

Bunina subscris
Staut

Subject: ref. cererea nr. 207152/2019 - SC COMPREST UTIL SRL

From: Cristina Szabo <cristina.szabo@primaria-constanta.ro>

Date: 04.11.2019, 15:01

To: Mihai Vanturache <mihai.vanturache@primaria-constanta.ro>, Mihai Radu Vanturache <arhitect.sef@outlook.com>

Buna ziua,

referitor la solicitarea SC COMPREST UTIL SRL privind eliberarea certificatului de urbanism nr. 207152/2019 pe amplasamentul in suprafata de 8816 mp din strada Interioara 4 nr. 8, va prezint urmatoarea situatie:

terenul in suprafata de 8.816 mp a fost reglementat de documentatia PUD aprobata cu HCL nr. 95/2008 pentru *Supraetajare imobil P+1E cu 2E+M*. In cadrul memoriului aferent PUD la sectiunea Reglementari se mai precizeaza urmatoarele obiective de realizat: construire statie de vibrospalare cife beton, construire corp nou cladire atelier si garaj fara a fi aprobate si in textul hotaririi de consiliu.

Prin PUD nu a fost reglementat regimul de inaltime al cladirilor.

Prin cererea cu nr. 207152/2019 SC COMPREST UNTIL SRL solicita CONSTRUIRE DOUA STATII DE BETOANE SI UN LABORATOR - INTRARE IN LEGALITATE functiune care nu se incadreaza in obiectivele ce au stat la baza aprobarii PUD aprobat cu HCL nr. 95/2008.

In extrasul de carte funciara nr. 205948 referitoare la terenul in suprafata de 8816 mp este mentionata ca sarcina obligatia de a respecta destinatia terenului - baza de productie, sectie betoane si birouri.

Rog discutie in cadrul sedintei CTUAT pentru un punct de vedere intrucat, asa cum este aprobata documentatia de urbanism PUD, consider ca nu se poate elibera certificat de urbanism favorabil pentru scopul solicitat.

