREJMUIRI

- Conform studiilor de specialitate și normativelor avizate conform legii.

SECȚIUNEA a III-a: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

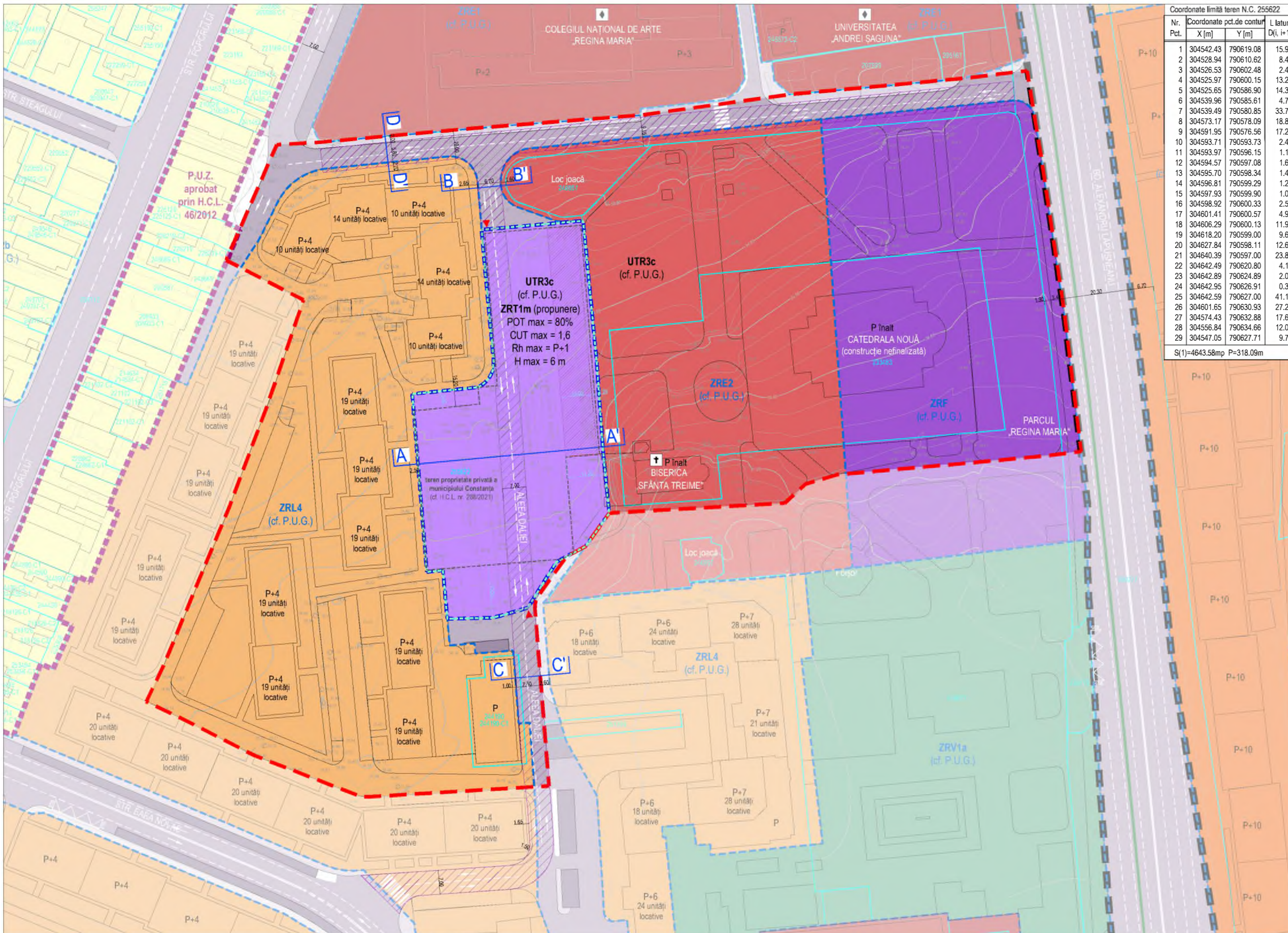
5.12. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. max = 80%

5.13. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. max = 1,60

întocmit,
urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ



- ### LEGENDA
- #### LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. (TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.)
 - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITĂ TEREN CADASTRAL (CONFORM O.C.P.I./ ETERRA)
 - LIMITĂ UTR CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANȚA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 653/1999.
 - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANȚA APROBAT PRIN H.C.L. NR. 653/1999
 - LIMITĂ PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT PRIN H.C.L. NR. 46/2012
- #### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (cf. P.U.G. Municipiul Constanța aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999)
- În interiorul/ în exteriorul zonei studiate
- ZRE 1 - SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE, LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL EXISTENTE
 - ZRE 2 - SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL PROPUSE ÎN ZONE DE EXTINDERE ȘI DEZVOLTĂRI NOI
 - ZRF - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE
 - ZRL 2b - SUB-SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE
 - ZRL 4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MII (P+3 - 4) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
 - ZRL 5 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+8 - 10 niveluri, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
 - ZRV 1a - SUB-SUBZONA DE PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ORĂȘENEȘTI ȘI DE CARTIER, SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE

- #### CIRCULAȚII
- LOCURI PARCARE
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ ASFALTATĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PUBLICE
 - MARCAJ RUTIER - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINIE SEPARARE BENZI DE CIRCULAȚIE/ SENSIORI DE CIRCULAȚIE
 - SENS DE CIRCULAȚIE
 - TRECERE DE PIETONI
 - SECȚIUNE PROFIL STRADAL
- #### ELEMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
- LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PRIN P.U.Z.
 - ZONĂ FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. - ZRT 1m - CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM PROPUS
 - RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE TERENULUI
 - ZONĂ REZERVATĂ PENTRU MENȚINEREA TRASEULUI ȘI LĂRGIREA STRĂZII
 - ACCES PRINCIPAL PE TEREN
 - ZONĂ LEGĂTURĂ PARCARE - PARC (ÎNCLINARE ACOPERIȘ - COTĂ TERASĂ - COTĂ TEREN NATURAL)
 - ALINIERE OBLIGATORIE
- #### PROPOUNERI CU TITLU DE RECOMANDARE
- ZONĂ REZERVATĂ PENTRU LĂRGIREA STRĂZII
- #### SEMNE CONVENȚIONALE
- ÎNĂVĂȚĂMÂNT
 - ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
 - CULTURĂ
 - CULTE

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

„ELABORARE P.U.Z. PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”

Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

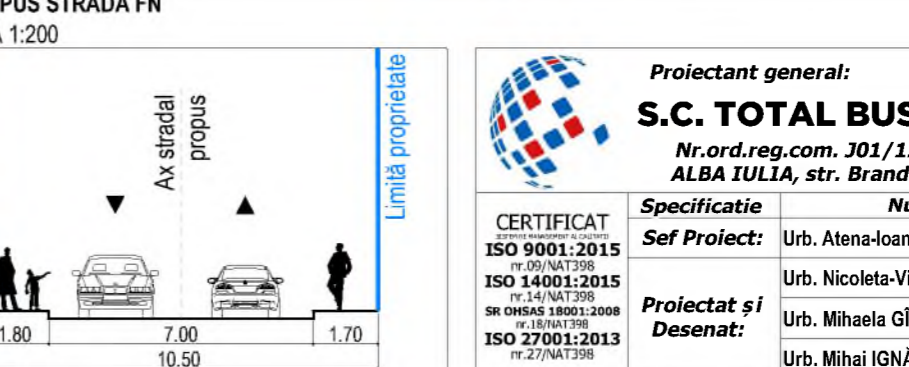
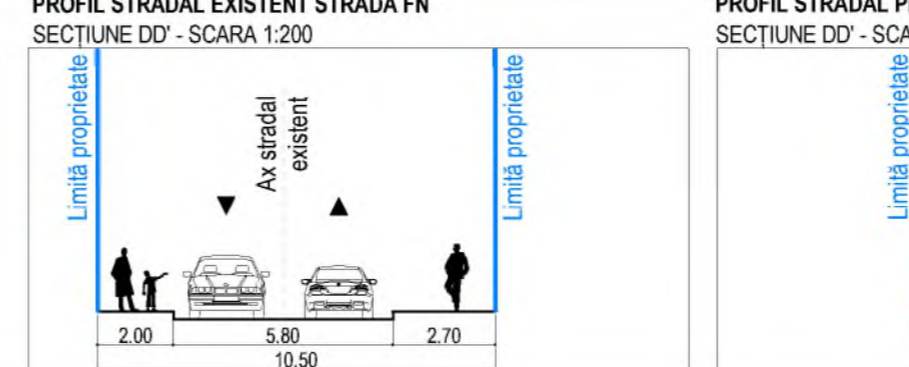
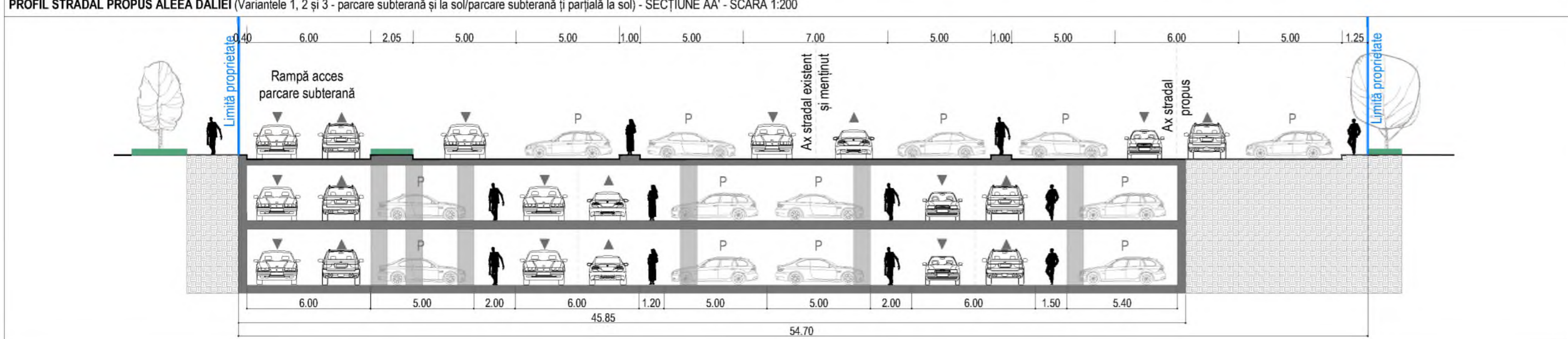
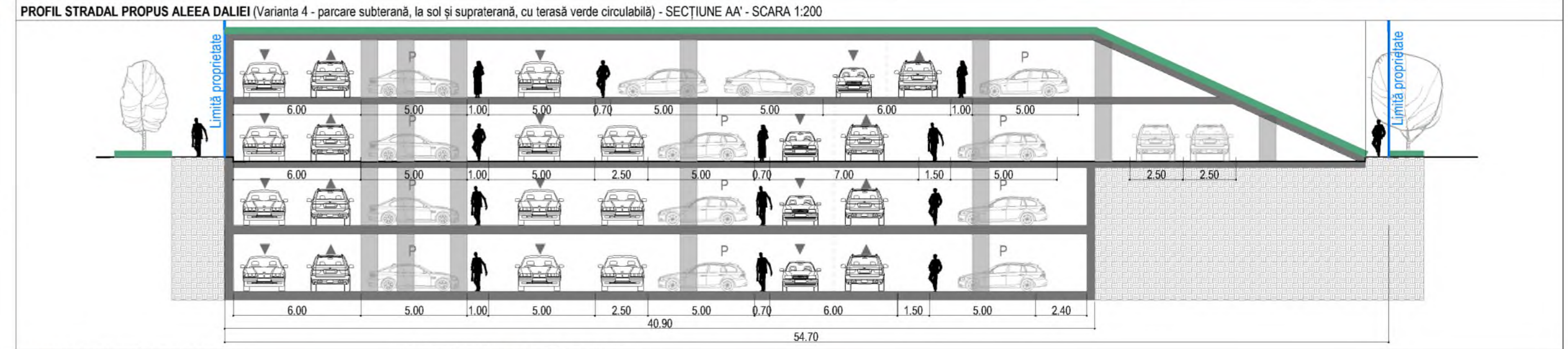
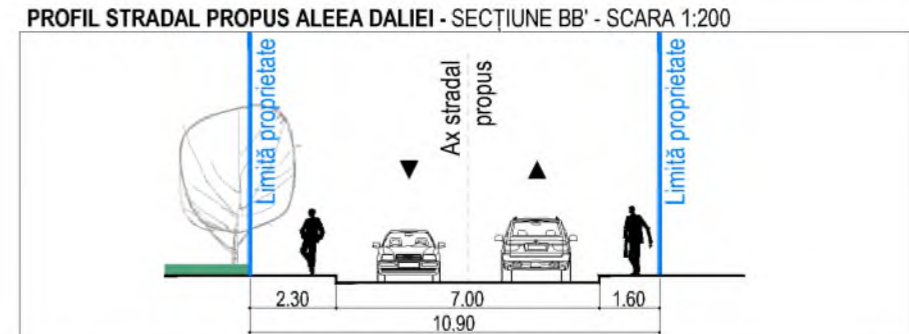
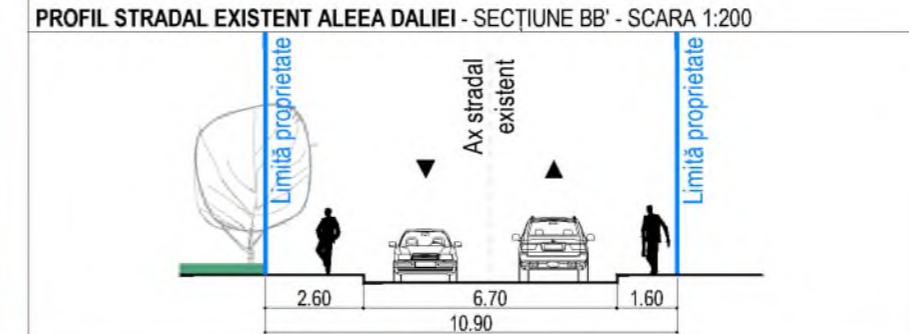
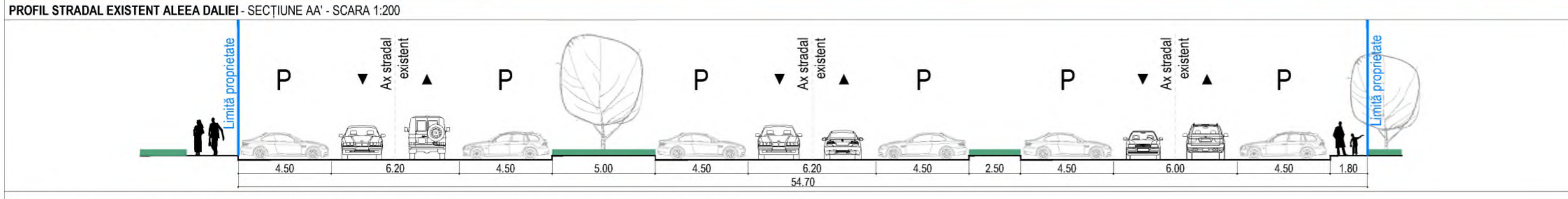
U03. PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCHEMĂ LIMITE U.T.R./ZONE FUNCȚIONALE - PROPOUNERE

BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.

Zonă funcțională/ indicatori urbanistici	Situație existentă		Propunere	
	mp	%	mp	%
UTR 3c (zonă funcțională neatribuită)	4643	100%	-	-
ZRT 1m - Circulații rutiere și amenajări aferente (UTR 3c)	-	-	4643	100%
POT	-	0%	-	80%
CUT	-	0%	-	1,6
Rh	-	-	-	P+1*
H	-	-	-	6 m
Suprafața ocupată de construcții (la sol)	0	0,00%	3714,4	max. 80%
Suprafața ocupată de spații verzi	631	13,59%	232,15	min. 5%
Suprafața circulații (inclusiv locuri de parcare)	4012	86,41%	686,45	15,00%
TOTAL	4643	100,00%	4643	100,00%

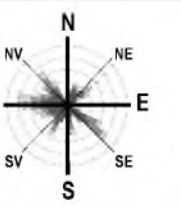
*numărul de niveluri subterane nu este normat



CERTIFICAT ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018 SR EN ISO 9001:2008 SR EN ISO 14001:2008 SR EN ISO 45001:2013	Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, Jud. ALBA	Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanța	Proiect nr. 128920/22.06.2022
	Titlu proiect: „Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată - Casa de Cultură”	ETAPA 3: P.U.Z. PRELIMINAR	Data: 07.2023
Specificatie Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Urb. Nicoleta-Victoria MATEI Urb. Mihaela GIRNEAȚĂ Urb. Mihai IGNĂTEȘCU	Semnatura _____ _____ _____ _____	Adresa: Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța	Titlu planșă: Plan de reglementări urbanistice

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

„ELABORARE P.U.Z. PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”



Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

U07.1. PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ - VARIANTA 1

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. (TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.)
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN CADASTRAL (CONFORM O.C.P.I./ ETERRA)

