



ROMANIA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAŢE  
Nr. R / 91633 / 14.09.2016

CĂTRE,

**SC ARHIGRAF SRL**

Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 55, bl. MV2, ap. 35

În atenția dl. arh. Dorin Paul Bucur

Referitor la documentația elaborată de dumneavoastră înregistrată sub nr. 91633/27.06.2016 la Primăria municipiului Constanța privind PUZ – pentru zona străzilor Fântânele și Comarnic, vă solicităm **să prezentați documentația întocmită pe suport topografic actualizat, vizat OCPI**, cu respectarea prevederilor art. 48<sup>1</sup>, al Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și în format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.”

Totodată, vă rugăm să prezentați următoarele piese scrise sau desenate, în completarea documentației prezentate:

- certificat de urbanism în termen de valabilitate
- avizul Direcției județene de drumuri și poduri solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2773/12.09.2014
- planul reglementări edilitare, cu figurarea zonelor de protecție la infrastructura edilitară stabilite prin avizele obținute de la deținătorii de rețele
- plan de circulație cu figurarea amprizelor propuse ale circulațiilor publice din zona studiată și figurarea suprafețelor de teren afectate de lărgirea drumurilor de exploatare existente.

Inspector,  
Cristina STAMAT

Șef Birou strategii urbane,

Urb. Mihai Radu Vânturache

MARAT C



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZATIIEI CONSTRUCTII



DOMNUL PRIMAR

Subsemnatul DORIN PAUL BUCUR domiciliat in  
CONSTANTA, str. MIRCEA CEL BĂTRÂN nr. 55,  
bl. MV2, ap. 35, telefon 0722 742701, va anexez  
urmatoarele documente solicitate conform adresei nr. R/91633 / 14.09.2016

emisa de Primaria municipiului Constanta, pentru completarea documentatiei :

- PUZ - ZONA STRAZILOR FANTANELE - COMARNIC
- PROCES VERBAL RECEPTIE 790/2017 AL OCPI-CONSTANTA
- PLANSA U02 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
- PLANSA U03 - REGLEMENTARI
- PLANSA U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- PLANSA U05 - PLAN COORDONATII REJELE
- PLANSA U06 - PLAN DE CIRCULATIE
- PLANSA U06b - DETALIENE STRAZI
- MEMORIU + BORDEROU

TOATE IN 2 EXEMPLURI PE HARTIE SI IN FORMAT DIGITAL PE CD

Data 28.03.2017

Semnatura





# PUZ

Delimitat de DE 1086, strada Comarnic, PUZ C-ta Sud Veterani aprobat prin HCLM 316/2013, alee acces lot 1/8 Conform Certificat Urbanism Nr. 2773 din 12. 09.2014 si Aviz Oportunitate Nr. 50831 din 7. 04.2014

Beneficiar: Primaria Municipiului Constanta  
 Investitori: Ciurea Emil Georgian, Rusu Mihai & Cristina, Ene Mircea, Ene Vasile si Ene Florin, Ionita Angelo-Daniel, Morosanu Marius, Amet Evren-Enis, Curtali Emel & Dincer

NOTA: Prezentul studiu de urbanism nu are drept scop intrarea in legalitate a nici unei constructii existente de pe suprafata studiata!

- ○ ○ Limita intravilanului municipiului Constanta
- ● ● Limita zonei propusa ptr. studiu PUZ = 46413 mp
- Limite terenuri proprietate
- Limita terenurilor care genereaza PUZ = 7962 mp
- Limita de protectie pentru retea existenta
- Traseu retea existenta pe amplasament
- Limita de protectie pentru retea existenta
- = INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PE DURATA EXISTENTEI RETELOR RESPECTIVE

- FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE**
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA / PROPUSA
  - CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA / PROPUSA
  - SPATII VERZI PROPUSE
  - ZR1 ZONA PROPUSA - LOCUINTE INDIVIDUALE

REGLEMENTARI	EXISTENT = ZRE2	PROPOS = ZR1
POT / CUT	85% / 3	60% / 3
Regim inaltime	-	P+3
FUNCTIUNI	Echipe publice la nivel rezidential si de cartier	Locuinte individuale Locuinte colective mici pe lot

