

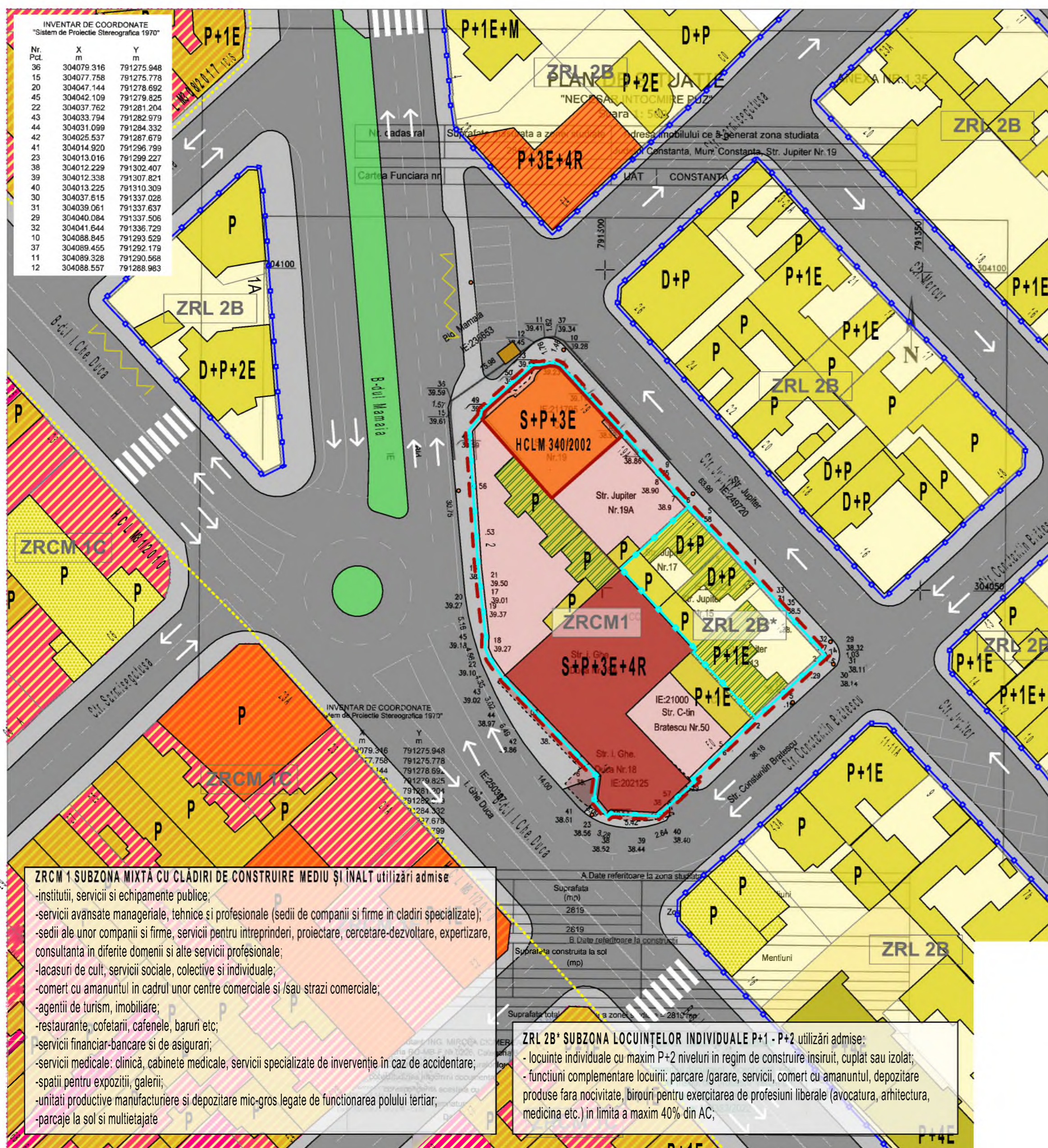
ANUNȚ DE INTENȚIE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONA DELIMITATĂ DE bd. MAMAIA, str. I. GHE. DUCA, str. CONSTANTIN BRĂTESCU ȘI str. JUPITER, MUN. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA conform Aviz de Oportunitate nr. 143380 din 22.11.2021

AMPLASAMENT: str. Jupiter nr.19 Parter, municipiul Constanța , Județul Constanța

ARGUMENTARE: CONFORM LEGII 350/ 2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL PENTRU A INTRODUCEREA IMOBILULUI IN INTRAVILAN, ESTE NECESARA ELABORAREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z.

