



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. R 69621 / \_\_\_\_ .05.2018

22.06.2018

Catre,

**DIRECTIA URBANISM**

Urmare adresei dvs. nr. 69621 / 25.04.2018, inaintata spre solutionare Directiei Patrimoniu si Cadastru, prin care solicitati identificarea unei suprafete de teren din domeniul public / privat al municipiului Constanta care sa permita realizarea unei legaturi a incintei studiate cu strazile perpendiculare pe bd. IC Bratianu (str. Abrud, intr. Retezat si str. Crisului) va comunicam urmatoarele:

In inventarul bunurilor care apartin domeniului public / privat al municipiului Constanta nu au fost identificate suprafete de teren care sa permita realizarea unei legaturi a incintei studiate cu strazile perpendiculare pe bd. IC Bratianu (str. Abrud, intr. Retezat si str. Crisului).

Conform Planului cadastral al municipiului Constanta si schitei aferente Fiselor bunului imobil, incinta studiata este limitrofa Fundaturii Retezat, marcata in galben.

Anexam in copii:

- Extras din Planului cadastral al municipiului Constanta,
- Schita aferenta Fiselor bunului imobil.

**DIRECTOR EXEC. DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU,**

Volcinschi Radu

ŞEF SERVICIUL PATRIMONIU,  
Gherasim Sorina

SERVICIUL PATRIMONIU,  
Vasile Nelu

VERIFICAT SERVICIUL CADASTRU

Am verificat executiile planului la data de 21.06.2018 in  
evidenta din cadastru nu au fost identificate suprafete  
de teren care sa permita realizarea unei legaturi a  
incintei studiate.

ŞEF SERVICIUL CADASTRU,  
Florescu Nicoleta

INSPECTORI,

VOINEA EMI  
BOICU MONICA





AUTOBAZA S.C. LAPTE S.A.