REGLEMENTARI	EXISTENT = ZRE2	PROPOS = ZR2
POT / CUT	85% / 3	60% / 3
Regim inaltime	-	P+3
FUNCTIUNI	Echipe publice la nivel rezidential si de cartier	Locuinte individuale, colective Comert, depozitare, productie

REGLEMENTARI	EXISTENT = ZRL2c	PROPOS = ZR3
POT / CUT	35% / 1	42% / 1.2
Regim inaltime	P+2	P+3
FUNCTIUNI	Locuinte individuale	Locuinte individuale, colective Comert, depozitare, productie



## LIMITA SUPRAFETEI PUZ

Punct	Coordonate starea 7U
1	X = 299534,110 Y = 788294,380
2	X = 299480,610 Y = 788072,610
3	X = 299381,269 Y = 788176,828
4	X = 299425,141 Y = 788356,178
5	X = 299367,571 Y = 788381,190
6	X = 299371,120 Y = 788406,753
7	X = 299492,583 Y = 788410,627
8	X = 299549,861 Y = 788452,593
9	X = 299600,565 Y = 788384,485
10	X = 299579,140 Y = 788368,936
11	X = 299624,821 Y = 788306,088
12	X = 299575,762 Y = 788270,464

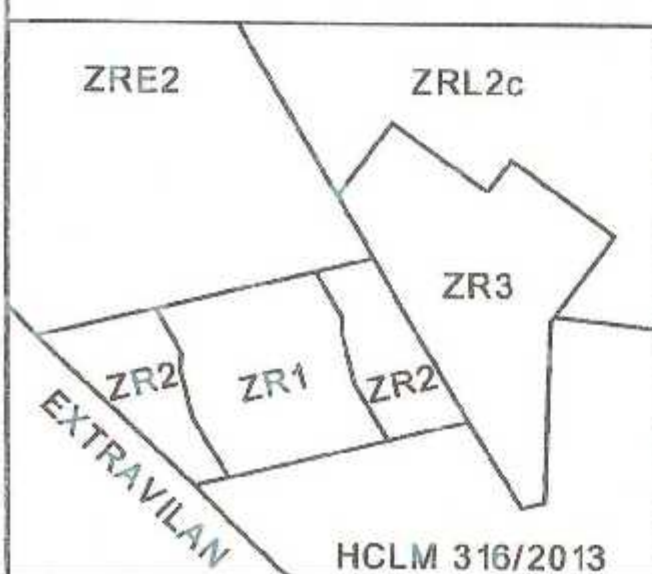
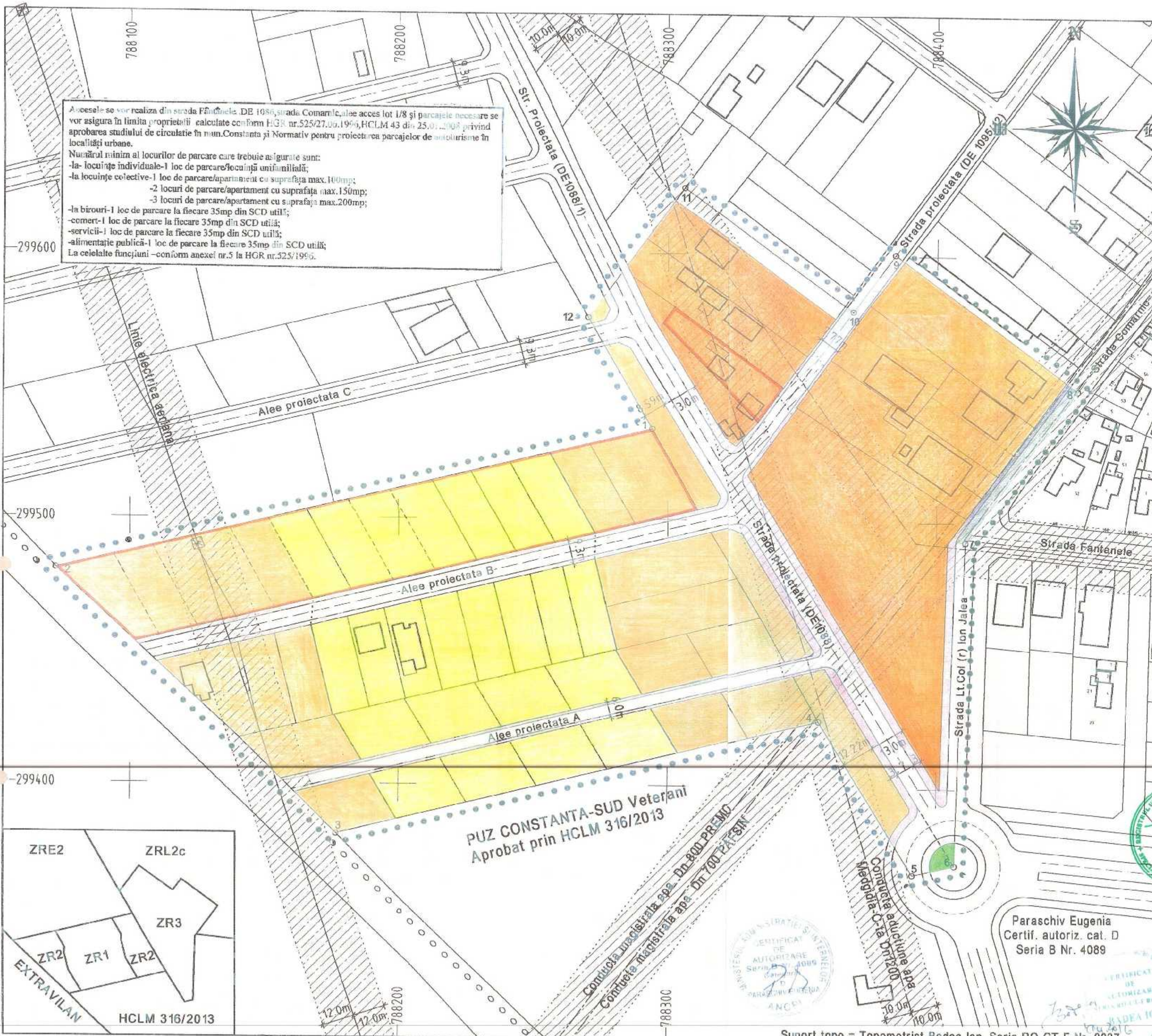
Paraschiv Eugenia  
 Certif. autoriz. cat. D  
 Seria B Nr. 4089

