



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 250 / 17.06.2024

pentru modificarea HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 78405/11.04.2024,
- raportul Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 112355/17.06.2024
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și cuprinsul-cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM-010-2000,
- art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Luând în considerare:

- HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL;
- solicitarea formulată de domnul arhitect Andrei Șchiopuleț, în calitate de elaborator al documentației de urbanism PUZ, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 46941/04.03.2024;

- Raportul consultării publice nr. 97240/14.05.2024;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Se aprobă modificarea unor planșe anexă la HCL nr. 261/2014, după cum urmează:

- Plan situație existentă
 - Plan situație reglementări aprobat PUG
 - Plan situație-reglementări
 - Plan situație regim juridic al terenurilor și circulația lor,
- conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II – Celelalte prevederi ale HCL nr. 261/2014 rămân neschimbate.

Art. III - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, domnului Andrei Șchiopuleț, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR

Nr. 78405/11.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Analizând cererea prin care se solicită modificarea unor planșe anexă la HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL;

În temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL, în sensul reprezentării corecte a limitelor zonei de reglementare ZRL2a, așa cum a fost ea prevăzută în Planul urbanistic general al municipiului Constanța.

PRIMAR ,

Chitac
VERGIL CHITAC



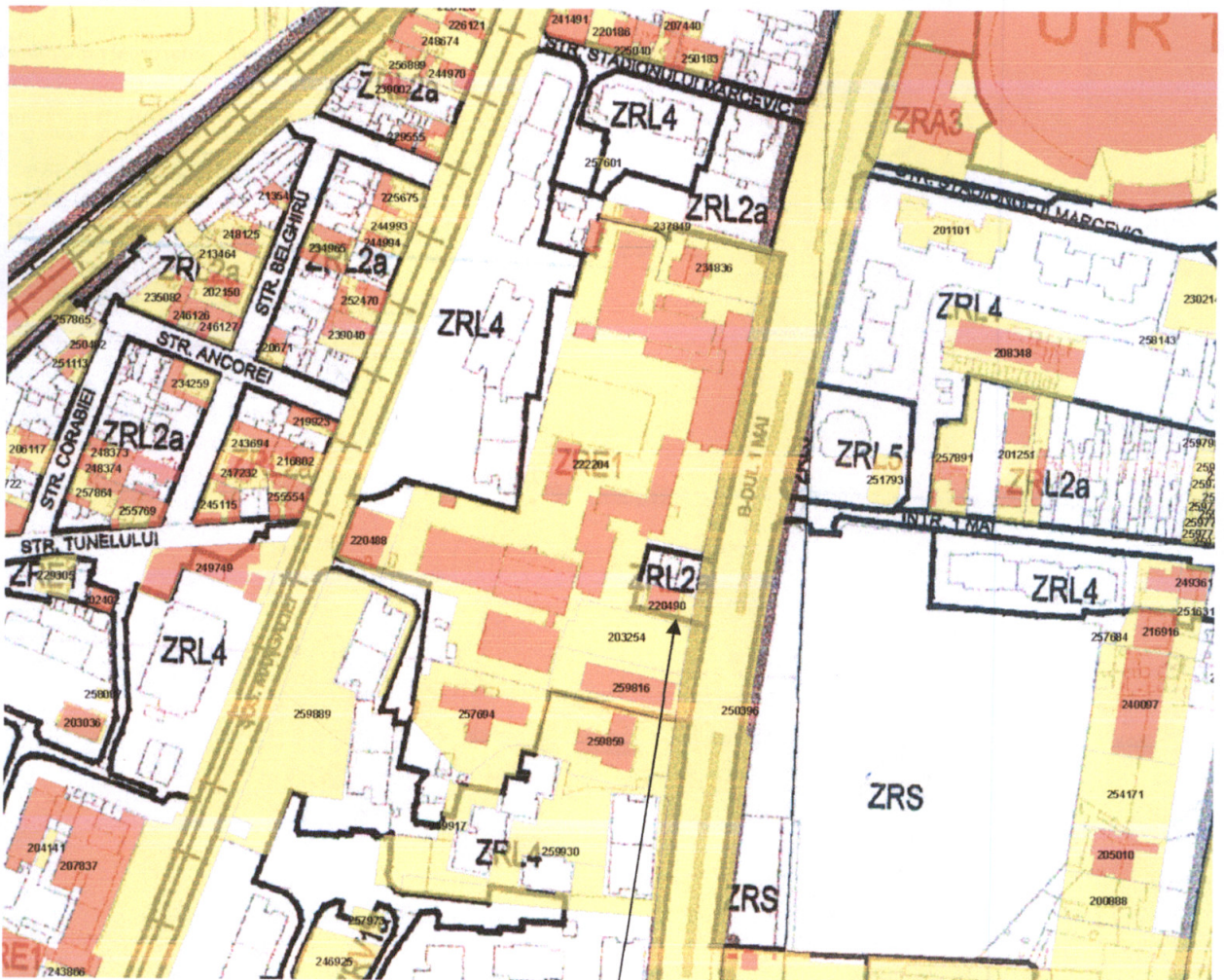
ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ

RAPORT

Nr. 118355/17.06.2024

Urmare solicitării nr. 46941/04.03.2024 formulată de domnul arhitect Andrei Șchiopuleț, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru corectarea unor planșe din cuprinsul documentației anexă la HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL, consemnăm următoarele:

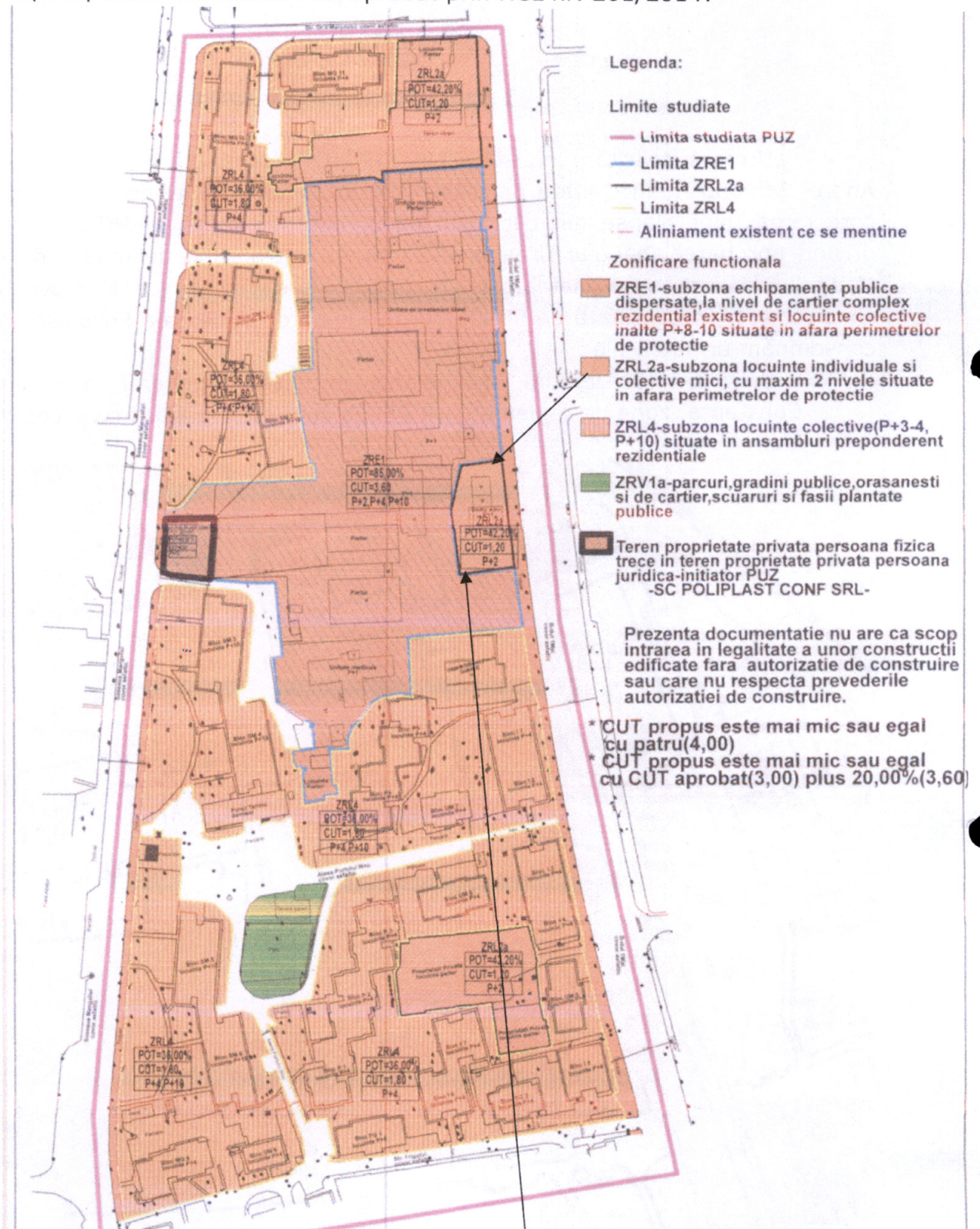
- Potrivit reprezentării din Planul urbanistic general al municipiului Constanța, zona de reglementare ZRL2a cuprindea 2 loturi cu acces din bd. 1 Mai:



Extras GIS / PUG

Zona de reglementare ZRL2a

- Potrivit reprezentării din planșa plan de situație – reglementări, parte din documentația anexă la HCL nr. 261/2014, zona de reglementare propusă ZRL2a are o suprafață extinsă spre sud, fără a respecta prevederea PUG ori planul cadastral (vizat spre neschimbare de Direcția patrimoniului din cadrul primăriei) folosit ca suport pentru elaborarea PUZ aprobat prin HCL nr. 261/2014:



Extras HCL nr. 261/2014

Zona de reglementare ZRL2a

Menționăm că planșele care fac parte din documentația PUZ aprobată prin HCL nr. 261/2014 în care este reprezentată incorect limita zonei de reglementare ZRL2a sunt:

- Plan situație existentă
- Plan situație reglementări aprobat PUG
- Plan situație-reglementări
- Plan situație regim juridic al terenurilor și circulația lor.

Cele patru planșe menționate au fost corectate și constituie documente anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL, în sensul reprezentării corecte a limitelor zonei de reglementare ZRL2a, așa cum a fost ea prevăzută în Planul urbanistic general al municipiului Constanța.



Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

Inspector,
Cristina Stamat



*Arhitect Șef
gr. Cristinel Stamat*



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 97240 / 14.05.2024



RAPORT CONSULTARE PUBLICĂ

Proiect de hotărâre pentru modificarea unor planșe anexă la HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL

Proiectul de hotărâre pentru modificarea unor planșe anexă la HCL nr. 261/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bd. 1 Mai la est, str. Frigului la sud și str. dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90806,30 mp, initiator societatea Poliplast Conf SRL a fost postat și a putut fi consultat pe site-ul oficial la adresa www.primaria-constantina.ro, la secțiunea "De interes public - Transparență decizională pe Legea 52/2003", începând cu data de 11.04.2024.

În temeiul prevederilor art. 7, alin. (4) al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, până la data de 13.05.2024, s-au putut trimite propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice.

Documentele postate, care au putut fi consultate au fost următoarele:

- Proiectul de hotărâre
- Referatul de aprobare
- Raportul Direcției generală urbanism și patrimoniu.

În perioada 11.04.2024 – 13.05.2024 în care PHCL a fost în consultare publică nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre.


Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu


Inspector,
Cristina Stamat



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bulevardul 1 Mai la est, strada Frigului la sud și strada dr. Marcovici la nord, zona studiată în suprafață de 90 806,30mp, inițiator S.C. POLIPLAST CONF S.R.L.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 18.12.2014.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 133896/09.10.2014, 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 Serviciului urbanism nr. 161999/09.12.2014.

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 Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea numitei S.C. POLIPLAST CONF S.R.L. înregistrată sub nr. 19648/12.02.2014, precum și Avizul de oportunitate nr.142457/11.11.2013 al Direcției urbanism.

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 Planul Urbanistic Zonal - pentru zona delimitată de șoseaua Mangaliei la vest, bulevardul 1 Mai la est, strada Frigului la sud și strada dr. Marcovici la nord, terenuri proprietate publică și privată, inițiator S.C. POLIPLAST CONF S.R.L. conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Zona studiată în suprafață de 90806,30 mp include terenul inițiatorului în suprafață de 498,00mp, lot S9, identificat cu nr. cadastral 220488, intabulat în cartea funciara sub nr.220488 conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.48/24.01.2012 de Biroul notarial Babu Florentina, precum și din terenuri proprietate publică și privată .

Art. 2 - Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, S.C. POLIPLAST CONF S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța. Prezenta hotărâre a fost adoptată de 25 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
COȘOC MARIANA
CONSTANȚA
NR. 261 / 18.12. 2014

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
ENACHE MARCELA

C. Stanat



In atentie Arhitect Sef Primaria Municipiului Constanta,

Cerere Indreptare Eroare Materiala,

Prin prezenta, subsemnatul arhitect Schiopulet Andrei, solicit realizarea unei modificarii (indreptare de eroare materiala) a plansei A7-Plan de situatie-reglementari propuneri, parte a documentatiei PUZ aprobata cu HCL nr.261/2014 prin rectificarea suprafatei zonei ZRL2A care este conforma cu zona prezentata si incadrata in PUG Constanta, si nu asa cum a fost prezentata, in urma unei erorii de program si, posibila, ridicare topometrica, in planșa și documentatia mai sus prezentate.

Eroare propusa spre modificare nu afecteaza cu absolut nimic cele aprobate, ba din contra, reglementeaza situatia existenta in teren si a celor autorizate in documentatiile de urbanism aflate in vigoare.



Memoriu justificative-Indreptare Eroare Materiala

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	Plan Urbanistic Zonal–delimitate de Soseaua Mangaliei la vest,Bulevardul 1 Mai la est,strada Doctor Marcovici la nord si Strada Frigului la sud
Localitatea	Constanta,Soseaua Mangaliei,Lot S9
Beneficiar	SC Poliplast Conf SRL Constanta
Documentatie	Indreptare Eroare Materiala zonificare PUZ

1.2 Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

In acest studiu sunt analizate posibilitatile de mobilare urbana a unor suprafete de teren delimitate de o trama stradala existenta,in intravilanul municipiului Constanta,in imediata vecinatate a unuia din bulevardele importante ale municipiului,si anume bulevardul 1 Mai.

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru determinarea conditiilor in care din punct de vedere functional,formal,tehnic si juridic este posibila realizarea unui-IMOBIL LOCUINTE D+P+8 pe un teren in suprafata de 498,00mp conform contractului de vnzare-cumparare nr.48/24.01.2012(conform ridicarii topografice 498,00mp).

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Conform prevederilor PUG Constanta,zona studiata se incadreaza in UTR8, cu subzone:

ZRE 1 - subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier si complex rezidential existente situate in afara perimetrelor de protectie.

ZRL2a - subzona locuinte individuale si colectivemici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

ZRL 4 - subzona locuinte colective medii P+3-4 situate in ansambluri preponderent rezidentiale.

ZRV1a – subzona parcuri, gradini publiceorasenesti si de cartier, scuaruri si fasii plantate publice.