ateriere

depozit

depozit

depozit

746

Ion Ghiculescu

tr. Abrud

Rezezat

30340

30335

745

PLA



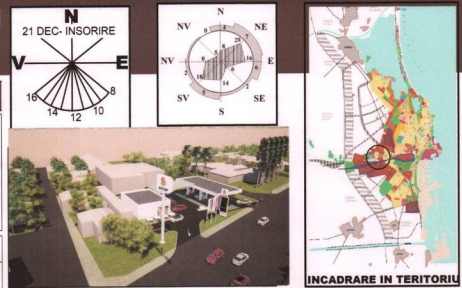




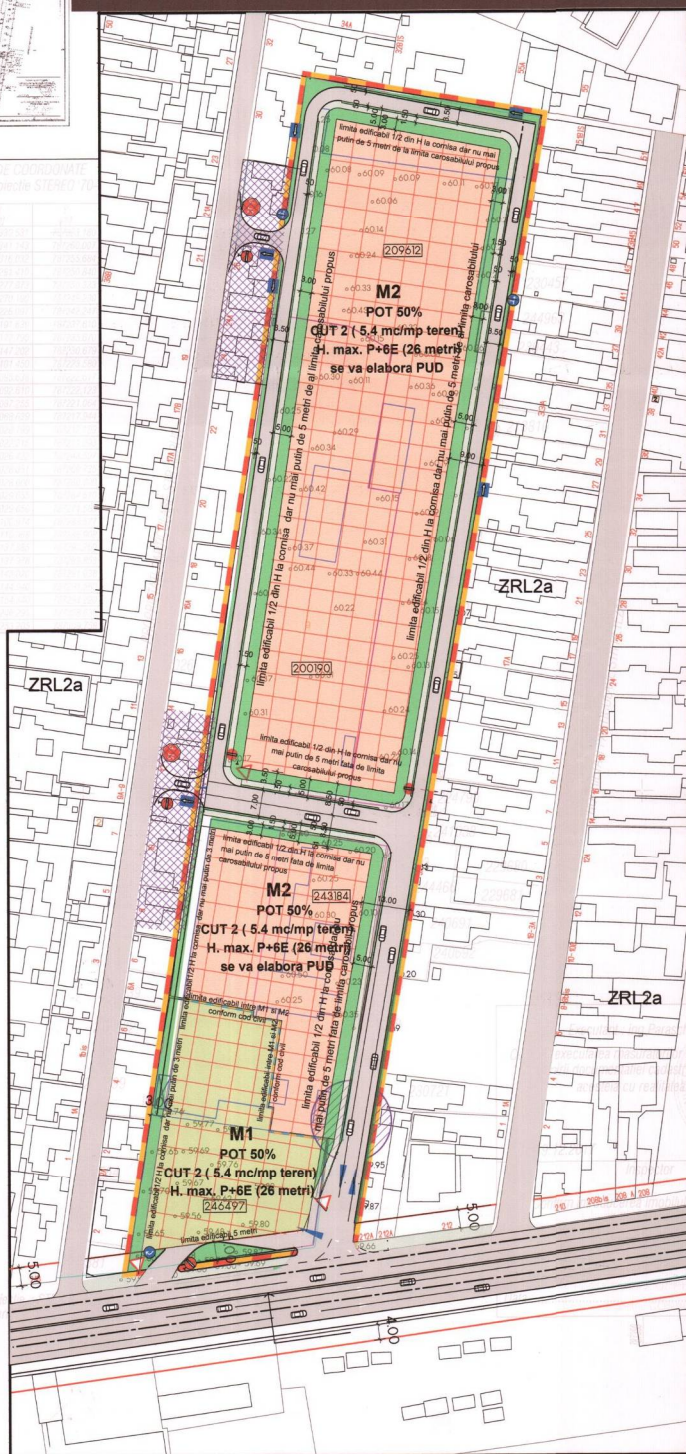
# PLAN URBANISTIC ZONAL

IN VEDEREA REGLEMENTARII URBANISTICEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI SI ECHIPAMENTE ANEXA

# REGLEMENTARI URBANISTICE



INVENTAR DE CARBURANTE Sistem de proiectie STEREO 1983



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE S=19185 mp
  - LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT PUZ S=2670 mp [nr.cad. 246497]
  - LIMITE CADASTRALE EXISTENTE -conform OCPI

- ZONIFICARE IN ZONA STUDIATA**
- M1** ZONA LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, INVATAMANT, SANATATE, SERVICII NENOCIVE, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI SI ECHIPAMENTE CONEXE
  - M2** ZONA LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, INVATAMANT, SANATATE, SERVICII NENOCIVE, SE VA ELABORA PUD

- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL

- ZONIFICARE IN ZONA ADIACENTA PUZ**
- ZRL2a** ZONA DE LOCUIT
  - CIRCULATII- B\_DUL I.C. BRATIANU
  - SPATIU VERDE -aliniament b\_dul I.C. BRATIANU

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACESE ( intrari/iesiri) IN INCINTA

- REGLEMENTARI**
- M1** [246497]- teren ce genereaza PUZ - S teren 2670 mp ZONA LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, INVATAMANT, SANATATE, SERVICII NENOCIVE, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI SI ECHIPAMENTE CONEXE  
POT 50%  
CUT 2 ( 5,4 mc/mp teren)  
H. max = P+6E (26 metri de la cota trotuarului amenajat la comisa)
  - M2** ZONA LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, INVATAMANT, SANATATE, SERVICII NENOCIVE, SE VA ELABORA PUD pentru :  
-creare de noi circulatii auto (iesiri din incinta) catre strazile adiacente/ altele decat b\_dul I.C.Bratiuanu; realizare circulatie auto intrare in zona M2 din b\_dul I.C.Bratiuanu; Se va obtine avizul comisiei de circulatii ;  
-elaborare PUD conform legii 350/2001, art 32, al (5), lit b) : prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelii, conformarea arhitecturala - volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatilor publice dupa caz, reglementari cuprinse In ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism.  
POT 50%  
CUT 2 ( 5,4 mc/mp teren)  
H. max = P+6E (26 metri de la cota trotuarului amenajat la comisa)

**ALINIERE CONSTRUCTII**  
5 metri fata de aliniament teren aferent M1 la B-dul I.C. Bratiuanu in fascia non edificabila dintre aliniament si aliniere se pot amplasa panouri publicitare, panouri informare, totem, steaguri, semnale intrare/iesire incinta, dispozitive monitorizare parc rezervoare , pilon (satelita semnal)

**LIMITE EDIFICABIL**  
M1 - 1/2 din H la comisa dar nu mai putin de 3 metri fata de limita proprietatii invecinate aferente ZR2  
- intre limitele proprietatilor din zona studiata sau intre M1 si M2 se va respecta codul civil  
M2 - 1/2 din H la comisa dar nu mai putin de 5 metri fata de limita carosabilului propus  
- 1/2 din H la comisa dar nu mai putin de 3 metri fata de limita proprietatilor invecinate aferente ZR2  
- intre limitele proprietatilor din zona studiata sau intre M1 si M2 se va respecta codul civil

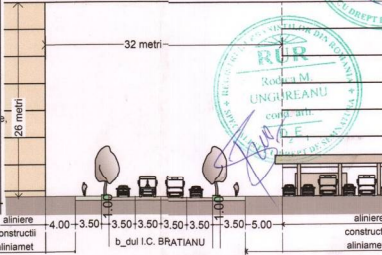
**CIRCULATII (carosabila si pietonale)/PARCAJE**  
-Organiza circulatii conform studiului de trafic si aviz comisiei circulatii Pentru zona M1 (teren investitor) construire statie distributie carburanti si echipamente conexe acces carosabil (intrare/iesire) din b\_dul I.C.Bratiuanu  
Pentru incinta zonei M2 se mentine accesul auto si pietonal existent, pana la elaborarea PUD in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire .  
Circulatie carosabila, posibilitate iesire auto din zona M2  
Se va elabora PUD pentru :creare de noi circulatii auto ( iesiri din incinta) catre strazile adiacente/ altele decat b\_dul I.C.Bratiuanu.  
Se va obtine avizul comisiei de circulatii  
Se va elabora PUD pentru : realizare acces auto, in zona M2 din b\_dul I.C.Bratiuanu.  
Se va obtine avizul comisiei de circulatii