INIȚIATOR: S.C. MEDIMAR IMAGISTIC SERVICES S.R.L.

ELABORATOR: arhitect TUTUN ALINA MIHAELA, S.C. MIA ARCHITECTURE&DESIGN STUDIO S.R.L.



LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zonei de studiu PUZ S= 2 177 mp
- Limită amplasament ce a generat PUZ S= 246 mp și limită documentație de urbanism aprobată (PUD) HCLM 340/2002
- FUNȚIUNI APROBATE: Club pentru tineret; POT maxim = 100,00%; CUT maxim = 4.66; RH maxim = S+P+3E (etajul 3 retras 5m la N și S) H maxim = -m
- Zone de reglementare existente cf. PUG și RLU
- Zone de reglementare propuse
- Limite documentații de urbanism aprobate (PUZ-uri și PUD-uri)
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al construcțiilor
- Stâlpi de iluminat
- Copaci, arbori
- Post trafa Enel

FUNȚIUNI EXISTENTE

- Locuințe cu/fără funcțiuni complementare la P
- Locuințe colective cu funcțiuni complementare la P
- Imobile comerț și servicii
- Instituții și servicii publice - sediu ANAF
- Imobile ce nu există în teren
- Spațiu verde existent
- Circulații auto existente
- Circulații pietonale existente

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- Zonă locuire și funcțiuni complementare
- Zonă instituții și servicii publice
- Clădiri istorice cu valoare ambientală, ce vor deveni clădiri protejate
- ZRL 2B Indicativ zonă de reglementare
- Zonă mixtă: locuire, birouri, servicii comerț

	EXISTENT	REGLEMENTAT (cf. PUG/PUZ/PUD)	REGLEMENTARI PROPUSE
bid. I. Ghe. Duca nr.18	POT = 100% CUT = 4.5	POTmax = 85% CUTmax = 3.0	POTmax = 100% CUTmax = 4.0
	Regim de înălțime existent: S+P Funcțiuni existente: sediu ANAF	conform PUZ, distanța între aliniamente ZRE 1 Echipeamente publice dispersate	Regim de înălțime: S+P+3E+4R (maxim 20 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
bid. Mamaia nr.2	POT = 35% CUT = 0.33	POTmax = 35% CUTmax = 3.0	POTmax = 80.00%, din care maxim 60% amprentă CUTmax = 5
	Regim de înălțime existent: S+P Funcțiuni existente: locuință individuală, anexă	conform PUZ, distanța între aliniamente ZRE 1 Echipeamente publice dispersate	Regim de înălțime: S+P+3E+4R (maxim 20 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
str. Jupiter nr.19	POT = 100% CUT = 4.0	POTmax = 100% CUTmax = 4.66	POTmax = 100% CUTmax = 4.0
	Regim de înălțime existent: S+P+3E Funcțiuni existente: birouri profesioni liberale, spații servicii	Regim de înălțime: S+P+3E (etajul 3 retras 5m la N și S, fibră a reglementării înălțime maximă) Club tineret	Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
str. Jupiter nr.19A	POT = 8% CUT = 0.05	POTmax = 35% CUTmax = 1.00	POTmax = 42% CUTmax = 1.20
	Regim de înălțime existent: P Funcțiuni existente: anexă	P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insușite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
str. Jupiter nr.15 și nr. 17	POT = 70% CUT = 1.11	POTmax = 35% CUTmax = 1.00	POTmax = 42.00% CUTmax = 1.20
	Regim de înălțime existent: D+P Funcțiuni existente: locuință	P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insușite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	Regim de înălțime: P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2
str. Jupiter nr.13	POT = 60% CUT = 1.00	POTmax = 35% CUTmax = 1.00	POTmax = 42.00% CUTmax = 1.20
	Regim de înălțime existent: P+1E Funcțiuni existente: locuință	P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insușite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	Regim de înălțime: P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2
str. Constantin Brătescu nr.50	POT = 32% CUT = 0.64	POTmax = 35% CUTmax = 1.00	POTmax = 42% CUTmax = 1.20
	Regim de înălțime existent: P+1E Funcțiuni existente: spațiu de rugăciune cu calenă la parter	P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insușite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUN. CONSTANȚA PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 28 IULIE - 02 AUGUST 2023

