

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului urbanistic zonal "Avantech Cont",
municipiul Constanța,
inițator UAT municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2023 2023.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 77489/18.04.2023
- avizul Arhitectului șef nr. 70918/06.04.2023,
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 77491/18.04.2023
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1), art. 27¹ lit. c) și art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM-010-2000,
- art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- prevederile contractului de prestări servicii de proiectare nr. 80802/2020 „Servicii de proiectare în vederea elaborării și întocmirii documentației de urbanism PUZ în municipiul Constanța” lot 2: elaborare documentație de urbanism PUZ (plan urbanistic zonal) „Avantech Cont”, municipiul Constanța;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal „Avantech Cont”, municipiul Constanța, inițator UAT municipiul Constanța, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Zona studiată în suprafață de 7 ha este situată în cartierul Tomis Nord, fiind delimitată de strada Suceava, aleile Argeș și Capidava.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de 10 ani de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

24 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ,

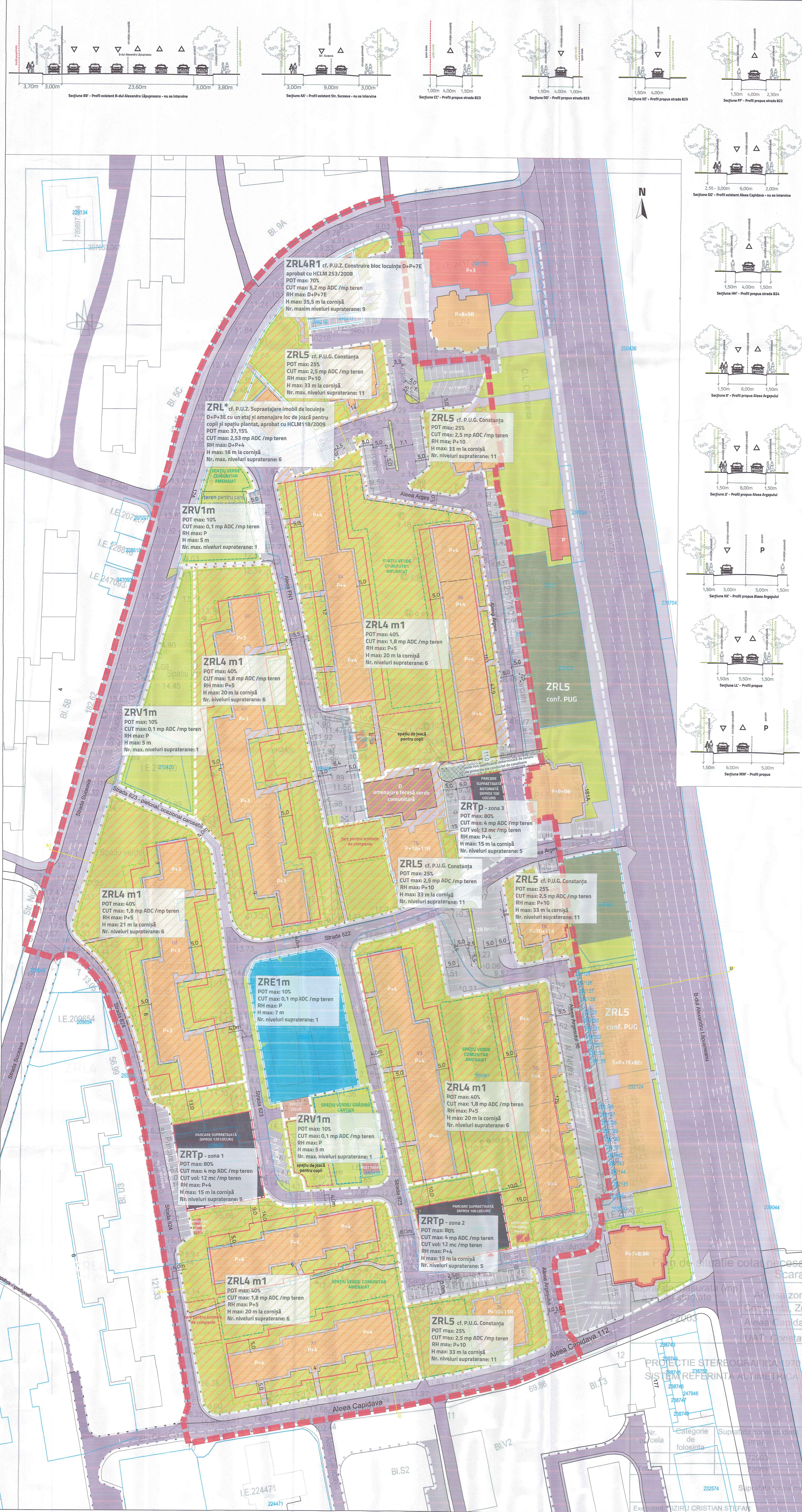
SECRETAR GENERAL

FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

NR. 145 / 24.04. 2023



PLAN URBANISTIC ZONAL "AVANTECH CONT", DELIMITAT DE STRADA SUCOVA, STRADA 824, ALEEA CAPIDAVA, ALEEA ARGEȘ, MUNICIPIUL CONSTANȚA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONE DE REGLEMENTARE CONFORM P.U.G. CONSTANȚA UTR PROPUSE
- LIMITE IMOBILE INTRABUCLATE CONFORM ETERRA