FOND CONSTRUIT

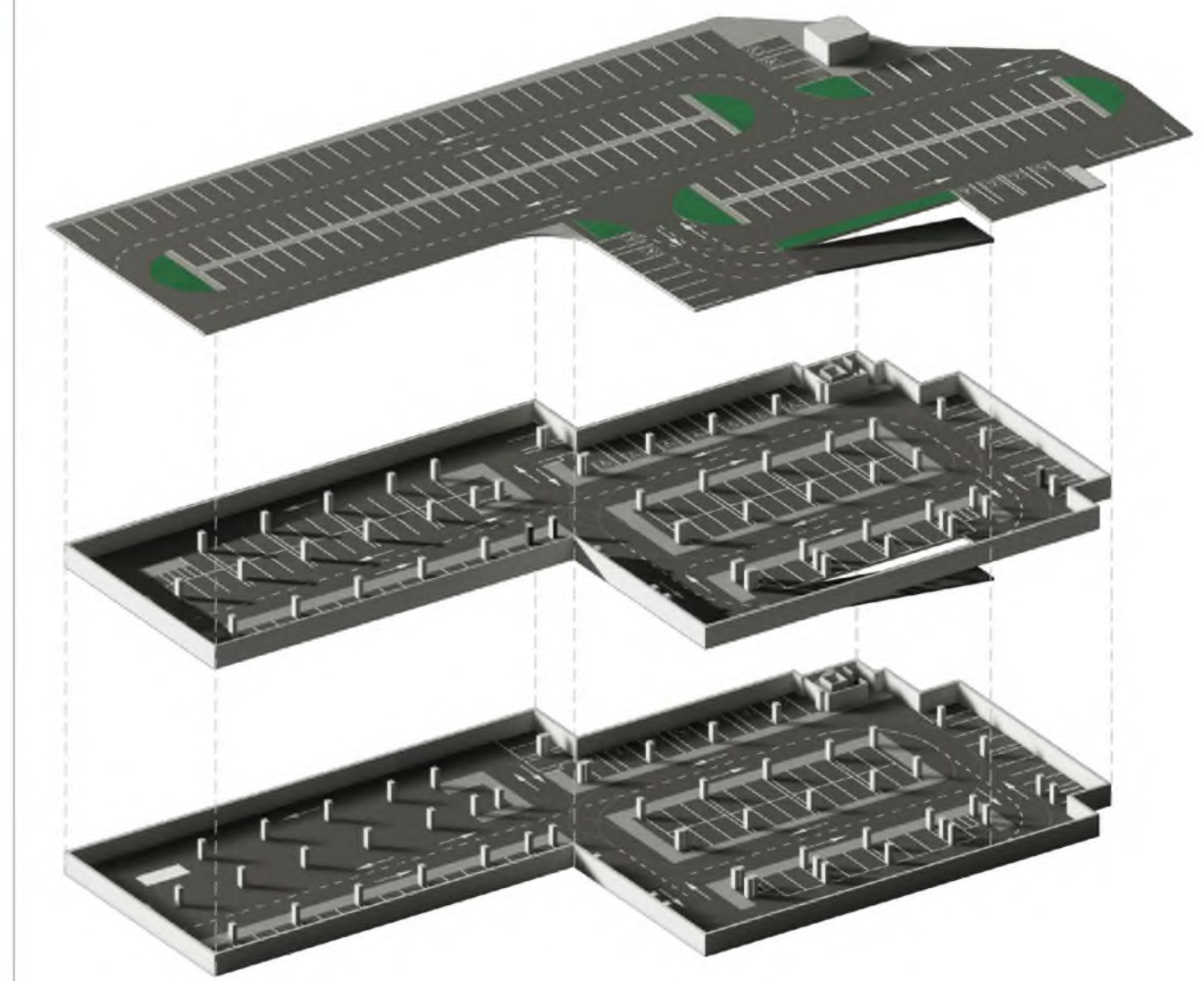
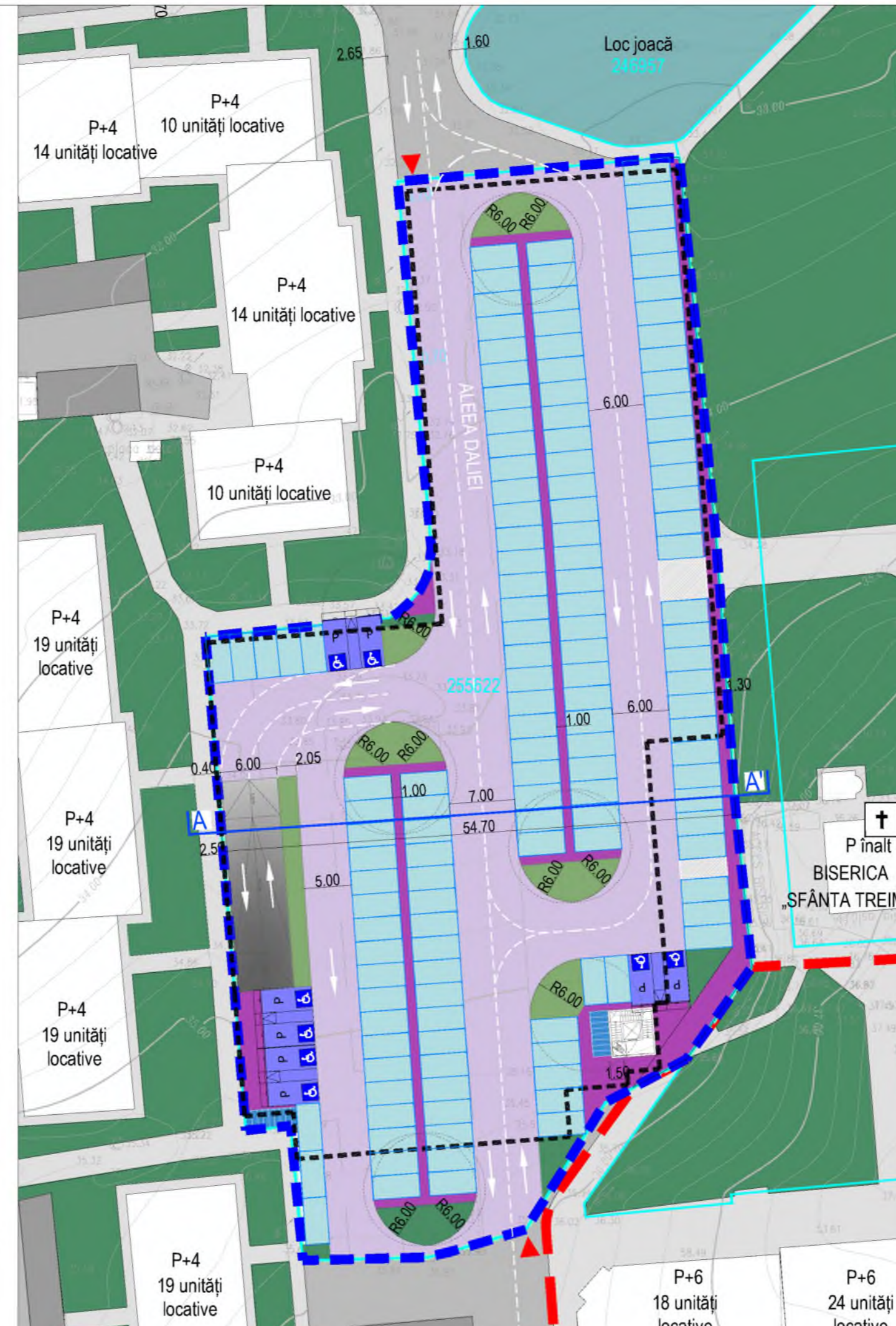
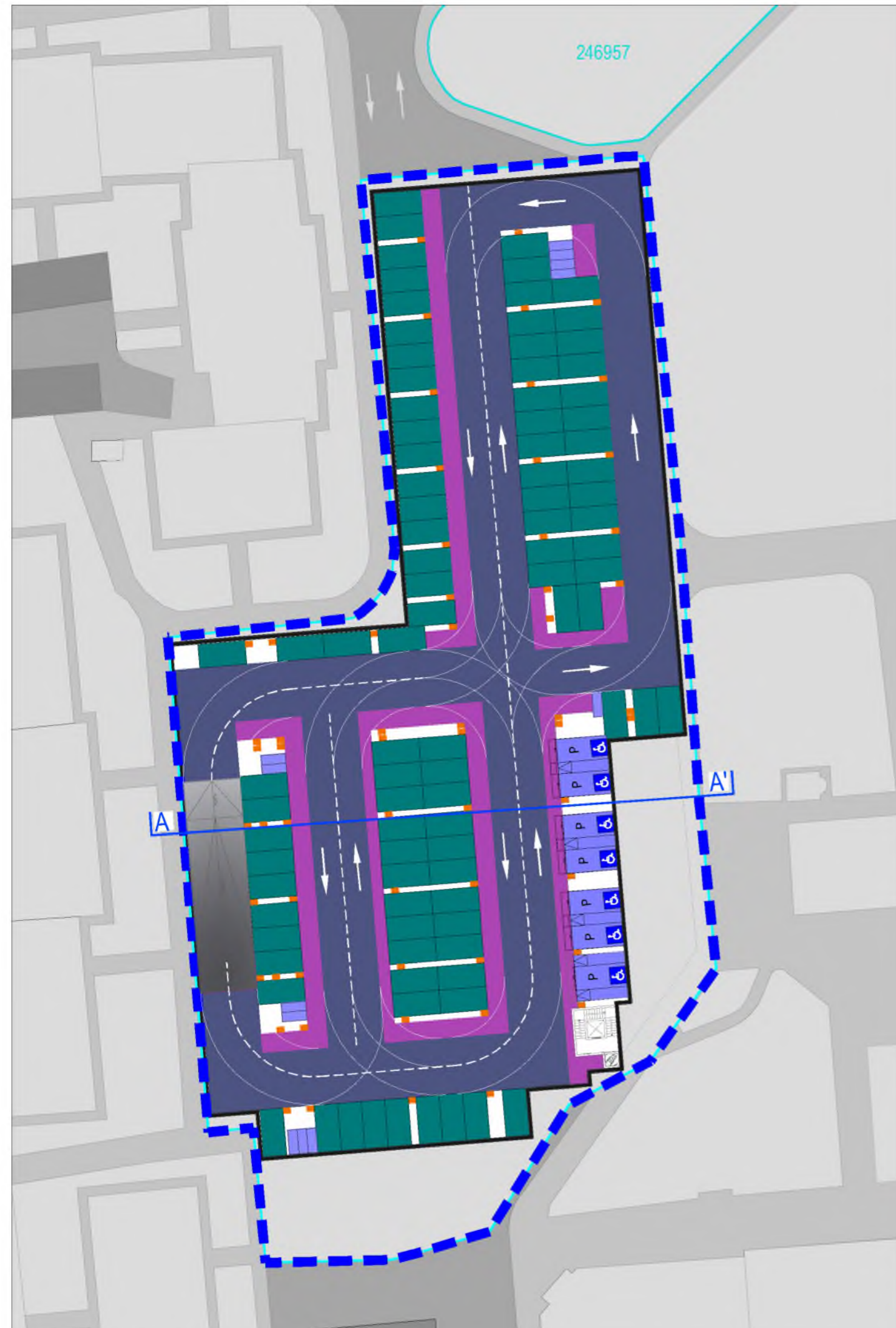
- CONSTRUCȚII PERMANENTE
- CONSTRUCȚII TEMPORARE

FUNCȚIUNI

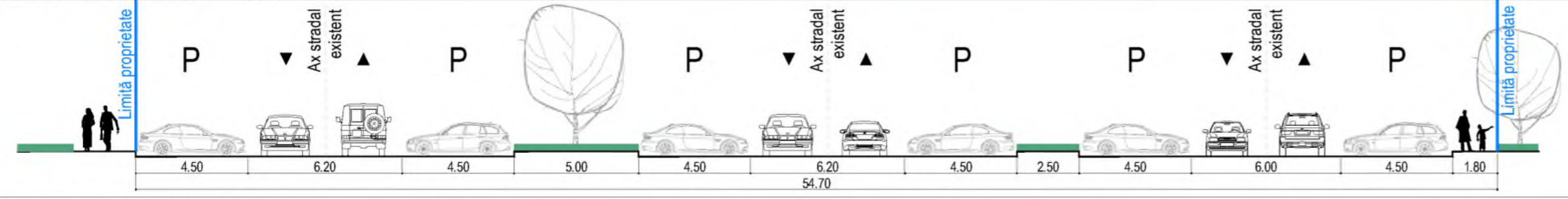
- SPAȚII PLANTATE PERMEABILE (PE SOL)
- SPAȚII PLANTATE IMPERMEABILE (PE PLATFORME BETONATE)
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

CIRCULAȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

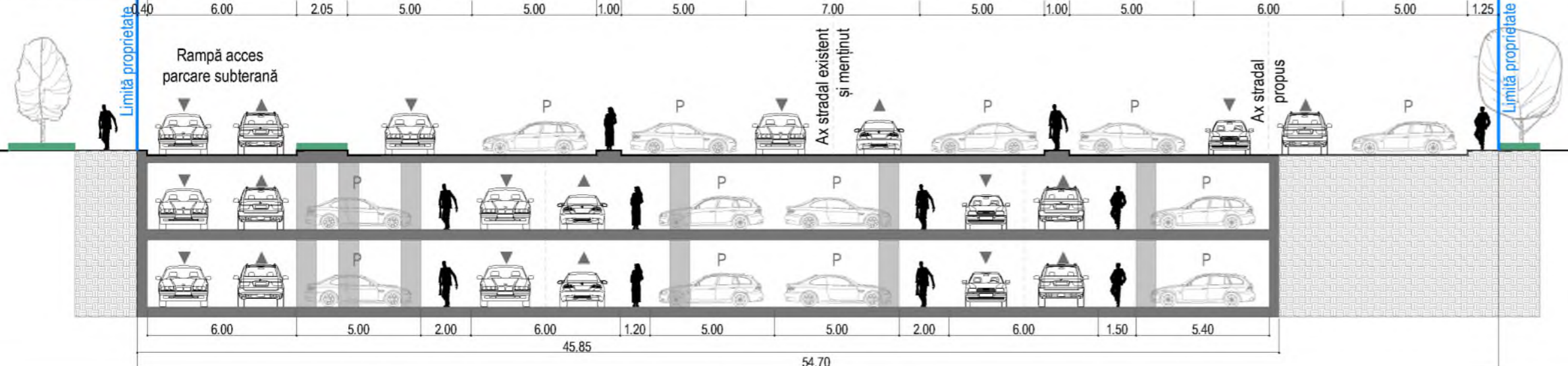
- AMPRENTA PARCĂRII SUBTERANE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ
- SPAȚIU VERDE IMPERMEABIL (PE PLATFORMĂ)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (LA SOL)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (SUBTERAN)
- LOC DE PARCARE PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI LOCOMOTORII PROPUȘ
- STAND LOCURI PARCARE BICICLETE (TOTAL LOCURI =)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (LA SOL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (SUBTERAN)
- SENS DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ PARCARE INTERZISĂ
- RAMPĂ ACCES CAROSABIL ÎNTRE NIVELURI
- SPAȚIU ACCES PIETONAL ÎNTRE NIVELURI (SCĂRI ȘI LIFT)
- ACCES CAROSABIL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- SIMULARE STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ



PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



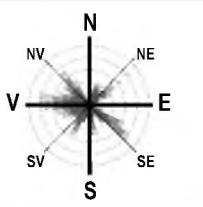
PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.20/NAT398 ISO 14001:2015 nr.24/NAT398 SR OHSAS 18001:2008 nr.16/NAT398 ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA	Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanța	Proiect nr.: 128920/22.06.2022
	Titlu proiect: „Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată - Casa de Cultură”	Adresa: Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța	ETAPA 3: P.U.Z. PRELIMINAR
Specificatie Sef Proiect: Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Urb. Nicoleta-Victoria MATEI Proiectat și Desenat: Urb. Mihaela GIRNEAȚĂ Urb. Mihai IGNĂTESCU	Semnatura Scară: 1:1000 Data: 07.2023	Titlu plansa: Plan de mobilare urbanistică - varianta 1	

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

„ELABORARE P.U.Z. PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”



Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

U07.2. PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ - VARIANTA 2

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. (TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.)
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN CADASTRAL (CONFORM O.C.P.I./ ETERRA)

