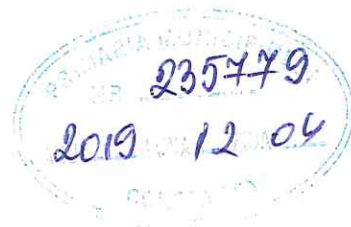


PATRIARHIA ROMÂNĂ
ARHIEPISCOPIA TOMISULUI
PAROHIA "INTRAREA ÎN BISERICĂ A MAICII DOMNULUI"

Cartierul Compozitorilor, Str. Dinu Lipatti nr. 2, Loc. Constanța
Cod fiscal: 14290052, Tel. 0723007149.
Nr. 09/04.12.2019

Către:

Primăria Municipiului Constanța



Subsemnatul Ioniță Florin, identificat cu CI, seria KZ, nr. 202142, CNP 1780613361699, domiciliat în loc. Eforie Nord, Str. Ștefan cel Mare nr. 16, în calitate de preot paroh la Parohia "Intrarea în Biserică a Maicii Domnului", situată în Constanța, Cartierul Compozitorilor, Str. Dinu Lipatti nr. 2, deținătoarea terenului, folosință gratuită, în suprafață de 1100 mp, cf. HCL nr. 409/26.11.2001, număr cadastral 11421;

Solicit prin prezenta încetarea valabilității Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța cu nr. 494/12.12.2003 (Plan Urbanistic de Detaliu-Lăcaș de Cult Ortodox zona Compozitorilor, str. Dinu Lipatti colț cu str. Titus Cergău, teren în suprafață de 1100 mp), întrucât restricționează dreptul nostru de construire prin limitarea indicatorilor urbanistici: procent de ocupare a terenului (POT) și coeficient de utilizare a terenului (CUT), la valori mult mai mici decât cei maximi indicați de documentația inițială conform Planului Urbanistic General (PUG).

Având în vedere cele arătate mai sus, vă rog să inițiați încetarea valabilității HCL cu nr. 494/12.12.2003, pentru a permite întoarcerea la PUG-ul inițial, în vederea realizării unor dependențe bisericesti (spații parohiale, sociale, filantropice, educaționale, etc) în raport cu interesul comunității conform zonei de cult.

Data: 04.12.2019

Paroh: Pr. Ioniță Florin



TEL. 0723007149



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea documentatiei

Plan Urbanistic de Detaliu – LACAS DE CULT ORTODOX
zona Compozitorilor, str. Dinu Lipatti colt cu str. Titus Cergău ,
teren in suprafata de 1100 mp,
atribuit in folosinta gratuita Arhiepiscopiei Tomisului Constanta

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data 12.12.2003
2003.

Luand in dezbatare expunerea de motive a domnului primar Radu Stefan Mazare, raportul Comisiei de organizare urbanistica, amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura nr. 2 si referatul Serviciului Urbanism ;

Avind in vedere prevederile Legii nr.453/2001 pentru modificare si completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor si ale Ordinului 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

In temeiul prevederilor art. 38, lit "c" si art 46, alin (1) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala;

HOTARASTE :

Art. 1 - Se aproba Plan Urbanistic de Detaliu – LACAS DE CULT ORTODOX zona Compozitorilor, str. Dinu Lipatti colt cu str. Titus Cergău , teren in suprafata de 1100 mp, conform documentatiei anexate care face parte integranta din prezenta hotarare, cu conditia amenajării locurilor de parcare necesare funcțiunii și amplasării unei clopotnițe.

Terenul este atribuit in folosinta gratuita conform HCLM nr. 409/26.11.2001 si procesului verbal de punere in posesie nr. 23393/24.02.2003, Arhiepiscopiei Tomisului Constanta

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, Arhiepiscopiei Tomisului prin pr. Paroh Ionita Florin, in vederea aducerii la indeplinire si spre stiinta, Prefecturii Judetului Constanta.