Multumesc

--

Cristina Szabo

Serviciul Autorizari

Directia Urbanism

cristina.szabo@primaria-constanta.ro

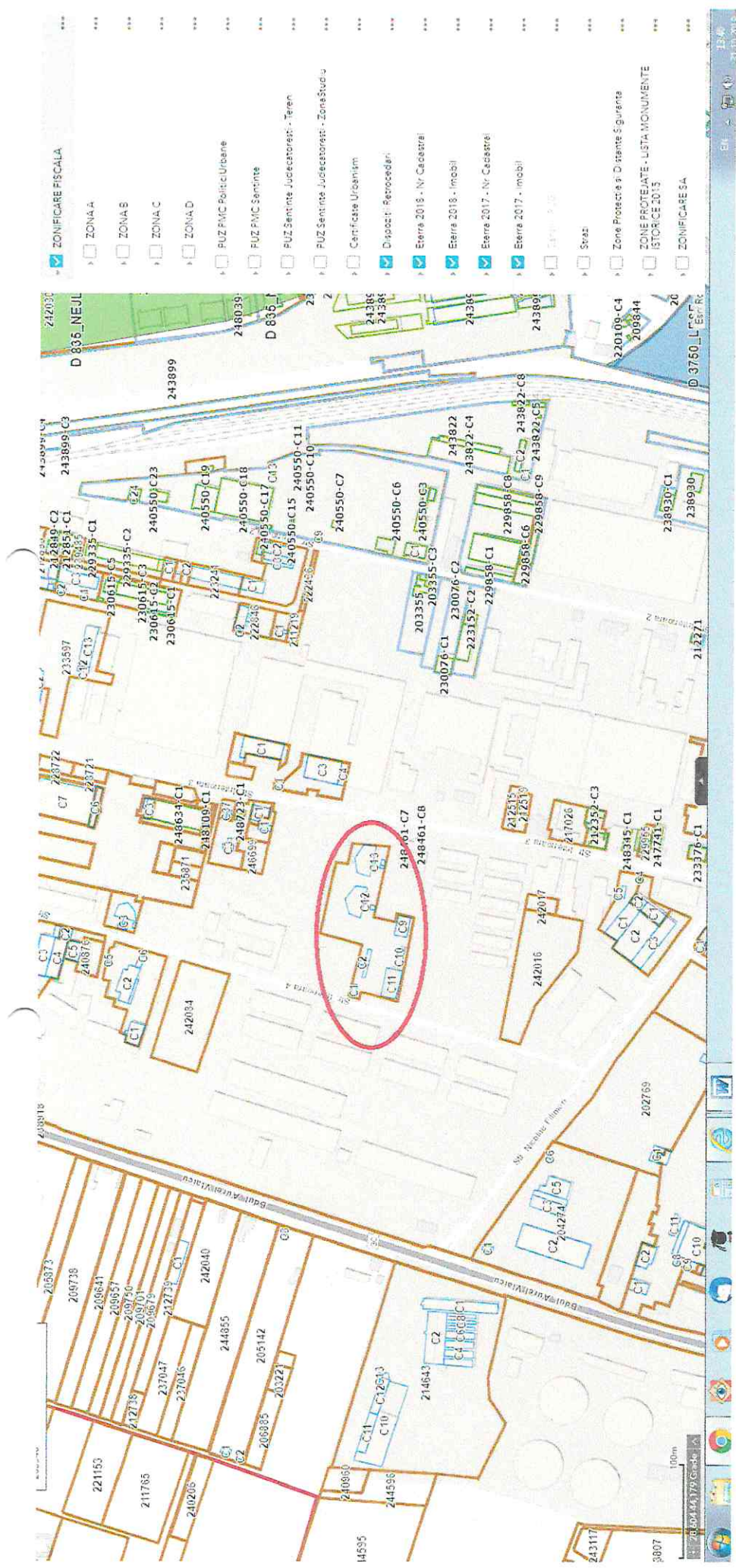
Primaria Municipiului Constanta

Blvd. Tomis, nr.51, Constanta, Romania

www.primaria-constanta.ro

Prezentul e-mail (inclusiv orice atasament) este confidential si se adreseaza exclusiv persoanei mentionate ca destinatar si/sau altor persoane autorizate sa-l primeasca. Daca nu sunteti destinatarul vizat, va aducem la cunostinta ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza continutului acestui e-mail sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica. Daca ati primit acest e-mail dintr-o eroare, va rugam sa ne anuntati imediat, ca raspuns la mesajul de fata si sa il stergeti apoi din sistemul dumneavoastra. Primaria municipiului Constanta nu este responsabila de alterarea informatica a mesajului de e-mail si nici de intarzierile din motive tehnice care ar surveni ulterior in primirea acestuia. Va multumim anticipat pentru intelegere!

This email (including any attachment) is confidential and addresses exclusively the person mentioned as recipient and/or other authorized people to receive it. If you are not the intended recipient, we hereby notify you that disclosing, copying, distributing or initiating any action based on the content of this email are strictly prohibited and imply legal liability. If you received this email by mistake, please let us know immediately in response to this message and then delete it from your system. Constanta City Hall is not responsible for the electronic alteration of the email message nor for the delays because of technical reasons that would later occur in receiving it. Thank you in advance for your understanding!



- ZONIFICARE FISCALA
- ZONA A
- ZONA B
- ZONA C
- ZONA D
- PUZ PMC Politic Urbane
- PUZ PMC Sanitate
- PUZ Sanitate Judectorest - Teren
- PUZ Sanitate Judectorest - Zona studiu
- Cantitate Urbanism
- Dinasti - Retrocedari
- Eteris 2018 - Nr. Casastrei
- Eteris 2018 - Imobili
- Eteris 2017 - Nr. Casastrei
- Eteris 2017 - Imobili
- Straz
- Zone Protectia Distante Siguranta
- ZONE PROTEJATE - LISTA MONUMENTE ISTORICE 2015
- ZONIFICARE SA