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POȘTĂ LA ADRESA BD. TOMIS NR.51, MUNICIPIUL CONSTANȚA SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITYPARKMALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR.116C.

SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU VA COLECTA ȘI TRANSMITE ELABORATORULUI/INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE.

RASPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE ÎN SCRIS VA FI COMUNICAT ÎN SCRIS DE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA. PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU, ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANTA, BD. TOMIS NR.51, ETAJ 2, SERVICIUL PLANIFICARE URBANA SI MEDIU, CAMERA 212.

DATE DE CONTACT ELABORATOR: 0737 376 230, email: tutun_alina_mihaela@yahoo.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ 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 PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ (5 ZILE): 28.07.2023- 02.08.2023
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR
- CONSULTARE DOCUMENTAȚIE



APROBAT,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Bărdaș Mariana în calitate de reprezentant al Medimar Imagistic Services SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 7, înregistrată sub nr. 143380/20.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 143380 din 22.11.2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 211795-C1-U2;
- generat de imobilul situat în str. Jupiter nr. 19, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de str. Jupiter, str. Constantin Brătescu, str. IG Duca, bd. Mamaia și str. Sarmisegetuza, conform planului anexat:



Extras PUG / GIS

Zona de studiu



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - se propune stabilirea condițiilor de construire pentru terenurile din zona de studiu, conform prevederilor art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - se vor respecta prevederile art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul : "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.";
 - pentru terenul pentru care se inițiază documentația de urbanism se mențin valorile autorizate;
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, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 11.11.2021 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:
 - acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1370/2021), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - studiu de morfologie a parcellarului în vederea stabilirii regimului de construire (izolat/ cuplat/ înșiruit), în raport cu lățimea frontului la stradă, precum și posibilitățile reale de diversificare a funcțiilor în raport cu cerințele programelor propuse, cu identificarea caracterului zonei, astfel încât să se respecte prevederile legale referitoare la zone protejate;
 - studiu istoric urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii, cuprinzând analiza valorică, restricții și permisivități;
 - se va studia valoarea și starea clădirilor în vederea identificării imobilelor cu valoare arhitecturală și/sau ambientală și stabilirea zonelor de protecție aferente, după caz;
 - desfășurare front stradal existent și propus pentru circulațiile publice care delimitează zona studiată;
 - studiu volumetric pentru stabilirea regimului minim și maxim de înălțime optim recomandat pentru imobilele din zona de studiu;
 - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației în raport cu infrastructura rutieră - studiu de trafic și circulație cu prezentarea soluției de optimizare a circulației în zona studiată, de evaluare și a impactului



- produs de noile inserții posibile, cu identificarea propunerilor de eliminare ori diminuare a disfuncționalităților - avizat de Comisia de circulație;
- studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind funcțiunile existente în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiunilor noi;
 - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind echiparea tehnico-edilitară, cu prezentarea breviarelor de calcul aferente fiecărui tip de utilitate urbană și a propunerilor de modificare ori extindere a rețelelor în vederea asigurării necesarului de consum previzionat;
 - studiu de fundamentare privind dotările de proximitate în raport cu funcțiunile nou propuse și cele existente în imediata vecinătate, cu prezentarea concluziilor și a măsurilor corective care se impun;
- documentația de urbanism va fi întocmită cu respectarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003;
 - planul de acțiune elaborat în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016 va conține explicit, detaliat și etapizat realizarea investițiilor care trebuie realizate în vederea punerii în aplicare a prevederilor PUZ, precum și prezentarea categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și a categoriilor de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în realizarea acestui demers.