In capitolul de generalitati/caracterul zonei din regulamentul de urbanism aferent PUG printre problemele ridicate de aceste subzone sunt enumerate :

In mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare. Intrucat se intreveade ca, in viitorul apropiat, noile aspiratii ale locuitorilor precum si disfunctionalitatile semnalate in special in ansamblurile cu locuinte colective recent realizate vor impune unele interventii corective, va fi necesar sa se elaboreze PUZ-uri partiale pentru aceste ansambluri avand urmatoarele obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

- (1) clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- (2) eliminarea cauzelor care produc disfunctionalitati;
- (3) extinderea si completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare;
- (4) refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente;

- (5) ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor;
- (6) diminuarea insecuritatii prin ingradirea spatiilor aferente;
- (7) adecvarea la situatia de localizare in zona de protectie a valorilor arhitectural-urbanistice.
- (8) extinderea subzonelor locuintelor individuale si colective, imbunatatirea caracterului zonei si a utilizarii functionale.

Intrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul si a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate in consecinta.

Orice interventie asupra echipamentelor publice situate in zone protejate se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii, avize de specialitate precum si justificarea prin proiect a modului de inscriere in caracterul zonei respective.

1.3 Surse de documentare

- Surse utilizate la fundamentarea solutiei sunt:
- Planul Urbanistic General al Municipiului Constanta
- Regulamentu Local de Urbanism
- Regulamentul General de Urbanism
- Studiul topometric al zonei
- Studii geotehnice

2. Incadrarea in localitate

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Constanta, in zona de sud-est a acestuia. Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

Avand in vedere amplasamentul in zona de sud-est a municipiului Constanta, zona studiata are un mare potential de interconectare cu restul orasului, atat sub aspect functional/relatii directa cat si sub aspect edilitar (cu traseul pe strazile zonei exista toate tipurile de retele edilitare). Zona este situata la distante relativ mici de 1 pina la 6Km fata de dotari orasenesti importante (gara, primarie, spital, cente comerciale importante, scoli, gradinite, casa de cultura, banci, etc)

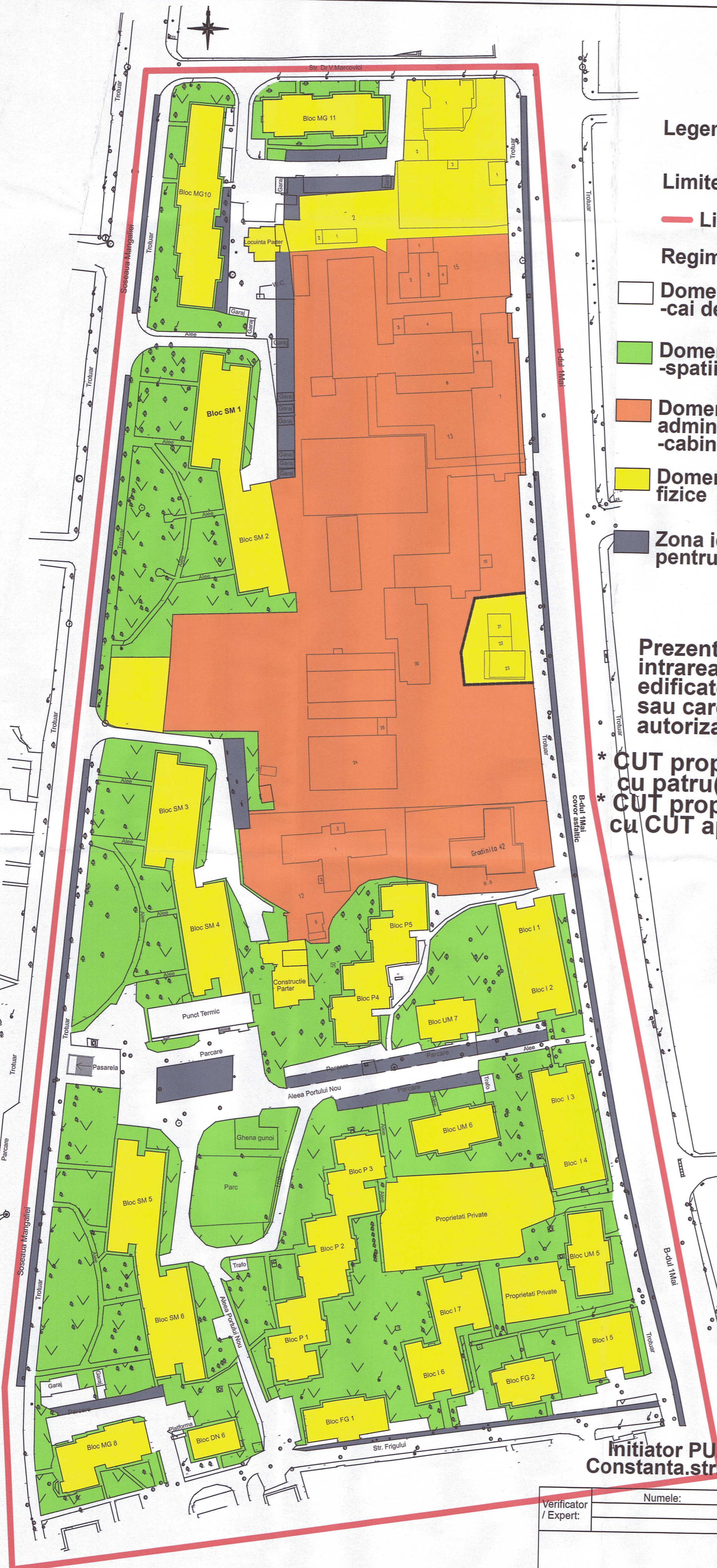
3. Propunere Indreptare Eroare Materiala