1346

EN

100m

2024/04/17/9/Google





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
SUPRAETAJARE IMOBIL BIROURI P+1E cu 2E+M,
str. Interioară nr. 4, teren în suprafață de 8816,08 mp,
proprietate SC COMPREST UTIL SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 27.02 2008.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Radu Ștefan Mazăre, raportul Comisiei de organizare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 2 și referatul Serviciului Urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată în 10.05.2007, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit "c" și alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1), lit. " b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – SUPRAETAJARE IMOBIL BIROURI P+1E cu 2E+M, cu asigurarea a 30 locuri de parcare în incintă, str. Interioară nr. 4, teren în suprafață de 8816,08 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 3676/1/1, este proprietate SC COMPREST UTIL SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1121/2002 autentificat de notar public Ruxandra Luminița Darie.

Art. 2 – Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC COMPREST UTIL SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 25 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,

CONSTANTA
NR 27 / 02 / 2008

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

ENACHE MARCELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

15

HOTARARE

privind îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 95/2008 privind aprobare PUD - supraetajare imobil birouri P+1E cu 2E+M, str. Interioara nr. 4

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06. 2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 77144/16.06.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Direcției urbanism nr. 77142/16.06.2017.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27¹ lit. c), precum și ale art. 32 alin. (5) lit b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Văzând solicitarea formulată de SC Comprest Util SRL înregistrată sub nr. 46350/2017;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 115 alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 95/2008 privind aprobare PUD - supraetajare imobil birouri P+1E cu 2E+M, str. Interioara nr. 4, în sensul că se stabilește valoarea maximă pentru procentul de ocupare a terenului la 40%, așa cum este corect.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 95/2008 rămân neschimbate.

Art. 3 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, subscrisei SC Comprest Util SRL la sediul din Constanța str. Interioară nr. 4, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

21 pentru, — împotriva, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 25 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINELA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

ENACHE MARCELA

CONSTANȚA
NR. 192/30.06. 2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.

LEGENDA:



LIMITA TEREN
 CONSTRUCTII EXISTENTE
 CONSTRUCTIE P+1 PROPUSA
 SPRE ETAJARE (2 NIVELE) SI MANSARDARE
 DRUM EXISTENT
 CIRCULATII AUTO
 CIRCULATII PIETONALE

