



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL SECRETARIAT TEHNIC
Nr. 102732/ 21.06.2018



Către	SC ED COM 96 SRL
În atenția	Arh. Ungureanu Rodica
Adresă	Bdul Tomis , nr. 143A, Cladirea Proiect SA, parter
Ref.	PUZ - zona delimitată de Str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate publică și la est de la Str. Agricultori, inițiator Mcanu Sorin , aprobat prin HCL nr. 100 / 2015

Având în vedere punctul de vedere în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în ședința din data de 19.06.2018, vă transmit următoarea,

SOLICITARE

Ca urmare a cererii pentru emitererea certificatului de urbanism înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța, sub nr. 92633 / 05.06.2018, din partea beneficiarului Cușu Iancu în scopul: "*Construire S+P+4E cu funcțiunea de locuințe colective, împrejmuire teren*" din Str. Ion Corvin, nr. 41 imobil ce se supune reglementărilor urbanistice, faza PUZ, aprobat prin HCL nr. 100 / 2015, s-a constatat că, prevederile din partea scrisă referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenată, iar planul reglementării urbanistice este prezent în două variante, elaborate în 2014 și, respectiv, în 2015.

Raportat la concluzia dispusă de Comisia Tehnică urbanism și amenajarea teritoriului, vă solicităm corelarea prevederilor regulamentului local de urbanism cu cele din planul reglementări urbanistice care a fost aprobat în 2015, în vederea promovării unui proiect de hotărâre pentru completarea documentației.

Arhitect șef

urb. Mihai Radu Vânturache

Întocmit,
c.j. Monica Mistirian

140683
24.08.2018



Catre PRIMARIA MUNCICIPIULUI CONSTANTA
In atentia DIRECTIEI DE URBANISM

Solicitare indreptare eroare materiala privind HCL 100/2015

PUZ -zona delimitata de str. ION Corvin. La vest si nord de terenuri aflate in proprietate publica si la est str. Agricultori, initiator Moceanu

Avand in vedere adresa nr 102732/21.06.2018 prin care ni s-e aduce la cunostinta faptul ca , din partea scrisa referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenata , iar planul de reglementari urbanistice este prezentata in doua variante elaborate in 2014 si respectiv 2015 va transmitem urmatoarele:

Pe aceasta cale solicitam promovarea unui proiect de hotarare pentru comletarea documentatiei cu urmatoarele:

Denumirea zonele de reglementare din regulamentul local de urbanism, respectiv ZR1 si ZR2 se vor prelua si in planul de reglementari astfel :

ZL1 se va citi ZR1

ZL2.1 se va citi ZR2

Cu reglementarile urbanistice din regulamentul local de urbanism astfel :

ZR1

Funcțiuni : locuire individuala,comert, servicii medicale, alimetatie publica
RH maxim S+P+2+M (13 metri calculat de la cota trotuarului amenajat ,
POT maxim 50%,
CUT maxim 1,2

ZR2

Funcțiuni locuire colectiva , dotari aferente locuirii
RH maxim S+P+4E(19 metri de la cota trotuarului amenajat) ,
POT maxim 54%,
CUT maxim 2,7



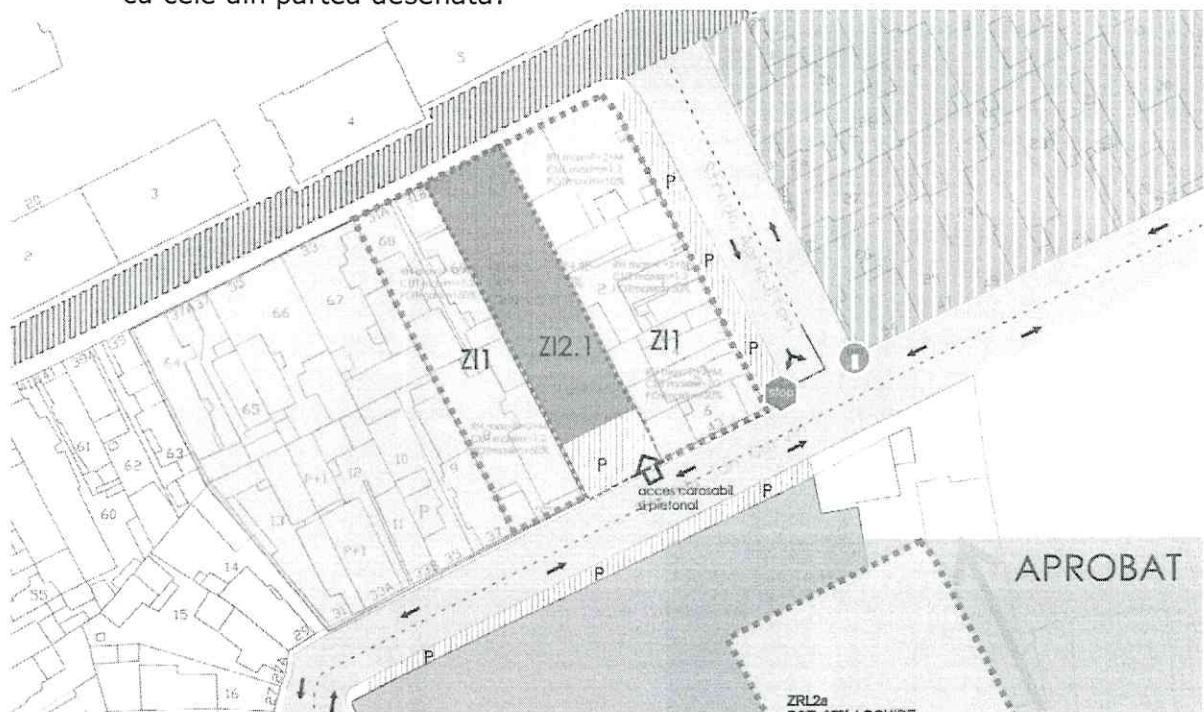
Cu stima elaborator PUZ
S.C. ED COM '96 SRL
C.Am. Ungureanu Rodica