FOND CONSTRUIT

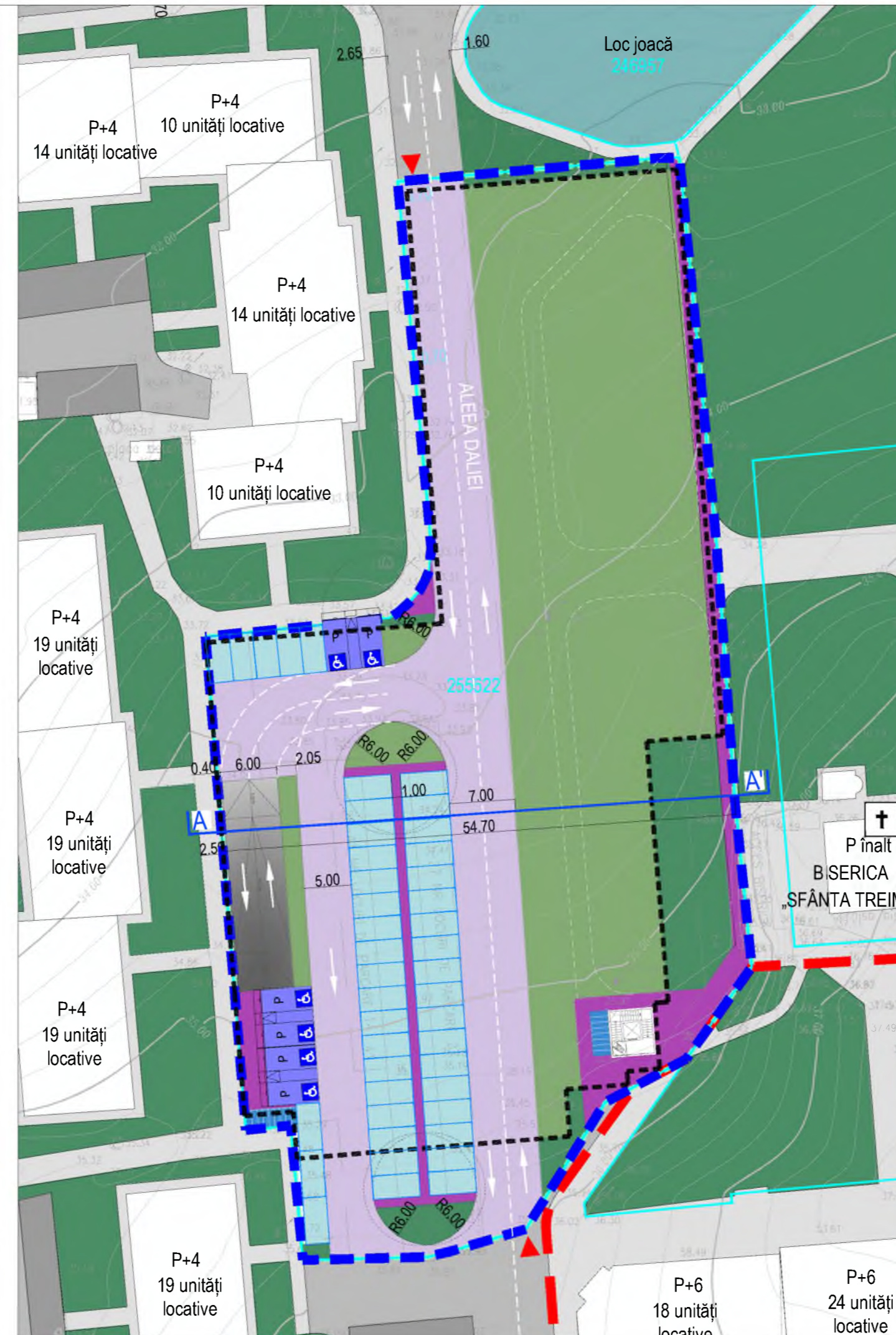
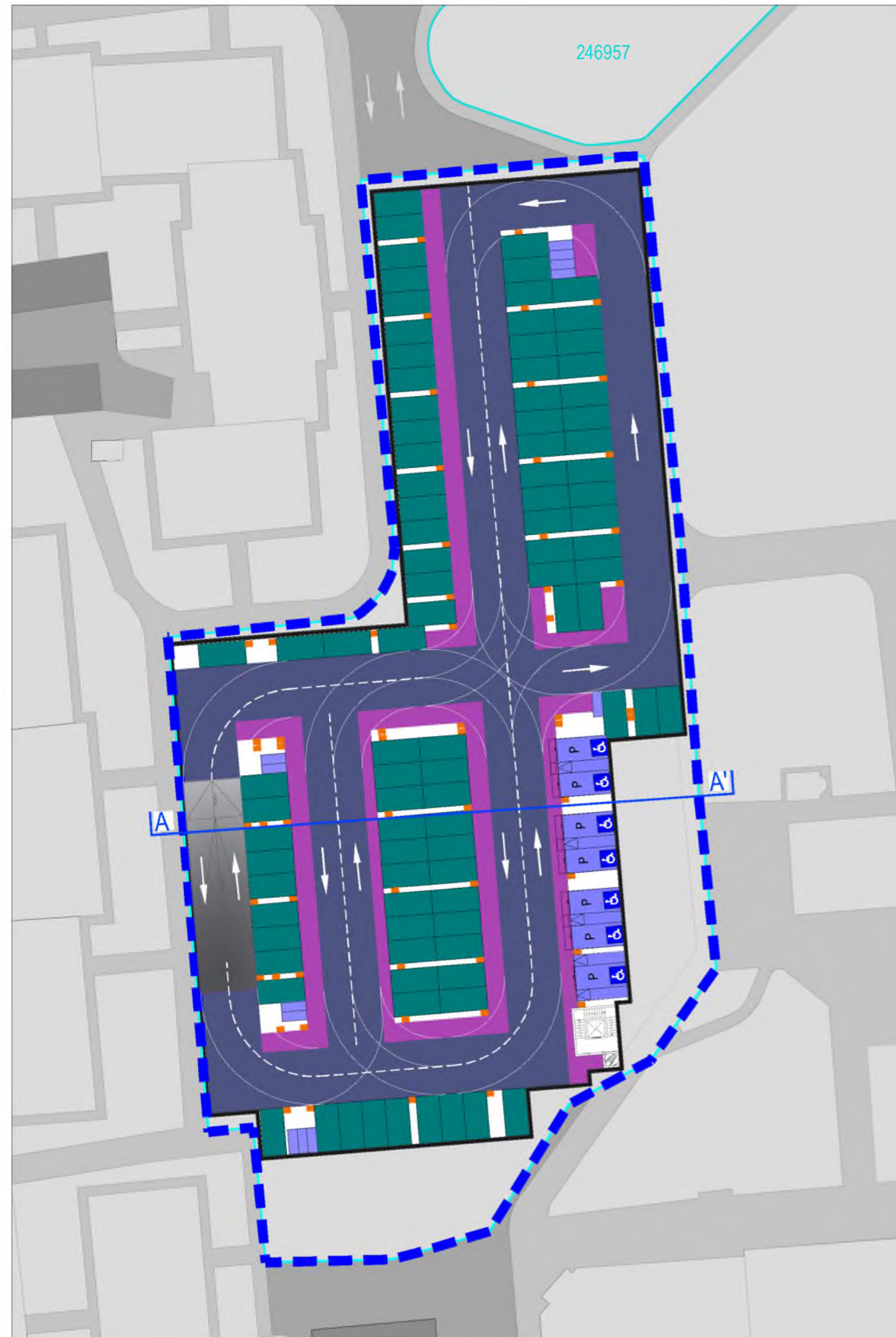
- CONSTRUCȚII PERMANENTE
- CONSTRUCȚII TEMPORARE

FUNCȚIUNI

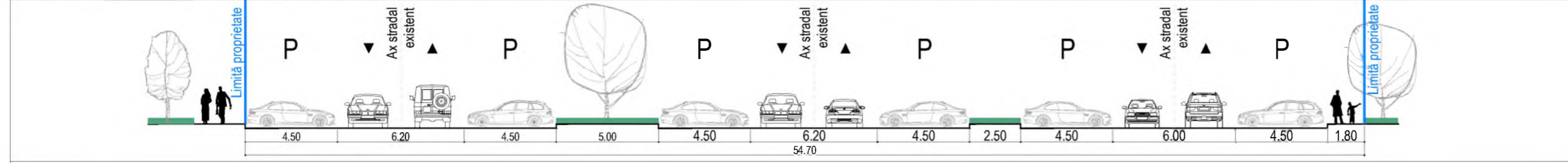
- SPAȚII PLANTATE PERMEABILE (PE SOL)
- SPAȚII PLANTATE IMPERMEABILE (PE PLATFORME BETONATE)
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

CIRCULAȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

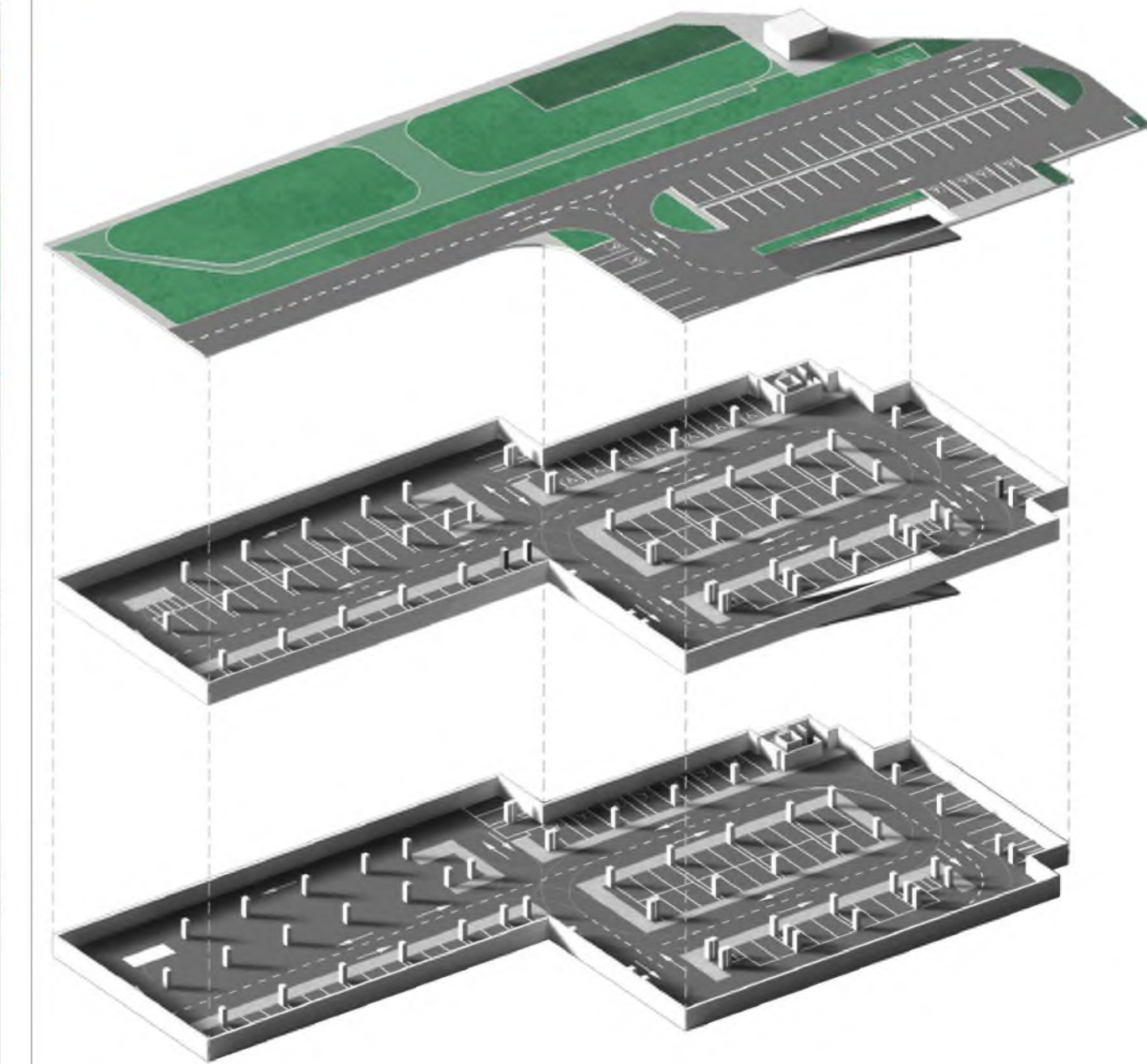
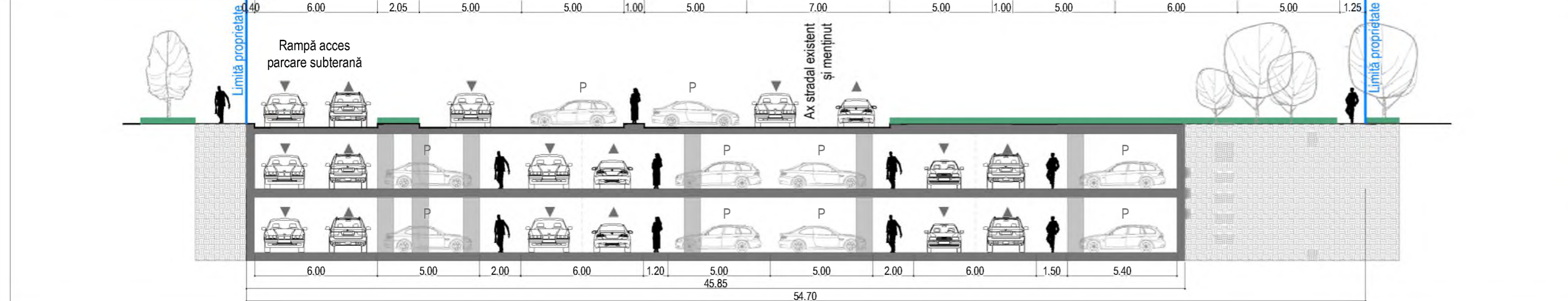
- AMPRENTA PARCĂRII SUBTERANE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ
- SPAȚIU VERDE IMPERMEABIL (PE PLATFORMĂ)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (LA SOL)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (SUBTERAN)
- LOC DE PARCARE PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI LOCOMOTORII PROPUȘ
- STAND LOCURI PARCARE BICICLETE (TOTAL LOCURI =)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (LA SOL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (SUBTERAN)
- SENS DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ PARCARE INTERZISĂ
- RAMPĂ ACCES CAROSABIL ÎNTRE NIVELURI
- SPAȚIU ACCES PIETONAL ÎNTRE NIVELURI (SCĂRI ȘI LIFT)
- ACCES CAROSABIL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- SIMULARE STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ



PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



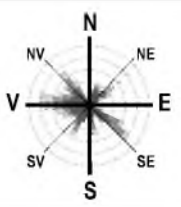
PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.20/NAT398 ISO 14001:2015 nr.24/NAT398 SR OHSAS 18001:2008 nr.16/NAT398 ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	Specificatie Sef Proiect:	Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Urb. Nicoleta-Victoria MATEI	Semnatura Scară: 1:1000	Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanța	Proiect nr. 128920/22.06.2022
	Proiectat și Desenat:	Urb. Mihaela GIRNEAȚĂ Urb. Mihai IGNĂTESCU	Data: 07.2023	Titlu proiect: „Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată - Casa de Cultură”	ETAPA 3: P.U.Z. PRELIMINAR
Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA				Titlu plansa: Plan de mobilare urbanistică - varianta 1	Plansa nr. U07.2

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

„ELABORARE P.U.Z. PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”



Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

U07.3. PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ - VARIANTA 3

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. (TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.)
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN CADASTRAL (CONFORM O.C.P.I./ ETERRA)

FOND CONSTRUIT

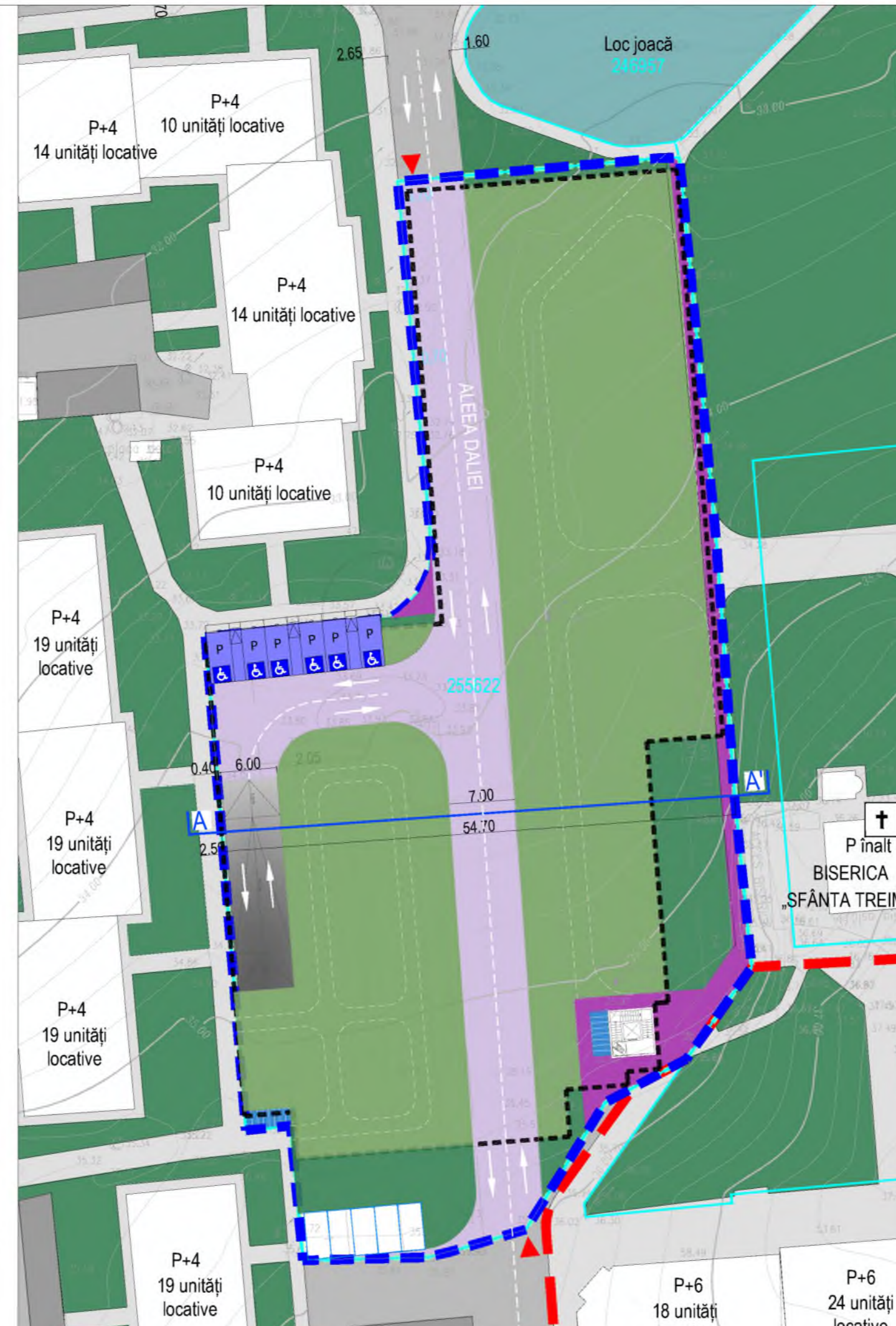
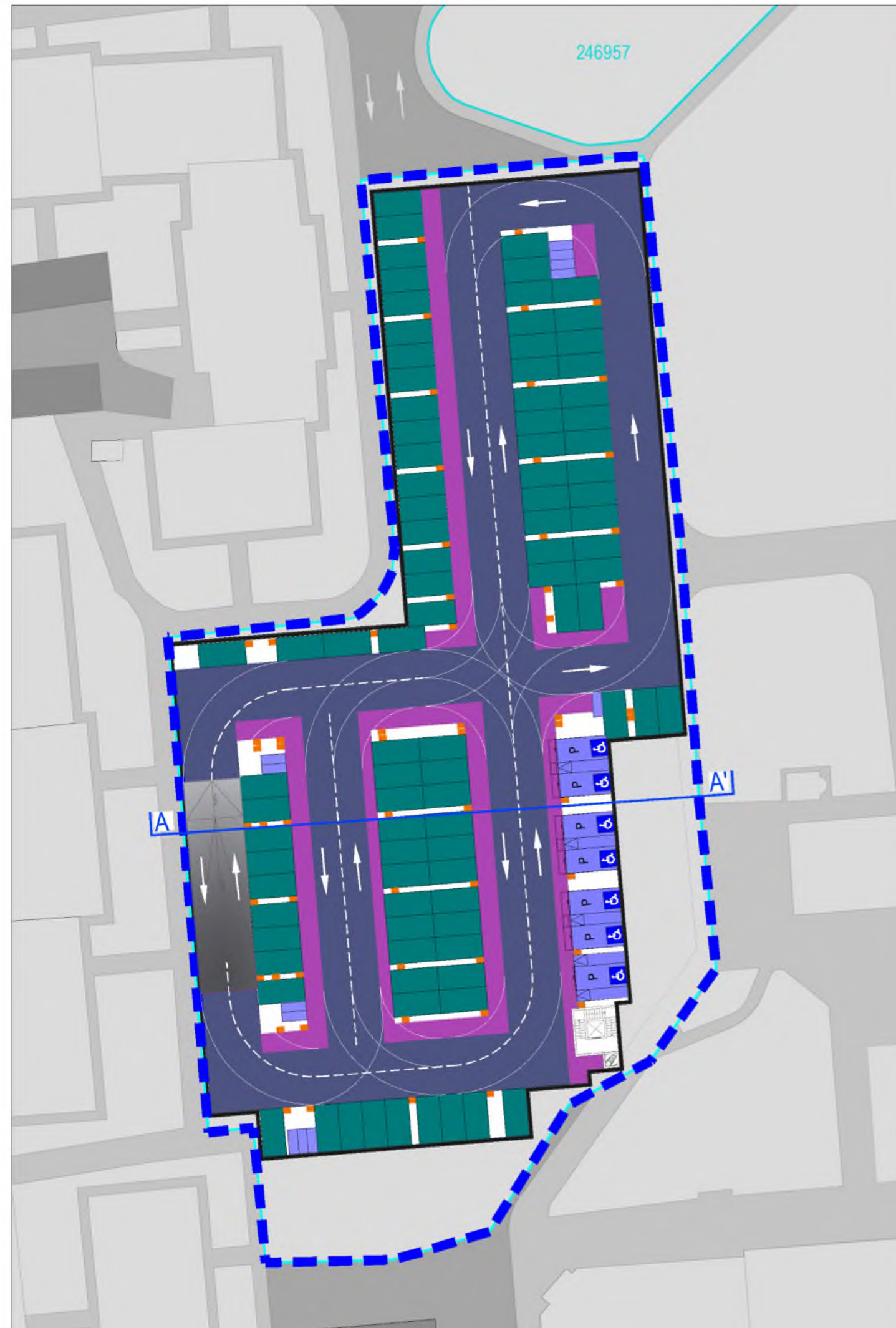
- CONSTRUCȚII PERMANENTE
- CONSTRUCȚII TEMPORARE