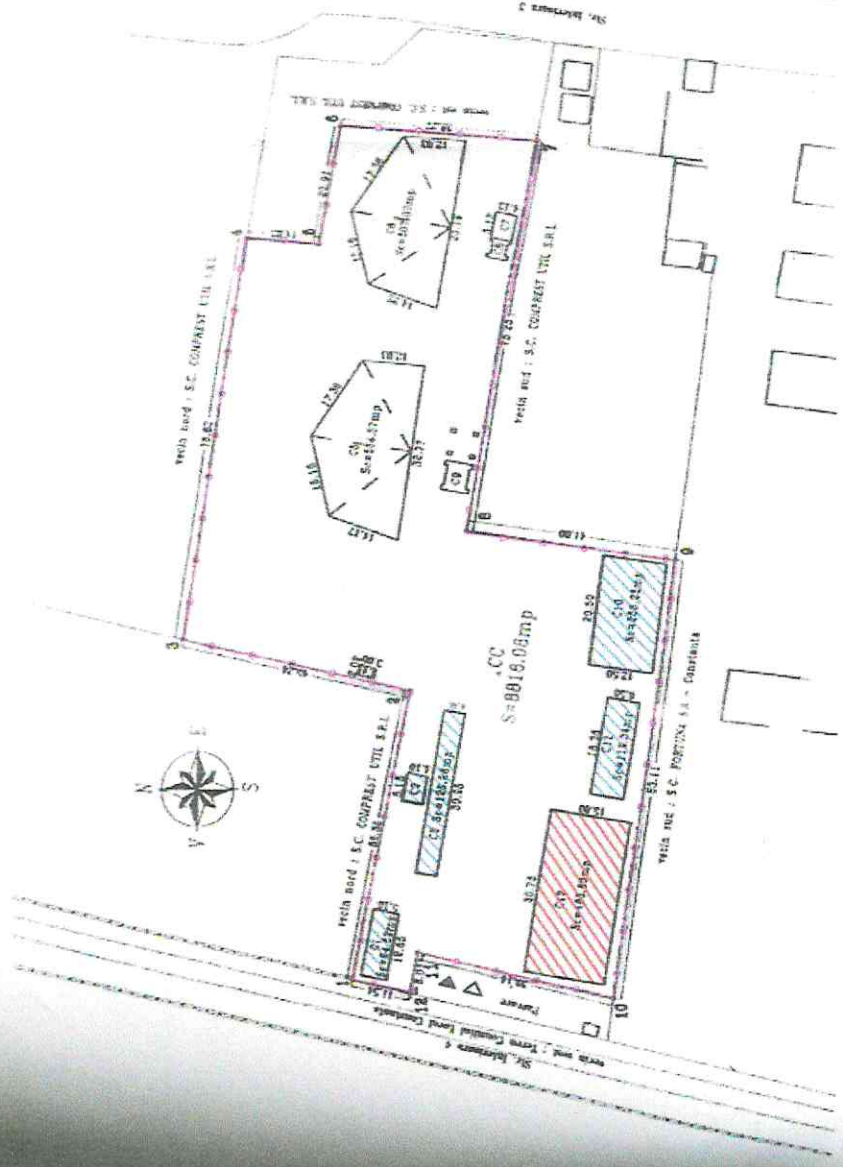
CONTRASEMNEAZĂ
 RECTORUL
 MARCELA AVACHE



S teren = 8 816,03 mp
 S constr. existent = 2 148,45 mp
 S desf. existent = 2 634,50 mp
 POT existent = 24,36%
 CUT existent = 0,29

ANE
 HCLM NR. 50/2008
 Mihaela Dăbâca PELEANU
 arhitect

G.N.G.G.C.
 OFICIUL JUDEȚEAN DE
 CADASTRU, GEOLOGIE ȘI
 CARTOGRAFIE
 CONSTANȚA
 Nr. înreg. 2588 - data 13.11.2008
 VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT
 Inspector
 Ing. CARMEN PROCCIU



PREȘEDINTE
 ȘI
 ȘEFICA OFICIULUI

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Contid	Rolul / Expertiza nr. / Data
GLOBAL PROJECT				
Beneficiar	SC COMPRES UTIL SRL			
Titlu proiect	CONSTRUIRE 2 ETAJE SI MANSARDARE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1 CONSTRUIRE ATELIER CU GARAJ AUTO SI STATIE SPALARE Sc. Interiors nr.4, Constanta, jud. Constanta			
Proiectat	arh. PELEANU DIDONA	Scara:	1/1000	
Duscat	arh. PELEANU DIDONA	Data:		

Proiect nr.:	11/2007
Faza:	P.U.D.
Planșa nr.:	11_01
PLAN DE SITUATIE	

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date generale

Denumirea proiectului:	Construire doua etaje si mansardare constructie existenta P+1. Sediul firmei. Construire garaj auto cu atelier auto si statie spalare
Beneficiar:	SC COMPREST UTIL SRL
Proiectant:	SC GLOBAL PROIECT SRL, Braşov
Amplasament:	Str. Interioara nr. 4, Constanta, jud. Constanta
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic De Detaliu
Data elaborării:	septembrie 2007

1.2. Obiectul documentaţiei:

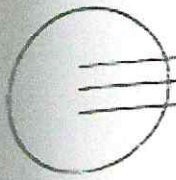
Definirea elementelor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentaţiilor pentru obţinerea autorizaţiei de construire a obiectivelor ce urmează a se amplasa în zona studiată, în vederea avizării acestora de către organele abilitate şi aprobării în Consiliul Local.

P.U.D. stabileşte:

- dimensiunile, funcţiunile şi aspectului arhitectural al obiectivelor;
- integrarea şi armonizarea cu construcţiile existente;
- rezolvarea circulaţiei, accese, parcaje;
- circulaţia terenurilor în funcţie de proprietari;
- echiparea edilitară.