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.

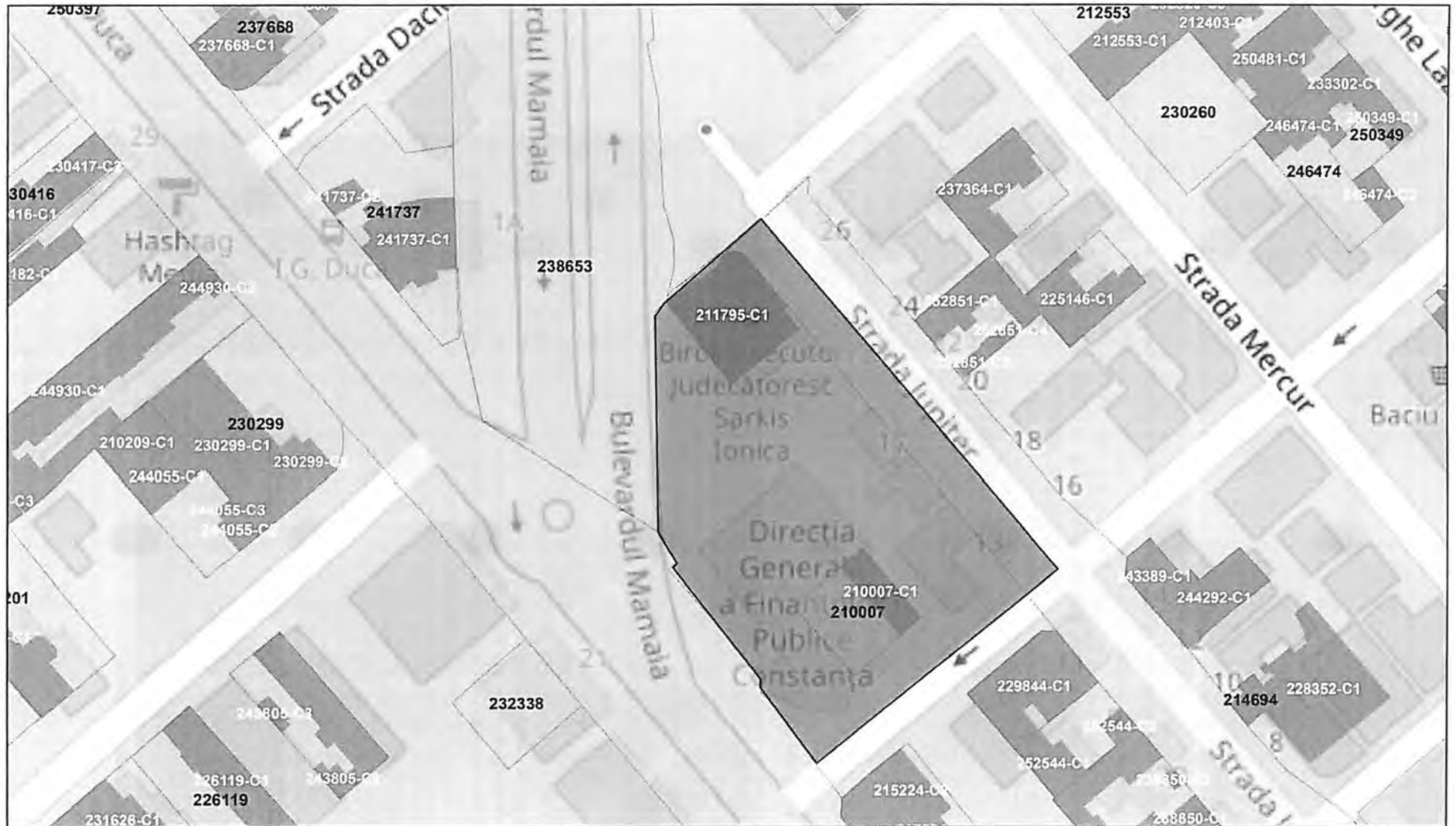
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1370/04.05.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. PMC21 0073670/20.07.2021.




Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.01.2022

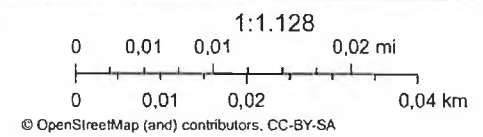
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 143380 / 22.11.2021



12/27/2021, 3:03:38 PM

-  Avize_Ooportunitate_2021_1411
-  Eterra2020_vizualizare_9951
-  Eterra2020_vizualizare_7391



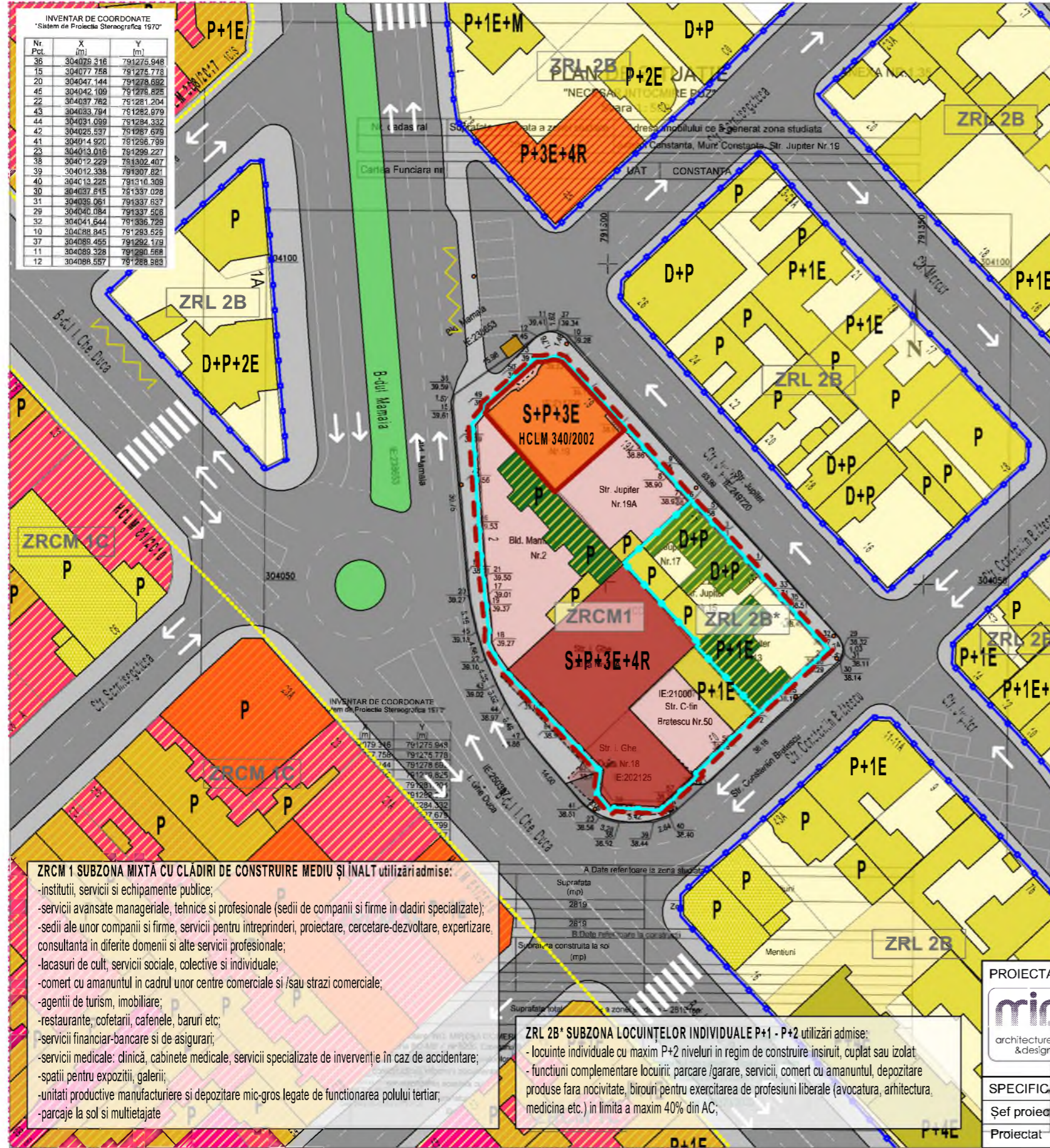
PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTĂRI

PUZ, ZONA DELIMITATĂ DE: bd. MAMAIA, str. I. GHE DUCA, str. CONSTANTIN BRĂTESCU și str. JUPITER, MUN. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA

BILANT TERITORIAL AL ZONEI DE STUDIU	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
HCLM 340/2002	245	11,25%	-	-
ZRE 1	1051	47,85%	-	-
ZRL 2B	881	40,90%	462	21,22%
ZRCM	-	-	1715	78,78%
TOTAL	2177	100%	2177	100%

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiecție Stereografică 1970"

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
36	304079.316	791275.948
15	304077.758	791275.778
20	304047.144	791278.692
45	304042.109	791278.825
22	304037.762	791281.204
43	304033.794	791282.979
44	304031.099	791284.332
42	304025.537	791287.679
41	304014.920	791298.799
23	304013.019	791299.227
38	304012.229	791302.407
39	304012.338	791307.821
40	304013.225	791310.309
30	304037.815	791337.028
31	304039.061	791337.637
29	304040.084	791337.506
32	304041.644	791336.729
10	304088.845	791293.529
37	304089.455	791292.179
11	304089.328	791290.588
12	304089.557	791288.983



ZRCM 1 SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI DE CONSTRUIRE MEDIU ȘI ÎNALT utilizări admise:

- instituii, servicii și echipamente publice;
- servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în cadrul specializate);
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare-dezvoltare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- lăcășuri de cult, servicii sociale, colective și individuale;
- comert cu amanuntul în cadrul unor centre comerciale și/sau strazi comerciale;
- agenții de turism, imobiliare;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri etc;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii medicale: clinică, cabinete medicale, servicii specializate de intervenție în caz de accidentare;
- spații pentru expoziții, galerii;
- unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar;
- parcaje la sol și multietajate

ZRL 2B* SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2 utilizări admise:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
- funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, servicii, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesiuni liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 40% din AC;

LEGENDA

- LIMITE SI PARCELAR**
- Limita zonei de studiu PUZ S= 2 177 mp
 - Limită amplasament ce a generat PUZ S= 246 mp și limită documentație de urbanism aprobată (PUD) HCLM 340/2002
 - FUNCȚIUNI APROBATE: Club pentru tineret; POT maxim = 100.00%; CUT maxim = 4.66; RH maxim = S+P+3E (etajul 3 retras 5m la N și S) H maxim = -m
 - Zone de reglementare existente cf. PUG și RLU □ Zone de reglementare propuse
 - Limite documentații de urbanism aprobate (PUZ-uri și PUD-uri)
 - Limite de proprietate ○ Stâlpi de iluminat ● Copaci, arbori
 - Contur indicativ al construcțiilor ■ Post trafa Enel
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- Locuințe cu/fără funcțiuni complementare la P
 - Locuințe colective cu funcțiuni complementare la P
 - Imobile comerț și servicii
 - Instituții și servicii publice - sediu ANAF
 - Imobile ce nu există în teren
 - Spațiu verde existent
 - Circulații auto existente
 - Circulații pietonale existente
- ZONIFICARE PROPUȘĂ**
- Zonă locuire și funcțiuni complementare
 - Zonă instituții și servicii publice
 - Clădiri istorice cu valoare ambientală, ce vor deveni clădiri protejate
 - ZRL 2B Indicativ zonă de reglementare
 - Zonă mixtă: locuire, birouri, servicii comerț