FUNCȚIUNI

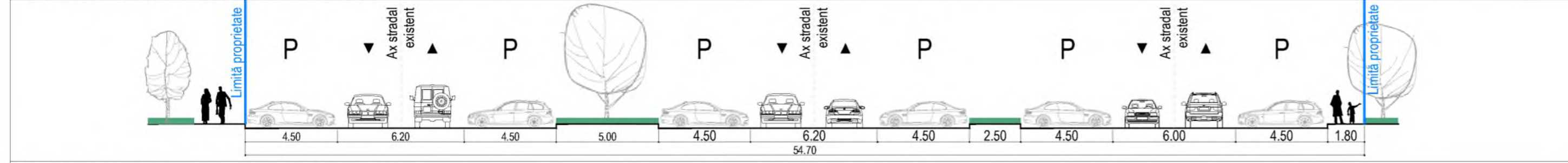
- SPAȚII PLANTATE PERMEABILE (PE SOL)
- SPAȚII PLANTATE IMPERMEABILE (PE PLATFORME BETONATE)
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

CIRCULAȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

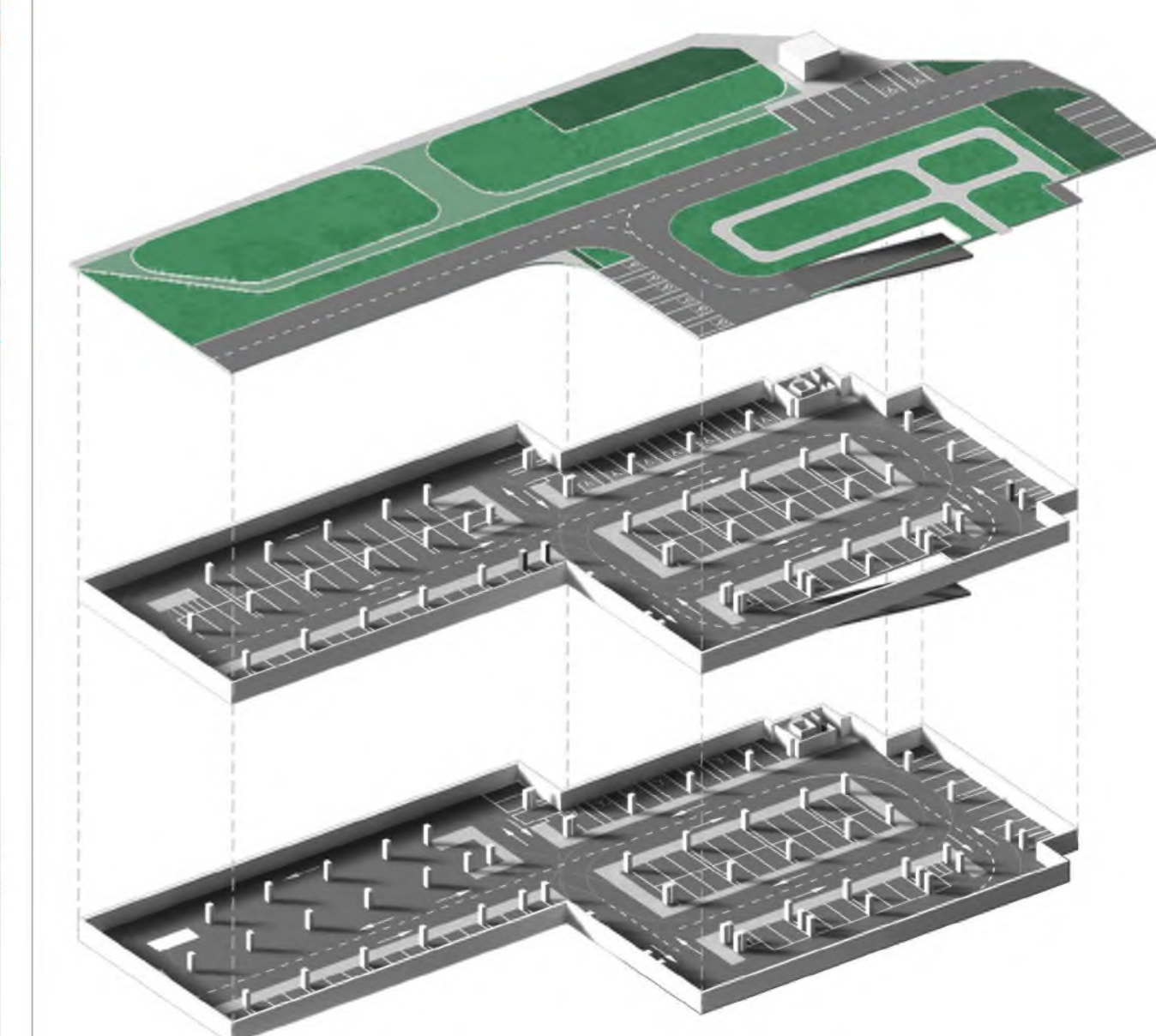
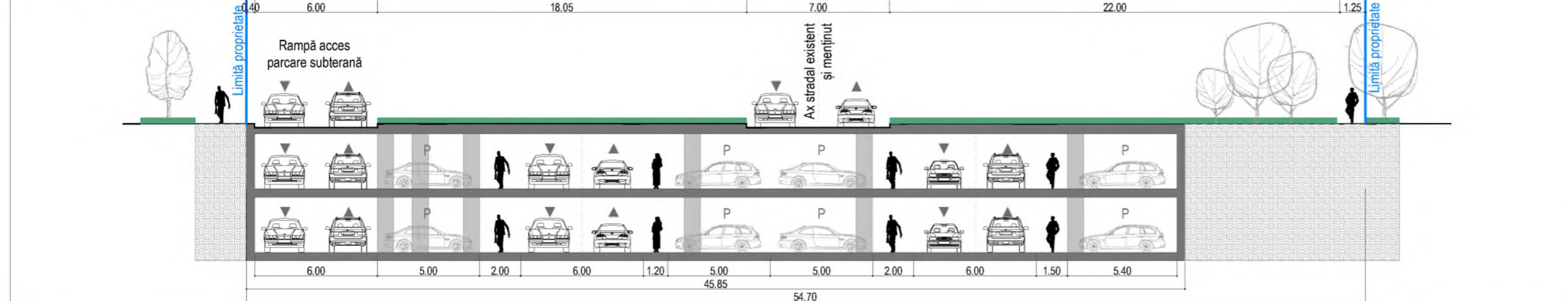
- AMPRENTA PARCĂRII SUBTERANE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ
- SPAȚIU VERDE IMPERMEABIL (PE PLATFORMĂ)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (LA SOL)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (SUBTERAN)
- LOC DE PARCARE PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI LOCOMOTORII PROPUȘ
- STAND LOCURI PARCARE BICICLETE (TOTAL LOCURI =)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (LA SOL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (SUBTERAN)
- SENS DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ PARCARE INTERZISĂ
- RAMPĂ ACCES CAROSABIL ÎNTRE NIVELURI
- SPAȚIU ACCES PIETONAL ÎNTRE NIVELURI (SCĂRI ȘI LIFT)
- ACCES CAROSABIL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- SIMULARE STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ



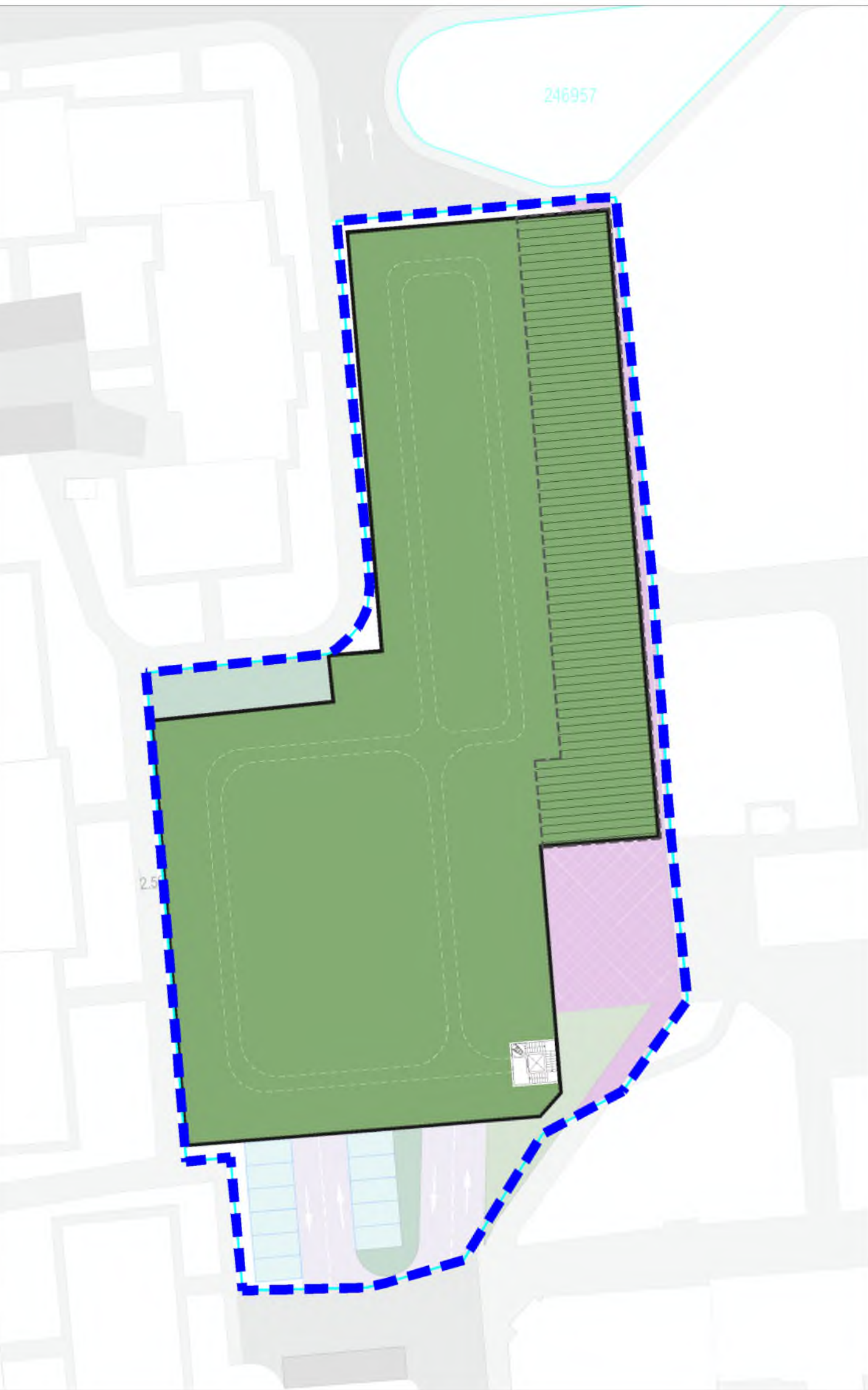
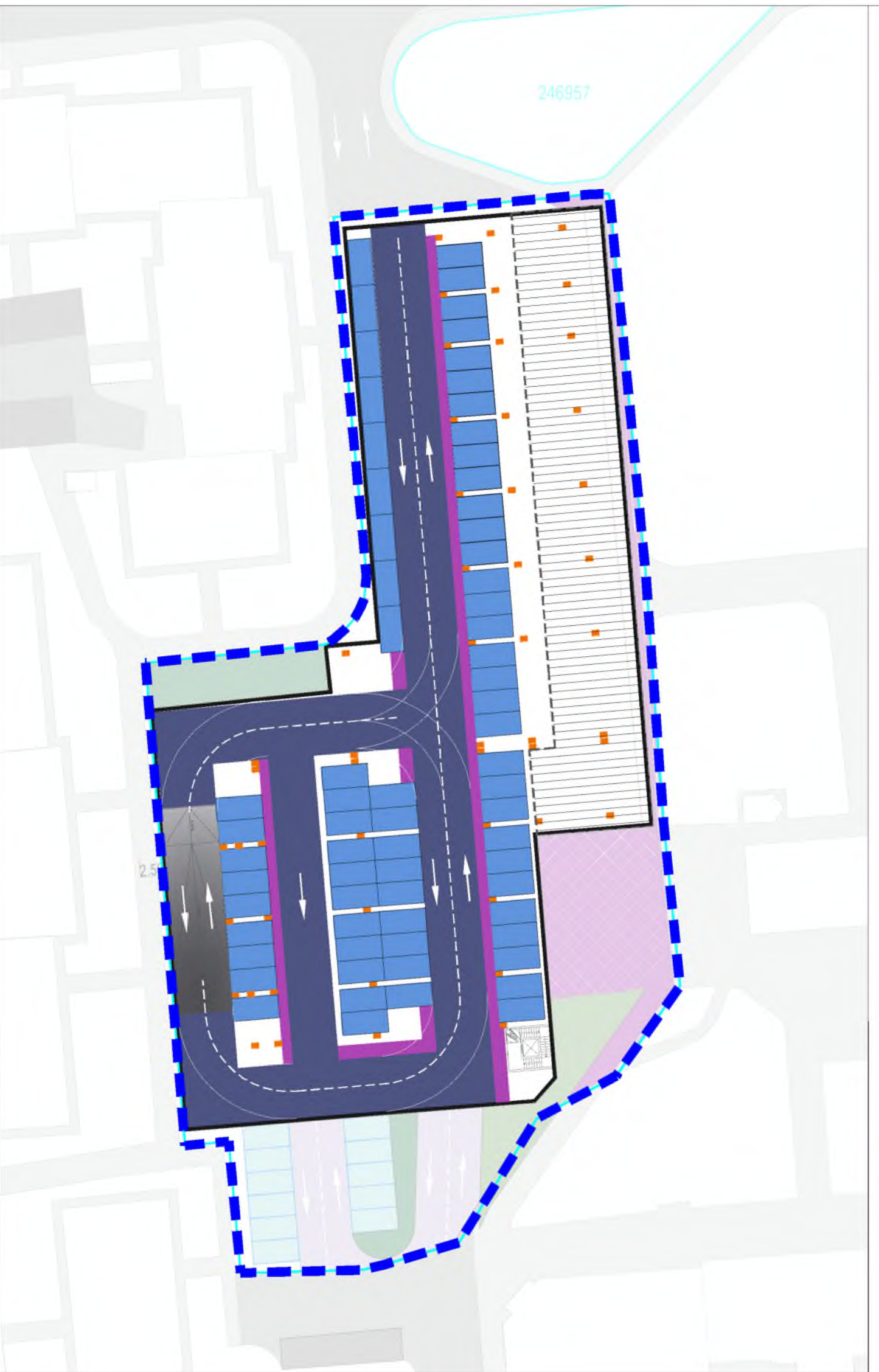
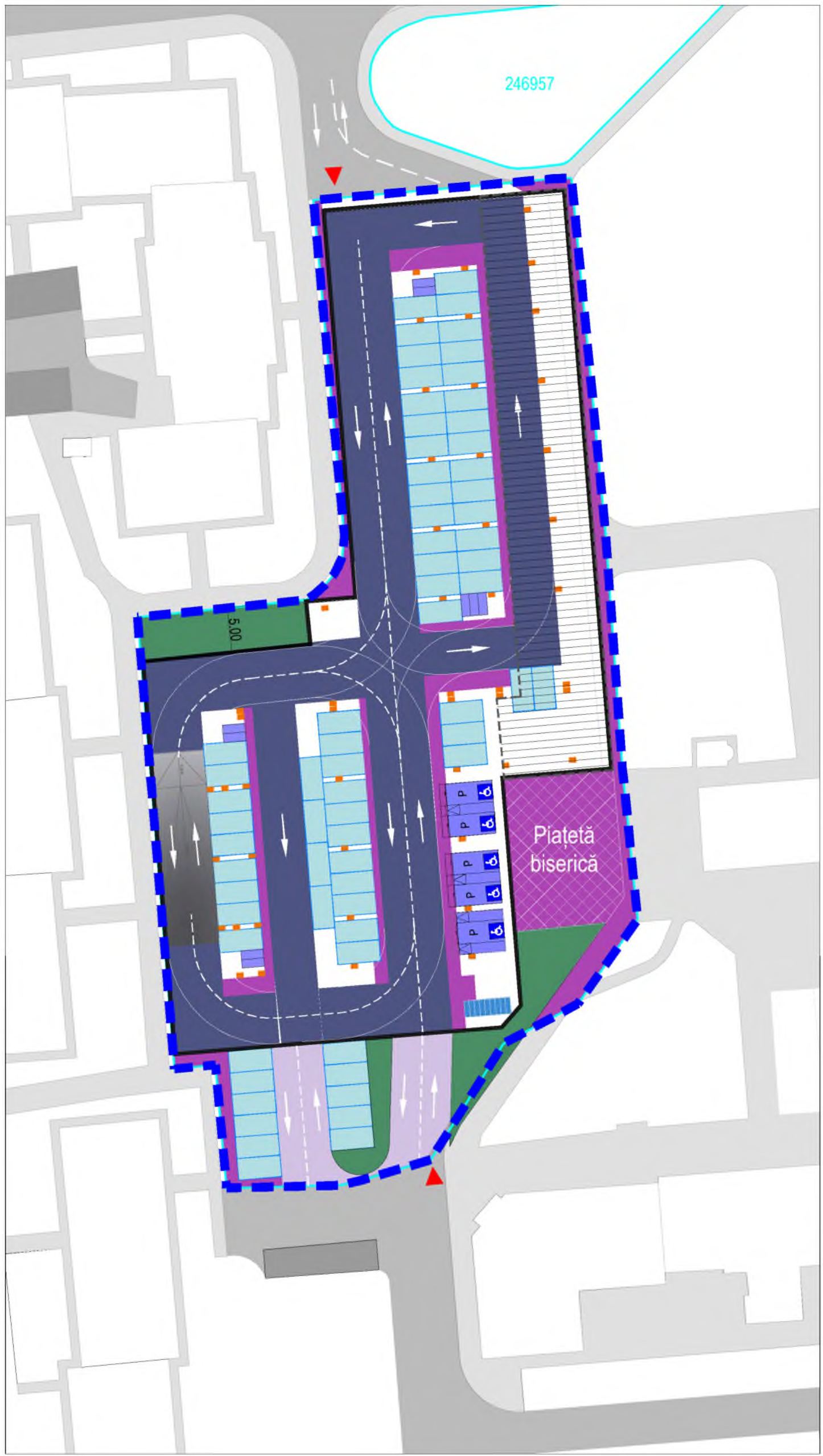
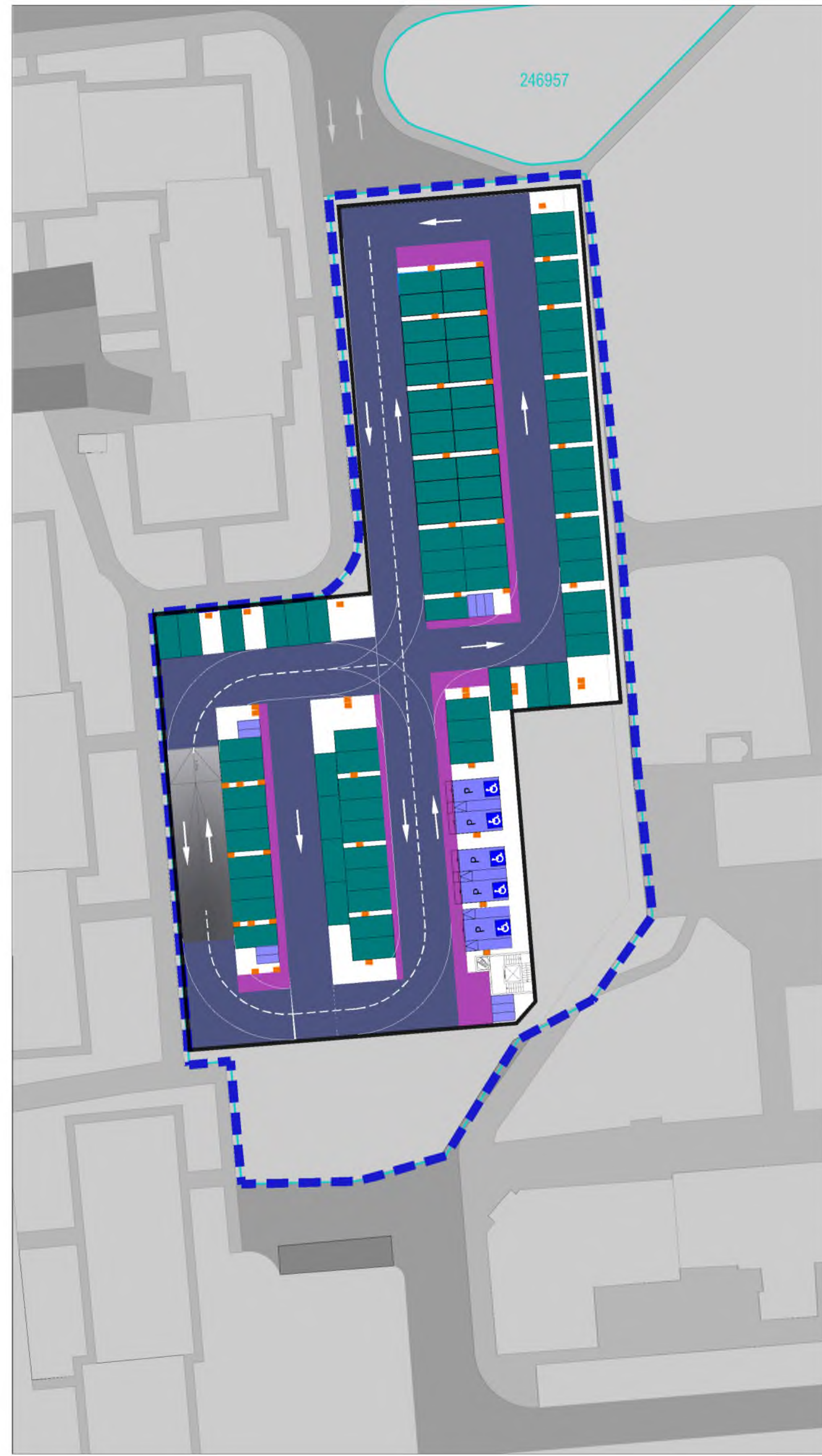
PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