Obiectivul documentaţiei constă în:

- construire 2 etaje si mansardare cladire existenta P+1, avand dimensiunile 15,93 m x 30,92 m
- construirea unui corp nou de cladire: atelier si garaj
- construirea unei statii de vibrospalare cife beton
- amenajarea unor parcaje
- amenajarea unor terase si alei auto si pietonale dalate
- amenajarea unor spatii verzi



2. Încadrare în localitate

2.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Beneficiarul investiției – SC COMPREST UTIL SRL – este proprietarul terenului situat în Constanta, Str. Interioara nr. 4, având codul SIRUTA – 60428 și o suprafață totală de 23 952,96 mp

2.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior

Pentru zona studiată se aplică prevederile PUG, terenul fiind situat, conform PUG Constanta, în zona industrială, sedii de firmă, spații de producție.

Pe acest teren se va elabora Proiect Urbanistic de Detaliu, pentru stabilirea destinației, a regimului de înălțime, cât și a indicilor de teren P.O.T. și C.U.T.

3. Situația existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanta, amplasat cu latura de V la str. Interioara 4, având o formă poligonală aproximativ regulată, fiind în suprafață totală de 23 952,96 mp.

Circulația principală în zona se desfășoară pe str. Interioara 4, accesul la parcelă făcându-se din acesta.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul este relativ plan, parcela având suprafață totală de 23 952,96 mp, având nr. cad 3676/1, fiind înscris în Cartea Funciara la nr. 1346.

Vecinătățile sunt la:

- N parcelei - proprietate privată
- V parcelei – str. Interioara 4
- E parcelei – str. Interioara 3
- S parcelei – proprietate privată

Frontul la str. Interioara 4 este de 133,95 m.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe acest teren se găsesc construite mai multe clădiri, însumând o suprafață construită de 2 148,45 mp. Construcția care face obiectul prezentului studiu are dimensiunile în plan de 15,93 m x 30,92 m și regimul de înălțime P+1. Această clădire se află amplasată la aprox 10,56 m față de limita de V a proprietății și la 2,10 m față de cea de S și are destinația de sediu de firmă. Inițiatorul lucrării – SC COMPREST UTIL SRL – mai dorește de asemenea construirea unui garaj cu atelier auto și o stație vibrospalare cife beton și vehicule. Aceste construcții se propun a avea o structură ușoară (metalică).

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Parcela cu suprafaţa de 23 952,96 mp este situată conform PUG Constanta, in zona cu destinatia terenul din facand parte din zona destinata prestarilor servicii, micii industrii.

Initiatorul lucrarii – SC COMPREST UTIL SRL - doreste etajarea si mansardarea corpului de cladire cu destinatia de birouri cu o structura usoara (metalica) .

Cele doua etaje nou – propuse vor fi compartimentate pentru birouri si anexe, iar mansarda va fi amenajata pentru arhiva societatii.

Corpul nou propus in suprafata de 340,00 mp va avea destinatia de garaj si atelier si va avea regimul de inatime parter.

Statia de vibrospalare va fi compusa dintr-o cuva 4,00 x 6,00 m si o rampa de de acces camioane. Aceasta se va amplasa la 2,00 m fata de limita de propr. de la E.

Se doreste echiparea edilitara a obiectivelor care vor face obiectul amenajarilor, precum si organizarea circulatiei in incinta perimetrului studiat.