Prezenta hotarare a fost adoptata de 25 consilieri din 31 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

MIRCEA DOBRE

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR

CONSTANTA
NR 494/12.12 2003



CAPITOLUL 4**ZC - ZONA CULTE**

- HCL 588/2005

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă este situată în partea de est a zonei studiate, pe str. Dinu Lipatti colț cu str. Titus Cergau și este destinată amplasării unui Lacas de Cult Ortodox pentru care s-a întocmit și aprobat documentație P.U.D. (HCLM nr. 494/12.12.2003)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ZC - Art.51 - utilizări admise - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.52 - utilizări interzise - se interzic orice alte funcțiuni în afara celei de culte

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ZC - Art.53 - caracteristici ale parcelelor**

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.54 - amplasarea clădirilor față de aliniament

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.55 - amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.56 - amplasarea clădirilor uneia față de altele pe aceeași parcelă

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.57 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.58 - aspectul exterior al clădirilor

ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.59 - circulații și accese

ZC - conform P.U.D. aprobat ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.60 - staționarea autovehiculelor

ZC - conform P.U.D. aprobat ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.61 - condiții de echipare edilitară

ZC - conform P.U.D. aprobat ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZC - Art.62 - spații libere și spații plantate

ZC - conform P.U.D. aprobat ZC - conform P.U.D. aprobat (HCLM nr. 494/12.12.2003)

ZRCC - ZONA CENTRELOR DE CARTIER CONTINAND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, restaurante, loisir), ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE.

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

ZRCC 1 - subzona centrelor de cartier din interiorul tesutului urban

ZRCC 2 - subzona centrelor si subcentrelor din extinderile propuse

Pentru fiecare dintre centrele de cartier este necesar sa se elaboreze **Planuri Urbanistice Zonale (PUZCC)**, tinandu-se seama de rolul important al acestor grupari de echipamente sociale si tehnice in satisfacerea necesitatilor locuitorilor, in reducerea deplasarilor si in descongestionarea zonei centrale.

Pentru **ZRCC 1**, eliberarea **CU** si **AC** se vor face pe baza PUD, in cazul in care complexitatea obiectivului propus nu impune elborarea PUZ.

Pentru **ZRCC 2**, elaborarea PUZ este obligatorie si va fi unicul document care odata aprobat conform legii va sta la baza eliberarii CU si AC.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ZRCC 1

- utilizările admise vor ține seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condiții foarte limitate de teren;
- se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații;
- se admit extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit;

ZRCC 2

- se permite o largă diversitate de servicii publice și de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unități productive manufacturiere nepoluante și a locuințelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale;

ZRCC 1 + ZRCC 2 - sunt admise următoarele utilizări:

- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanta in diferite domenii, alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective si personale, activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul si piata agro-alimentara;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate, intretinere autovehicule mici;

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul centrului de cartier;
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40 % din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte iar din spatiul liber rezervat pietonilor, 30 % va fi amenajat ca spatiu plantat decorativ;
- pentru alegerea speciilor adecvate se va cere un aviz de specialitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 0.80 – 1.20 metri inaltime;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor;
- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.50 m, partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu;
- se recomanda separarea centrului de cartier fata de zona rezidentiala adiacenta daca nu exista intre acestea o strada deschisa circulatiei publice cu garduri transparente de maxim 2.20 m. si minim 1.80 m inaltime din care 0.30 m soclu opac, dublate de gard viu; in acelasi mod vor fi imprejmuite si echipamente publice situate in interiorul centrului de cartier.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ($POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$)

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

- $POT_{maxim} = 80\%$ exclusiv echipamente publice
- POT_{maxim} - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei
- in toate cazurile POT_{maxim} poate fi acordat prin CU, numai daca se respecta cerintele minimale de amenajare de spatii plantate si de asigurare a necesarului de locuri de parcare.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ($CUT = mp\ ADC / mp\ teren$)

ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu urmatoarele conditionari:

CUT_{maxim} - exclusiv echipamente publice = in functie de numarul maxim de niveluri:

- P + 3-4 (H = 15 metri) - $CUT_{maxim} = 2.4$
- P + 5 -7 (H = 24 metri) - $CUT_{maxim} = 3.0$
- la constructii cu P + 8 niveluri si peste, CUT poate creste cu 0, 35 pentru fiecare nivel, dar nu mai mult de 5.0.

CUT_{maxim} - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei.

CUT_{maxim} poate fi depasit cu maximum 2.0 in urmatoarele imprejurari:

- a. **daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza pietonale, scuaruri sau alte spatii accesibile publicului si care confera calitati urbanistice si arhitecturale sporite centrului de cartier;**

- b. **daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza spatii de parcare subterane sau supraterane, multietajate in care minimum 50% sunt publice;**
- c. **daca odata cu realizarea unei constructii de interes public se amenajeaza spatii si zone de interes peisagistic si care contribuie la cresterea atractivitatii turistice a municipiului (faleza, malul lacului Tabacarie sau Siutghiol etc.).**