Suport topo = Topometrist Badea Ion, Seria RO-CT-F Nr. 0037

Accesul se va realiza din strada Fântanele, DE 1086, strada Comarnic, alee acces lot 1/8 și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății calculate conform HGR nr.525/27.06.1996, HCLM 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în mun. Constanta și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoaparținere în localități urbane.

Nunțărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate sunt:

- la locuințe individuale-1 loc de parcare/locuință unifamilială;
- la locuințe colective-1 loc de parcare/apartament cu suprafața max.100mp;
- 2 locuri de parcare/apartament cu suprafața max.150mp;
- 3 locuri de parcare/apartament cu suprafața max.200mp;
- la birouri-1 loc de parcare la fiecare 35mp din SCD utilă;
- comert-1 loc de parcare la fiecare 35mp din SCD utilă;
- servicii-1 loc de parcare la fiecare 35mp din SCD utilă;
- alimentație publică-1 loc de parcare la fiecare 35mp din SCD utilă;
- La celelalte funcțiuni -conform anexei nr.5 la HGR nr.525/1996.



**Arhigraf**  
 CONSTANTĂ, Mircea 55/35  
 Tel 0722 712101  
 Nr. JB/738/1996 CF 8156156/1996

Proiect Nr 516-U Data 02.2015  
 Denumire PUZ cf CJ 2773/12.09.15  
 Localitatea Municipiul CONSTANTĂ  
 Adresa Limita intravilan sud  
 Beneficiar Primaria Mun. Constanta

Proiectat Arh. Dorin Paul Bucur  
 Desenat Arh. Dorin Paul Bucur

**REGLEMENTARI**  
 SCARA 1:1000 PLANSA U03