Obiectivele propuse se vor integra din punct de vedere estetic zonei. Se vor utiliza materiale de buna calitate.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul pe care se realizeaza PUD, este proprietatea privata a SC COMPREST UTIL SRL. Str. Interioara 4 prezinta un traseu regulat si imbracaminte din asfalt, avand o ampriza totala de 7,10 m carosabil. Se va mentine acelasi profil al strazii.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Cercerctările geologice au stabilit ca in perimetrul in care ne referim nu se gasesc goluri carstice, depuneri de mal, turba sau alte formatiuni litologice.

a) Date geomorfologice:

Zona nu este afectata de nici un fel de artera hidrografica sau torent, iar panza de apa freatica se gaseste pana la peste 10 m adancime

b) Date hidrologice și hidrogeologice

În vecinatatea perimetrul studiat nu există artere hidrografice semnificative.

c) Stratificația terenului

În perimetrul cercetat s-au executat daoua sondaje, rezultatele fiind urmatoarele:

La suprafata se gaseste o patura de sol vegetal groasa de 0,50 – 0,60 m dupa care se extinde pana la 3,50 – 3,60 m un strat de praf argilos, iar in profunzime se dezvoltaun masiv orizont de pietris cu nisip si bolovanis.

d) Adâncimea de înghet

Conform STAS 6054-77 în zona în care ne referim adâncimea maximă de îngheț măsoară 0,90 - 1,00 m.

e) Intensitatea seismică

Potrivit STAS 11100/1/93 și normativului P100/92 amplasamentul studiat se caracterizează prin intensitatea seismică $I=7$, zona seismică D având coeficientul dinamic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,00$ cm/secunda.

f) Condiții de fundare

Obiectivele proiectate în perimetrul cercetat se pot funda în două variante:

- La adâncimea minimă $D_f = 1,10$ m, fundațiile se încastrează în stratul de praf nisipos argilos, situație în care se va lua în considerare presiunea convențională $P_{conv.} = 250$ kPa
- La adâncimea minimă $D_f = 3,70$ m, fundațiile se încastrează în stratul de pietriș cu nisip, în acest caz luându-se în considerare presiunea convențională $P_{conv} = 480$ kPa.
- Adâncimile de fundare sunt raportate de la suprafața actuală a terenului.

3.7. Echipare edilitară

3.7.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețea de conducte de apă potabilă, astfel ca alimentarea cu apă pentru obiectivul propus se va realiza prin racordarea noilor obiective la rețeaua de apă existentă pe teren.

3.7.2. Canalizarea menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră și pluvială, la care noile obiective se vor racorda.

3.7.4. Alimentarea cu energie electrică

Zona este dotată cu rețele electrice la care obiectivele studiate se vor racorda prin bransament electric pe care-l va proiecta S.C. ELECTRICA S.A.

3.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

În incinta studiată nu există rețea de gaze naturale de joasă presiune.

3.7.6. Alimentarea cu căldură.

Alimentarea cu căldură a clădirii propuse spre etajare și mansardare se va face de la centrala termică proprie, ce funcționează pe baza de motorină. Garajul și atelierul se va încălzi cu aeroterme.

3.7.7. Telefonizarea

În zona există cabluri Tc, fibre optice în sapatura și cablu interurban în sapatura.

4. Reglementări

4.1. Obiective solicitate prin tema program

- construire 2 etaje și mansardare clădire existentă P+1, având dimensiunile $15,93$ m x $30,92$ m

- construirea unui corp nou de cladire: atelier si garaj
- construirea unei statii de vibrospalare
- amenajarea unor parcaje
- amenajarea unor terase si alei auto si pietonale dalate si a unor zone verzi

4.2. Funcţionabilitatea, amplasarea şi conformarea construcţiilor

Se doreşte etajarea si mansardarea corpului de cladire cu destinaţia de birouri cu o structura usoara (metalica).

Cele doua etaje nou – propuse vor fi compartimentate pentru birouri si anexe, iar mansarda va fi amenajata pentru arhiva societatii.

Corpul nou propus in suprafata de 340,00 mp va avea destinaţia de garaj si atelier si va avea regimul de inatime parter.

Statia de vibrospalare va fi compusa dintr-o cuva 4,00 x 6,00 m si o rampa de de acces camioane. Aceasta se va amplasa la 2,00 m fata de limita de propr. de la E.