- LIMITA EDIFICABIL PRODUȘ

UTILITARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ CU PARTER COMERCIAL ȘI SERVICII
- SPORT AGREMENT
- FUNCȚIUNI TEMPORARE (ORGANIZARE ȘANTIER, DEPOZIT ZIGURĂ)
- SPĂȚIU VERDE
- CONSTRUCȚII EDILITARE (POST TRAFIC, CONTAINER DEȘEURĂ)
- DEPOZITE, ANEXE, CONSTRUCȚII PROVOZORI, ETC.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- PARKARE AMENAJATĂ LA SOL
- PARKARE SUPRANETATĂ
- DALE ÎNTERATE
- ACCES CAROSABIL PARCIRI

RESTRIȚII

- ZONA NON-EDIFICANDI DETERMINATĂ DE ZONELE DE PROTECȚIE ALE CONDUITEI DE CANALIZARE

TIPOLOGII DE AMENAJARE

- SPĂȚIU VERDE AMENAJAT CA GRĂDINĂ COMUNITARĂ CU DOZĂ DE RELAXARE ȘI FACILITĂȚI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER
- SPĂȚIU VERDE AMENAJAT CA GRĂDINĂ DE FĂTĂDĂ, CU PLĂNTE ÎNCONTORE
- SPĂȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII
- ȚĂRĂ PENTRU ANIMALE DE COMPANIE

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE ÎN ZONA DE STUDIU

ZRL4m1 - locuințe colective medii (P+4-5 niveluri) situate în ansamblul preponderent rezidențial
POT max = 40%
CUT max = 1,8 mp/ter. teren
RH max = P+5
H max = 20 m la cornișă, Nr. max. niveluri supraetajate = 6

ZRL4R1 - subzonă cu funcțiuni unitare, în clădiri de înălțime medie și mare, cu regim de construire discontinuu (conform P.U.G. Construire bloc locuințe D+P+7E, aprobat cu HCM 253/09.05.2008)
POT max = 70%
CUT max = 5,2 mp/ter. teren
RH max = P+10
H max = 35,5 m la cornișă, Nr. max. niveluri supraetajate = 9

ZRL5 - locuințe colective medii (P+4 niveluri) conform P.U.G. Supraetajare imobil de locuințe D+P+3E cu un etaj și amenajare loc de joacă pentru copii și spațiu plantat, aprobat cu HCM 118/2009
POT max = 37,15%
CUT max = 5,23 mp/ter. teren
RH max = P+4
H max = 33 m la cornișă, Nr. max. niveluri supraetajate = 5