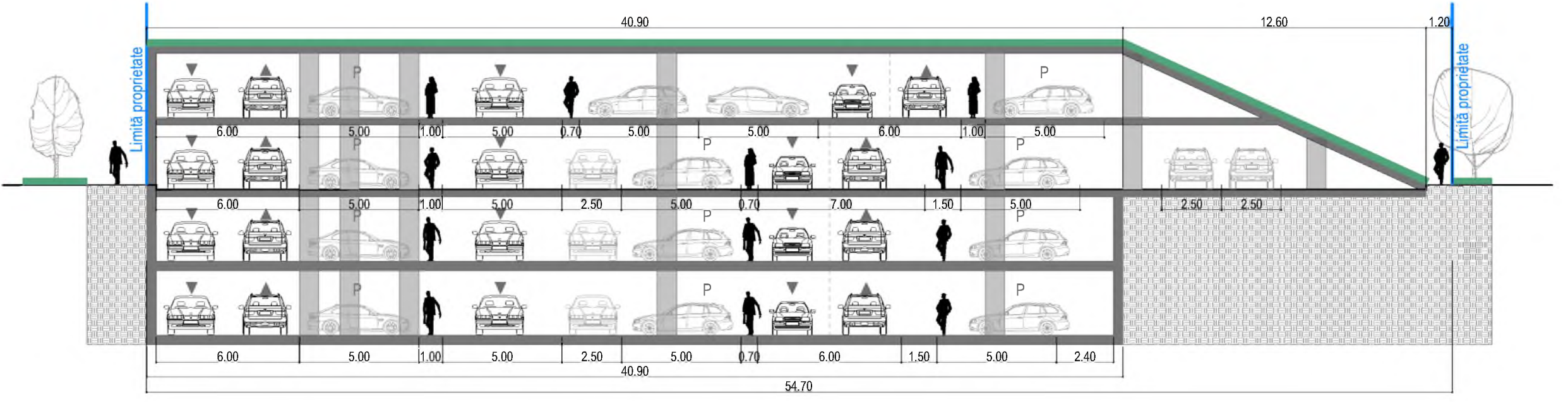
PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



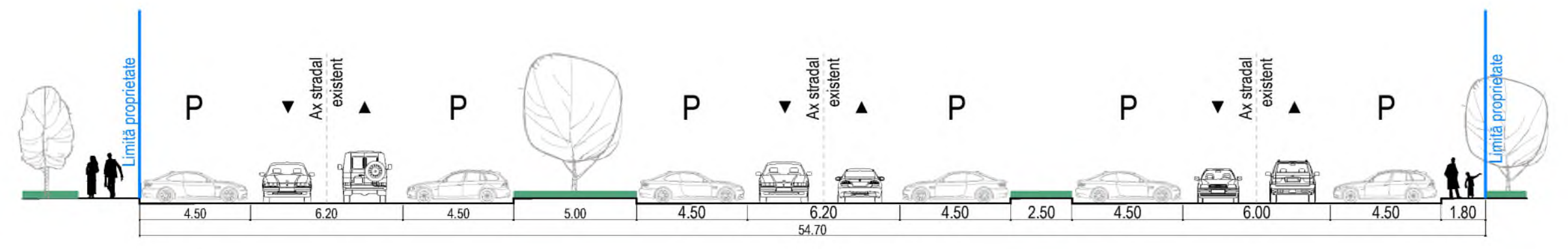
CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.20/NAT398 ISO 14001:2015 nr.24/NAT398 SR OHSAS 18001:2008 nr.16/NAT398 ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	Specificatie Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	Nume Urb. Nicoleta-Victoria MATEI	Semnatura _____	Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanța	Proiect nr. 128920/22.06.2022
	Sef Proiect: Urb. Mihaela GIRNEAȚĂ	Proiectat și Desenat: Urb. Mihai IGNĂTESCU	Scara: 1:1000	Data: 07.2023	Titlu proiect: „Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată - Casa de Cultură”
Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA				Titlu plansa: Plan de mobilare urbanistică - varianta 3	Plansa nr. U07.3



PROFIL STRADAL PROPUȘ ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200

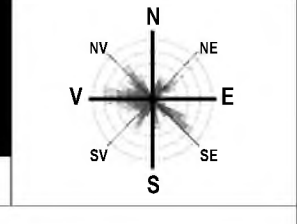


PROFIL STRADAL EXISTENT ALEEA DALIEI - SECȚIUNE AA' - SCARA 1:200



PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

„ELABORARE P.U.Z. PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ”



Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța

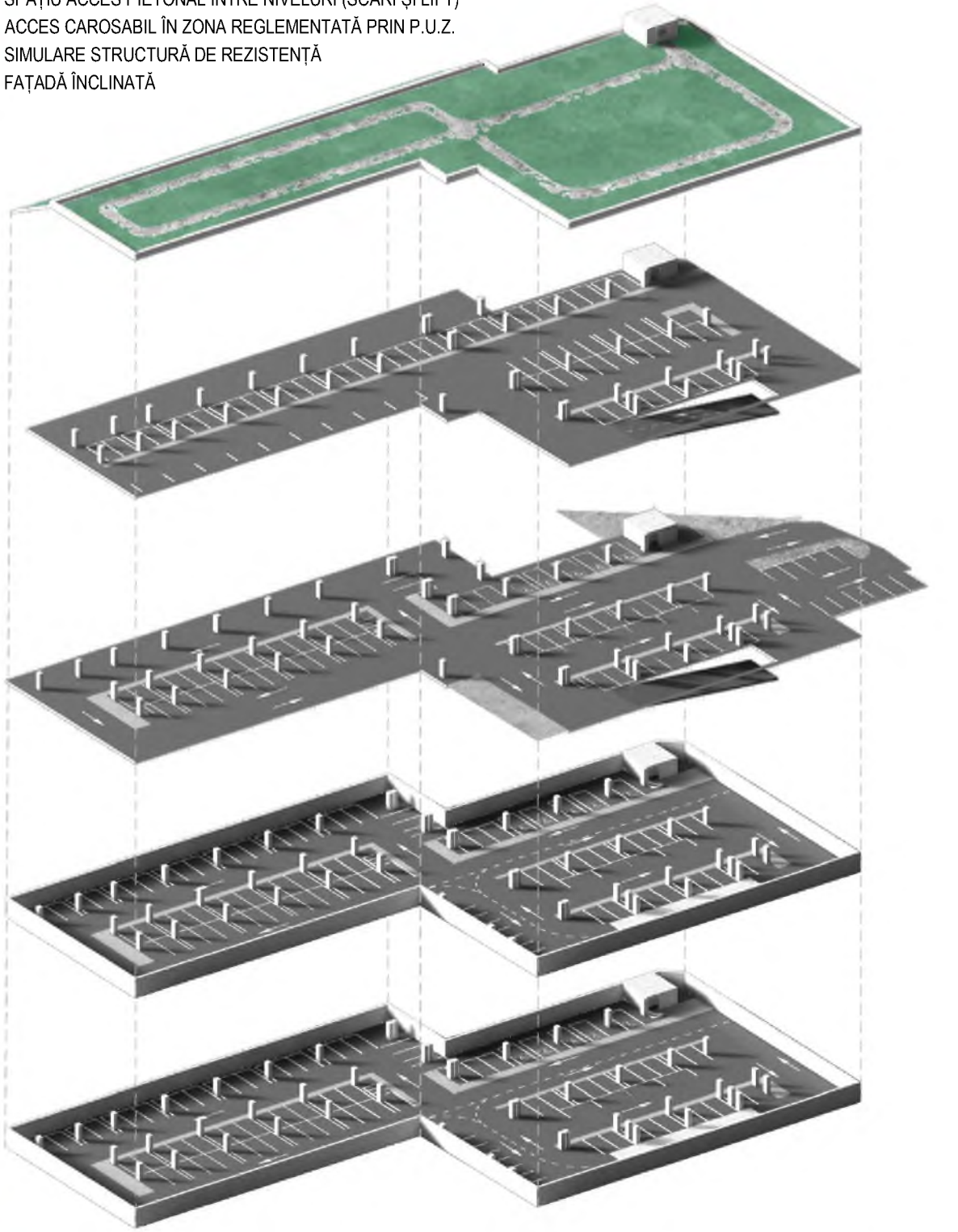
U07.4. PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ - VARIANTA 4

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. (TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.)
 - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITĂ TEREN CADASTRAL (CONFORM O.C.P.I.U/ETERRA)
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCȚII PERMANENTE
 - CONSTRUCȚII TEMPORARE
- FUNCȚIUNI**
- SPATII PLANTATE PERMEABILE (PE SOL)
 - SPATII PLANTATE IMPERMEABILE (PE PLATFORME BETONATE)
 - LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

CIRCULAȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- AMPRENTA PARCĂRII SUBTERANE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ
- PIAȚETĂ PIETONALĂ ADIACENTĂ BISERICII
- SPATIU VERDE IMPERMEABIL (PE PLATFORMĂ)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (LA SOL)
- LOC DE PARCARE STANDARD PROPUȘ (SUBTERAN)
- LOC DE PARCARE PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI LOCOMOTORII PROPUȘ
- STAND LOCURI PARCARE BICICLETE (TOTAL LOCURI =)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (LA SOL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ PROPUȘĂ (SUBTERAN)
- SENS DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ PARCARE INTERZISĂ
- RAMPĂ ACCES CAROSABIL ÎNȚRE NIVELURI
- SPATIU ACCES PIETONAL ÎNȚRE NIVELURI (SCĂRI ȘI LIFT)
- ACCES CAROSABIL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- SIMULARE STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ
- FAȚADĂ ÎNCLINATĂ



Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brandusei, nr. 24, Birou 1, Jud. ALBA		Beneficiar: U.A.T. Municipiul Constanța	Proiect nr.: 12892022.06.2022
Titlu proiect: „Elaborare P.U.Z. parcare supraetajată - Casa de Cultură”		Adresa: Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța	ETAPA 3: PRELIMINAR
CERTIFICAT ISO 9001:2015 Nr. 120/03/2015 ISO 14001:2015 Nr. 120/03/2015 SR OHSAS 18001:2008 Nr. 120/03/2015 ISO 27001:2013 Nr. 27/04/2018	Specificatie Sef Proiect: Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Urb. Nicoleta-Victoria MATEI Proiectat și Desenat: Urb. Mihaela GIRNEAȚĂ Urb. Mihai IGĂNĂTESCU	Semnatura Scara: 1:1000 Data: 07.2023	Titlu planșă: Plan de mobilare urbanistică - varianta 4 Planșă nr. U07.4