4.3. Capacitatea, suprafata desfăşurată

Spatiile propuse realizează o suprafată construită totala $S_c = 2064,31$ mp şi una desfăşurată $S_d = 2\ 634,31$ mp

4.4. Principii de compoziţie pentru realizarea obiectivelor noi

Distanţe fată de construcţiile existente în zonă – se prevad minim 1,10 m fata de limita de proprietate de la V.

Se va mentine alinierea existenta in prezent de 4,65 m fata de axul str. Interioara 4.

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanţele fată de vecinătăţi.

Accesul pietonal şi auto se va realiza atat dinspre drumul de acces din str. Interioara 4.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiului se va face tot din acest drum.

4.5 Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente, menţinute

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât şi volumetria şi imaginea lor sunt moderne, specifice spatiilor de propuse, astfel încât se armonizeze cu destinaţia zonei.

4.6. Principii de intervenţie asupra construcţiilor existente

Se pastreaza distantele minime prevazute in normative, astfel incat nu sunt necesare intervenţii.

4.7. Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei

In cadrul prezentului PUD s-au analizat problemele de drumuri si sistematizare verticala, având in vedere circulaţia care se desfăşoară la limita V a zonei studiate, respectiv str. Interioara 4.

4.7.1. Drumuri

Se mentine profilul drumului de acces la parcela, str. Interioara 4, 7,10 m carosabil si trotuare de 1,10 m, respectiv 5,20 m.

4.7.2. Accesele carosabile in interiorul zonei

Accesul rutier la proprietăţi se asigura din str. Interioara 4, racordările necesare aflându-se in incinta proprietăţii. Se realizează astfel accesul la platforma de parcare. Înbrăcăminte drumului de acces este definitiva, asigurând o capacitate portanta de 400 Dan/cmp.

4.7.3. Parcaje la sol

S-au dimensionat corespunzător gradului de motorizare mediu si a capacităţii funcţionale a noii construcţii propuse, rezultând astfel un număr de parcare pentru 27 autovehicule si 3 locuri de parcare pentru vehicule de gabarit mare. Parcajele sunt prevăzute ca spatii independente.

4.7.4. Circulaţia pietonală

Sunt prevăzute alei auto si pietonale de incinta, avand o imbracaminte din beton.

4.7.5. Spatii verzi

Zonele ramase libere si spatiile dispuse perimetral parcelelor vor fi amenajate ca spatii verzi, tip gazon, plantate cu arbusti de inaltime medie.

4.8. Condiţii de instituire a regimului de zonă protejată şi condiţionări impuse de aceasta

Nu este cazul.

4.9. Soluţii de reabilitare ecologică şi diminuare a poluării

Zona nu prezinta un grad ridicat de amenajare cu spatii verzi. Se va prevedea o zona de gazon plantata si cu arbusti ornamentali.

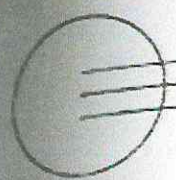
Se va realiza mobilier urban: jardiniere şi coşuri de gunoi, semnale.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea obiectivului.

Nu este cazul.

4.11. Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea zonelor verzi

Se vor mentine caracterul zonei.



4.12. Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale este realizata în conformitate cu STAS 10144/3 – Elemente geometrice a drumurilor de acces.

În incintă:

- Lucrările de drumuri de acces și platformele carosabile vor avea o îmbrăcăminte din dale prefabricate

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul P.U.D. a fost necesară și analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin înscrierea convenabilă a construcțiilor existente și a celor proiectate în teren.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările terenului studiat.
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor pluviale.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în P.U.D. fundamentează soluția de amplasare a construcțiilor și de amenajare a teritoriului.

4.14. Regimul de construire

Se mentine regimul de aliniere de 4,65 m, din axul str. Interioara 4.
P.O.T. max. = 40%
C.U.T max. = 1.

4.15. Asigurarea utilităților

4.15.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa rece a obiectelor sanitare și echipamentelor centralei termice se va realiza prin racordare la rețeaua de apa existenta pe amplasament.

Din rețeaua existenta hala noua va fi alimentata printr-o conducta din polietilena de inalta densitate cu diametrul de 1" si lungimea de ca 100 m. Presiunea pe rețeaua de apa in hala noua va fi realizata cu hidrofor cu capacitatea de 50 l.