ZRL5 - subzonă locuințelor colective înalte (P+8-10 niveluri) situate în ansamblul preponderent rezidențial (conform P.U.G. Constanța)
POT max = 25%
CUT max = 2,5 mp/ter. teren
RH max = P+10
H max = 33 m, Nr. max. niveluri supraetajate = 11

ZRE1m - subzonă echipamentelor publice sportive la nivel de cartier și complex rezidențial existent
POT max = 10%
CUT max = 0,1 mp/ter. teren
RH max = P
H max = 7 m, Nr. max. niveluri supraetajate = 1

ZRV1m - subzonă predominant verde de interes comunitar destinată grădinarilor publice de cartier, scuarilor în ansamblul rezidențial și înălțimii plantelor publice
POT max = 10%
CUT max = 0,1 mp/ter. teren
RH max = P
H max = 5 m, Nr. max. niveluri supraetajate = 1

ZRTP - subzonă destinată amenajărilor aferente circulației rutiere
POT max = 80%
CUT max = 4 mp/ter. teren
CUT volumetric max = 12 mc/ter. teren - aplicabil parcarilor automate;
RH max = echivalent P+4
H max = 15 m la cornișă, Nr. max. niveluri supraetajate = nu se normează

Zonă funcțională	Suprafață (mp)	Procent din zona de studiu (%)	POT max propus	CUT max	RH max	H max
ZRE 1m propus	2045	2,9%	10%	0,1 mp ADC / mp teren	P	7 metri
ZRL 4m1 propus	32842	46,2%	40%	1,8 mp ADC / mp teren	P+5	20 metri
ZRL 4 R1 cf. P.U.G. HCM 253/2008	500	0,7%	70%	5,2 mp ADC / mp teren	D+P+7E	35,5 metri
ZRL 5 cf. P.U.G. Constanța	5967	8,4%	25%	2,5 mp ADC / mp teren	P+10	33 metri
ZRL* cf. P.U.G. HCM 118/2009	506	0,7%	37,15%	2,53 mp ADC / mp teren	P+4	-
ZRV1m propus	3878	5,5%	10%	0,1 mp ADC / mp teren	P	5 metri
ZRTP propus	3108	4,4%	80%	4 mp ADC / mp teren	P+4	15 metri
ZRTP				12 mc / mp teren - aplicabil pentru parcarile automate	echivalent P+4	15 metri
CIRCULAȚII	22294	31,3%	-	-	-	-
TOTAL	71140	100%	-	-	-	-

PROIECT STEREOGRAFIC 970
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRICĂ

ANEXA LA HCM NR. 15/2003

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
[Signature]

CONTRASENĂZĂ SECRETAR GENERAL
[Signature]

ELABORATOR PUZ
AGORA SRL

SUBCONTRACTANT
RAJMAN DESIGN SRL

SEF PROIECT
urb. Mihail PUGARU

MANAGER PROIECT
dr. ing. Madalina MOTICANU DUMITRESCU

ECHIPA PROIECTARE
urb. Mihail PUGARU
dr. ing. Madalina MOTICANU DUMITRESCU
urb. Andra STĂNESCU
urb. Teodor MANEA

RECEPUTĂ
SECRETAR GENERAL
FURNICAN DINESCU

EXEMPLU DE EXTINDERE TERITORIALĂ A LOCUINȚELOR COLECTIVE EXISTENTE - PROIECTUL Grand Parc din Bordeaux, Franța, Sursa: Ghid de regenerare urbană a cartierelor de blocuri - Constanța, The World Bank.

EXEMPLU DE EXTINDERE TERITORIALĂ A LOCUINȚELOR COLECTIVE EXISTENTE - PROIECTUL Echipă Over 4 din România la concursul Solar Decathlon Europe 2019. Sursa: www.over.org

PAZI	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
JAVAGRA PROIECTAREA	2023	PL.2.1	1:500