- **Accese carosabile.** Autorizarea executarii constructiilor este permis numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.  
Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

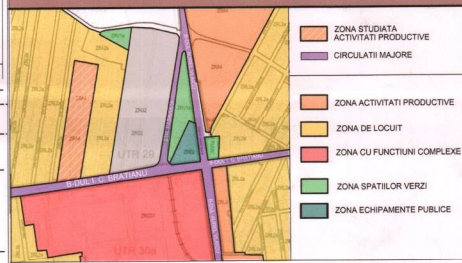
- **Accese pietonale.** Autorizarea executarii constructiilor si a amenajrilor de orice fel este permis numai daca se asigura acces pietonal pentru constructii, potrivit importanței și destinației construcțiilor, cât și pentru persoanele cu dezaabilități fizice.

- **Stationari si parcaje** se vor asigura exclusiv in limita terenului proprietate . lot 2/1 - 10 parcaji; lot 2/2 -13 parcaji; lot 3 - 20 parcaji; lot 4- 19 parcaji .  
-Locurile de parcare necesare au fost calculate conforme cu functiunile existente pentru lot 2/1, lot 3 si lot 4.  
-Numarul de locuri de parcare estimat / loturi existente in limita zonei studiate :  
-Pentru lot 2/2 teren investitor s-au calculat locurile de parcare necesare pentru investitia propusa conform cu HCL23/2017 .

-Pentru investitiile ce urmeaza a se realiza in urma aprobarii PUZ , numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate, se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, astfel: conform cu HCL 23/2017 astfel:  
-locuinte colective  
- 1 loc de parcare/ apartament cu suprafata max. 100 mp  
- 2 locuri de parcare/ apartament cu suprafata max. 150 mp  
- 3 locuri de parcare/ apartament cu suprafata max. 200 mp  
-birouri - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila  
-comert - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila  
-servicii - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila  
-alimentatie publica - 1 loc de parcare la fiecare 35 mp din SCD utila  
-pentru alte functiuni - conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, cu modificarile ulterioare.



## INCADRARE ZONA DE REGLEMENTARE PRIN PUZ IN CONTEXTUL URBAN EXISTENT



## BILANT TERITORIAL -zona reglementata prin PUZ

FUNCTIUNE	MP	%
CONSTRUCTII	9592	50
CIRCULATII	5755	30
SPATII VERZI	3138	20
TOTAL	19185	100

## REGLEMENTARI ZONA PUZ- APROBAT/PROBUS

APROBAT	PROBUS
<b>ZRA4</b> POT = 50% CUT = 4,5 mc/mp teren RH = 20 metri (9 metri recomandat)	<b>M2</b> POT =50% CUT = 2 (5,4 mc/mp teren) H.MAXIM =P+6E (26 metri de la cota terenului amenajat la comisa) se va elabora PUD <b>M1</b> POT =50% CUT = 1,62 (5,4 mc/mp teren) H.MAXIM =P+6E (26 metri de la cota terenului amenajat la comisa)

PREZENTA DOCUMENTATIE NU ARE CA SCOP INTRAREA IN LEGALITATE A UNOR CONSTRUCTII EDIFICATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU CARE NU RESPECTA prevederile autorizatiei de construire .  
- INIATOR P.U.Z.: MAX IMPEX SRL  
PREZENTA DOCUMENTATIE RESPECTA LEGISLATIA APLICABILA, PRECUM SI CONDITIILE IMPUSE PRIN AVIZELE/ACORDURILE EMISE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE, ASA CUM AU FOST SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM SI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE.



**S.C. ED COM'96 S.R.L.**  
CIF 8518149  
EFORIE SUD, STR. AVRAM IANCU, NR. 30  
CONSTANTA, B\_DUL TOMIS, NR. 143A,  
CLADIREA PROIECT SA, PARTER  
TEL 0241555005 INT 278; 0740356368

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
Investitor S.C. MAX IMPEX S.R.L.  
Adresa CONSTANTA, B\_dul I.C.BRATIUANU, nr.214  
Proiect: ELABORAREA PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII URBANISTICE A TERENURILOR PENTRU CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI SI ECHIPAMENTE ANEXA

Specificatia Functia /nume Semnatura Scara  
coordonator urbanism Arh. AL. COSTANDACHE 1:1000  
Proiectat C.Arh. R. LUNGUREANU  
Desenat C.Arh. R. LUNGUREANU

Data Titlul plansei  
2018

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr	8
2017	
Foaza PUZ	
Pl. nr.	U05