Rețeaua de distributie este simpla, din conducte de polietilena de inalta densitate cu diametrul de mai mic de 1".

Apa calda de consum menajer este asigurata de schimbătorul de căldura cu acumulare, alimentat cu agent termic produs de cazanele ce se vor monta în centrala termica.

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate prin reţele de canalizare din PVC Dn 125 mm, si lungimea de $L = 20$ m cu deversare in reţeaua de canalizare existenta pe amplasament.

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor se va face liber, la nivelul solului.

4.15.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a viitorilor consumatori se va face conform avizului de soluţii şi a proiectului tehnic întocmit de S.C. Electrica S.A. Braşov la comanda beneficiarului.

În principiu se propune racordarea în buclă prin LES 1 kV la instalaţiile electrice de joasă tensiune ale furnizorului, existente în zonă.

La obiectiv se vor prevedea blocuri de măsură şi protecţie monofazate, echipate cu grupuri de măsură pentru contorizarea consumului de energie electrică.

Instalaţiile electrice la consumator se vor detalia la fazele următoare de proiectare.

4.15.3. Alimentarea cu gaze naturale

In incinta nu exista reţele cu gaz metan.

4.15.4. Alimentarea cu căldură

Soluţia de proiectare adoptata pentru încălzire este cu corpuri statice.

Energia termica necesara încălzirii spaţiilor şi preparării apei calde menajere este asigurată de două cazane echipate cu panou de distribuţie, dispozitive de reglare şi siguranţa şi cu arzătoare automatizate, montate în centrala termica amplasata în clădirea ce se va etaja si mansarda. Centrala termica functioneaza pe baza de motorina.

Circulaţia agentului termic se face cu pompa de circulaţie montată pe conducta, asigurând pentru instalaţie regimul de debit şi presiune corespunzător.

Presiunea în instalaţie este asigurata de vasul de expansiune închis, cu membrana, montat pe conducta de întoarcere a agentului termic. Apa calda menajera se obţine cu schimbător de căldura cu acumulare.

Sistemul de evacuare al gazelor este cu tiraj natural.

Instalaţia de încălzire se va proiecta în conformitate cu STAS 1907/2-97. Sistemul de încălzire folosit este mixt, bitubular, cu distribuţie ramificată. Conductele sunt din ţeavă de polipropilena – tubulatura rigidă.

4.15.5. Telefonizare

Corpul de birouri existent este racordat la reţeaua de telefonie, urmand a se racorda si extinderea, conform avizului dat de DTc. Braşov în mod obligatoriu se va comanda documentaţie de specialitate pentru lucrările de protecţie a reţelelor Tc. afectate de viitoarele construcţii.

4.16. Bilanţ teritorial

S teren = 23 952,96 mp
S constr. existent = 2 179,98 mp
S desf. existent = 2 665,83 mp
POT existent = 9,10 %
CUT existent = 0,11

S demolare = 565,67 mp
S propus = 340,00 mp
S final construit = 1 954,31 mp
S final desfasurat = 2 524,31 mp
POT final = 8,15
CUT final = 0,10

POT max. = 60%

CUT max = 1

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	2 179,98	9,10	-	-
Constructii propuse	-	-	1 954,31	8,15
Circulatii, terase, accese pietonale, amenajari	15 472,98	64,60	15 698,65	65,55
Zona verde	6 300,00	26,30	6 300,00	26,30
Total zona studiata	23 952,96	100	23 952,96	100

5. Concluzii

5.1. Consecinţele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivelor propuse se va remodela latura de E a str. Interioara 4.
Prin plantări şi amenajările ce se vor face se va asigura un aspectul îngrijit al zonei.

5.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.

Pe baza documentaţiei de faţă, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor şi avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1423 din 13.04.2007, emis de Primăria Municipiului Constanta putându-se trece la elaborarea proiectului pentru obţinerea Autorizaţiei de Construire.