REFERAT
Nr. 141656 / 28.08.2018

Având în vedere:

- ❖ solicitarea nr. 92633/05.06.2018 de emitere a certificatului de urbanism pentru construire imobil S+P+4E cu funcţiunea de locuinţe colective, împrejmuire teren, str. Ion Corvin nr. 41;
- ❖ situaţia de fapt în care, potrivit HCL nr. 100/2015 (privind aprobare zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest şi nord de terenuri aflate în proprietate privată şi la est de str. Agricultori, iniţiator Mocianu Sorin) prevederile din partea scrisă referitoare la denumirea zonelor de reglementare nu corespunde cu cele din partea desenată:



extras HCL 100/2015 - plan reglementări urbanistice

Teritoriul studiat prin prezenta documentaţie de urbanism, în suprafaţă de cca. 7878,2 mp, a fost împărţit, în baza considerentelor mai sus prezentate, în următoarele zone de reglementare:

- **ZR1** - zona locuinţelor individuale şi colective mici cu regim de înălţime P+2-3E
- **ZR2** - zona locuinţelor colective cu regim mediu de înălţime P+4E

extras HCL 100/2015 - RLU

- ❖ în temeiul punctului de vedere exprimat de Comisia tehnică de urbanism şi amenajarea teritoriului, întrunită în şedinţa din data de 19.06.2018, precum şi a prevederilor art. 44 alin. (3) al Legii nr. 350/2001 privind urbanismul şi amenajarea teritoriului:

"Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism";

- ❖ În baza adresei Direcției urbanism nr. 102732/21.06.2018 și a răspunsului formulat de SC ED COM 96 SRL înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 140683/24.08.2018;

Propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corelării prevederilor din partea scrisă a documentației de urbanism cu cele din partea desenată, conform planului reglementări urbanistice anexat.

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,
Cristina Stamat





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori, inițiator Mocianu Sorin

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2018.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 141657/28.08.2018, 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. 141656/28.08.2018.

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) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

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.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 100/2015 privind aprobare PUZ pentru zona delimitată de str. Ion Corvin, la vest și nord de terenuri aflate în proprietate privată și la est de str. Agricultori inițiator Mocianu Sorin, în sensul corelării prevederilor din partea scrisă a documentației de urbanism, cu cele din partea desenată, conform planului reglementări urbanistice anexat.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 100/2015 rămân neschimbate.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

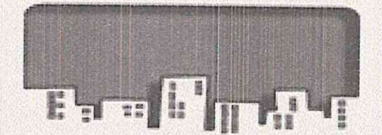
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRADA AGRICULTORI STRADA ION CORVIN SI ALEE DE ACCES

reglementări
urbanistice



Criterii ce determina confortul sporit al noului insertii urbane
-locuinta colectiva P+4E si dotari complementare:
functiunea blocului (locuinte cu magazine)
pozitia acceselor in bloc
nivelul la care este amplasat apartamentul
gradul de organizare si dotare al spatiilor si serviciilor comune blocului
(orientarea favorabila a blocului
tipul apartamentului pozitia sa in bloc);
pozitia blocului fata de surse de poluare;
gabarite fata de elementele invecinate (construcții, plantati inalte).