	EXISTENT	REGLEMENTAT (cf. PUG/PUZ/PUD)	REGLEMENTARI PROPUSE
bl. I. Ghe. Duca nr.18	POT = 100% CUT = 4,5 Regim de înălțime existent: Funcțiuni existente: sediu ANAF	POTmax = 85% CUTmax = 3,0 conform PUZ, distanța între aliniamente ZRE 1 Echipamente publice dispersate	POTmax = 100% CUTmax = 4,0 Regim de înălțime: S+P+3E+4R (maxim 20 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
bl. Mamaia nr.2	POT = 33% CUT = 0,33 Regim de înălțime existent: S+P Funcțiuni existente: locuință individuală, anexă	POTmax = 85% CUTmax = 3,0 conform PUZ, distanța între aliniamente ZRE 1 Echipamente publice dispersate	POT max.=90.00%, din care maxim 60% amprentă CUT max = 3 Regim de înălțime: S+P+3E+4R (maxim 20 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
str. Jupiter nr.19	POT = 100% CUT = 4,0 Regim de înălțime existent: Funcțiuni existente: birouri profesioni liberale, spații servicii	POTmax = 100% CUTmax = 4,66 Regim de înălțime: S+P+3E (etajul 3 retras 5m la N și S, fără a reglementa înălțimea maximă)	POTmax = 100% CUTmax = 4,0 Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT
str. Jupiter nr.19A	POT = 6% CUT = 0,06 Regim de înălțime existent: P Funcțiuni existente: anexă	POTmax = 35% CUT max= 1,00 P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insiruite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	POTmax = 42% CUTmax = 1,20 Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
str. Jupiter nr.15 și nr. 17	POT = 70% CUT = 1,11 Regim de înălțime existent: D+P Funcțiuni existente: locuință	POTmax = 35% CUTmax = 1,00 P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insiruite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	POT max.=42.00% CUT max = 1,20 Regim de înălțime: P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B* SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2
str. Jupiter nr.13	POT = 60% CUT = 1,20 Regim de înălțime existent: P+1E Funcțiuni existente: locuință	POTmax = 35% CUTmax = 1,00 P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insiruite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	POT max.=42.00% CUT max = 1,20 Regim de înălțime: P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B* SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE P+1 - P+2
str. Constantin Brătescu nr.50	POT = 32% CUT = 0,64 Regim de înălțime existent: P+1E Funcțiuni existente: spațiu de rugăciune cu cafeenea la parter	POTmax = 35% CUTmax = 1,00 P+2E (maxim 10 de metri) ZRL 2B Locuințe individuale insiruite, cuplate sau izolate cu funcțiune complementară la parter	POTmax = 42% CUT max = 1,20 Regim de înălțime: D+P+2E (maxim 12 de metri) ZRCM 1 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIU ȘI ÎNALT

PROIECTANT: **min** MIA ARCHITECTURE & DESIGN STUDIO
 J13/1346/2015 | Al. Portului Nou, nr. 8A, bl. UM7, Constanța
 CIF 34677844 | tel.: 0737 37 62 30

BENEFICIAR: **MEDIMAR IMAGISTIC SERVICES SRL**
 DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**
 str. Jupiter nr.19 Parter, mun. Constanța, jud. Constanța

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	arh. Nicusor-Paul PETRESCU	
Proiectat	arh. Alina Mihaela TUTUN	
Desenat	arh. Alina Mihaela TUTUN	

SCARA: 1:750
 DATA: MAI 2023
 TITLUL PLANȘEI: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

PROIECT NR.: 3/2021
 FAZA: P.U.Z.
 PLANȘA NR.: U03-1