PLAN DE SITUATIE
Intocmit in vederea realizării Planului Urbanistic Zonal
(Construire locuinte semicolective S+P+4E)
SCARA 1:500
Adresa imobilului:
str. Ion Corvin 41 - str. IL. Caragiale nr. 29
loc. Constanta, jud. Constanta

**INVENTAR DE COORDONATE
ZONA STUDIATA**
Sistem de coordonate: STEREO 70

nr. pct.	Y(m)	X(m)
A	790388.35	304158.23
B	790467.25	304197.70
C	790469.28	304196.84
D	790495.46	304144.53
E	790421.24	304107.86
F	790401.61	304131.31

**INVENTAR DE COORDONATE
IMOBIL, incercare PUZ**
Sistem de coordonate: STEREO 70

pct.	Y(m)	X(m)
1	790438.14	304183.13
2	790450.60	304189.47
3	790477.49	304135.47
4	790472.36	304132.85
5	790469.28	304131.24
6	790465.15	304129.17
7	790452.97	304153.51
8	790450.83	304157.79
9	790449.46	304160.52
10	790447.78	304165.89
11	790443.77	304171.88

Suprafata masurata teren = 840mp

CERTIFICAT DE VALIDITATE
DE
SERVICIUL CADASTRU
Nr. 1003/2015
Data: 10.03.2015
Semnatura: [Signature]

APROBAT PUG
PROPUS PUZ

INZESTREPTARE EROARE MATERIALA CUT MAXIM ZR2= 2,7 - CONFORM PLAN REGLEMENTARI 2015

Determinarea gradului de confort prin situarea apartamentului in cadrul gruparii:
realizarea unui confort microclimatic;
orientare-perspectiva favorabila;
relatie comoda cu circulatia majora dinspre si spre locul de munca;
relatii comode cu spatiile de folosinta cotidiana (spatii pentru joc, sport, parcaje, odihna, platforme gospodaresti), precum si cu dotari zilnice (comert, scoala, confortul dat prin calitatea ambiantei gruparii;
componente de confort in raport cu pozitia blocului in configurarea gruparii;
controlul perspectivelor din punct de vedere al orientarii fatadelorspre zonele inconjuratoare (depistarea vederilor inestetice);
respectarea distantelor optime in amplasarea dotarilor si in amenajarile exterioare (cresa, gradinita);
rezolvarea gruparii in concordanta cu sensurile de deplasare cotidiane;
amenajarea spatiilor libere si plantate susceptibile de a fi percepute din apartamente

*Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatei de construire initiator PUZ MOCIANU SORIN.
CUT-ul propus este mai mic sau egal decat patru

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA, S. TEREN 5300 MP
 - LIMITA TEREN CE GENERAZA PUZ, S. TEREN 834,90 MP
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE**
- ZR1 LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZR2 LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL
 - CIRCULATII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ACESE

REGLEMENTARI URBANISTICE INDICATORI MAXIMALI PROPUSE

ZR1	ZR2
POT maxim 50%, CUT maxim 1,2 RH maxim S+P+2+M (13 metri calculat de la cota trotuarului amenajat) Funcțiuni : locuire individuala,comert, servicii medicale, alimentatie publica	POT =54% CUT = 2.7 RH maxim=S+P+4E(19metri calculat de la cota trotuarului amenajat la cornisa sau atic Funcțiuni : locuinte colective, dotari aferente locuirii

LIMITE EDIFICABIL
Amplasarea față de aliniament. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Clădirile vor fi amplasate pe aliniament.
- retragerea de la aliniament sa va evita dacă se lasă aparent calcanul unei construcții in stare bună sau cu valoare urbanistică.

Amplasarea în interiorul parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectată:
-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 referitoare la asigurarea condițiilor de înscriere a construcțiilor;
-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

BILANT TERITORIAL

funcțiune	suprafata ocupata /mp	%
locuire individuala si semicolectiva	2230	42,0
locuire colectiva	450	8,5
spatii verzi	1590	30,0
circulatii, platforme, parcaje	1030	19,5
total suprafata studiata	5 300	100

INDREPTARE EROARE MATERIALA HCL 100/2015

	S.C. ED COM'96 SRL CIF 8518149		Proiect: ELABORARE PUZ - ZONA DELIMITATA DE STR. ION CORVIN- AGRICULTORI-ALEE DE ACCES -TERENURI PRIVATE		Pr. nr.
	EFORIE SUD , STR. AVRAM IANCU, NR. 30 CONSTANTA, B_DUL TOMIS, NR. 143A, CLADIREA PROIECT SA, PARTER TEL 0241555005 INT 278, 0740356368		Adresa CONSTANTA, STR. ION CORVIN, NR. 41		2015
Beneficiar MOCIANU SORIN			Titlul plansei		
REGLEMENTARI URBANISTICE			Faza PUZ		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Data	
PROIECTAT	C. ARH. R. UNGUREANU	[Signature]	1500	08/2018	
DESENAT	C. ARH. R. UNGUREANU	[Signature]			