Prin prezentul se doreste realizarea unei modificarii (indreptare de eroare materiala) a plansei A7-Plan de situatie-reglementari propuneri, parte a documentatiei PUZ aprobata cu HCL nr.261/2014 prin rectificarea suprafatei zonei ZRL2A care este conforma cu zona prezentata si incadrata in PUG Constanta, si nu asa cum a fost prezentata, in urma unei erorii de program si, posibila, ridicare topometrica, in plansa si documentatia mai sus prezentate.

Eroare propusa spre modificare nu afecteaza cu absolut nimic cele aprobate, ba din contra, reglementeaza situatia existenta in teren si a celor autorizate in documentatiile de urbanism aflate in vigoare.

Intocmit
arhitect **andrei SCHIOPULET**
6090

Andrei SCHIOPULET
Arhitect cu drept de samantora



Legenda:

Limite studiate

— Limita studiata PUZ

Regim juridic al terenurilor

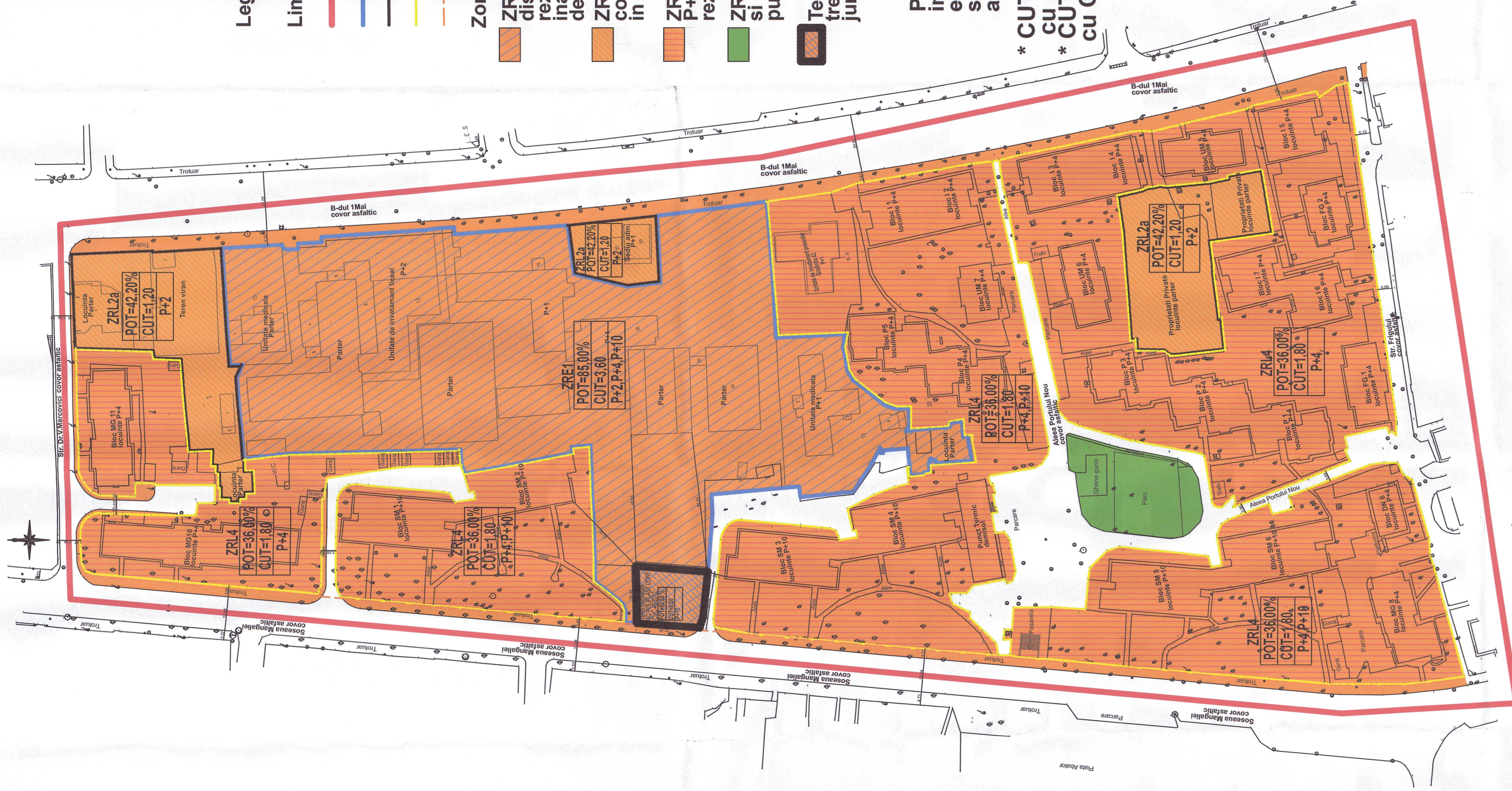
- Domeniul public al mun. Constanta -cai de acces auto si pietonale-
- Domeniul semi-public al mun. Constanta -spatii verzi si gradini de fatada-
- Domeniul privat al mun. Constanta in administratia persoanelor juridice -cabinete medicale si unitati scolare-
- Domeniul privat persoane juridice si fizice
- Zona identificata in domeniul public pentru parcare

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.

- * CUT propus este mai mic sau egal cu patru(4,00)
- * CUT propus este mai mic sau egal cu CUT aprobat(3,00) plus 20,00%(3,60)

**Initiator PUZ SC POLIPLAST CONF SRL
Constanta.str. Maramures.nr.71,parter-cam.2**

Verificator / Expert:	Numele:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertiza:
Specific.:		Numele:	Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal-sos. Mangaliei, str. Marcovici, b-dul 1 Mai, str. Frigului	
Sef proiect:		arh. SCHIOPULET Andrei	Proiect nr.:	Scara: 1:1000
Proiectat:		arh. SCHIOPULET Andrei	Data:	04/2024
Desenat:		arh. Andrei SCHIOPULET	Denumirea plansei:	Plan situatie regim juridic al terenurilor si circulatia lor
				FAZA: PUZ
				Plansa nr: A6



Legenda:

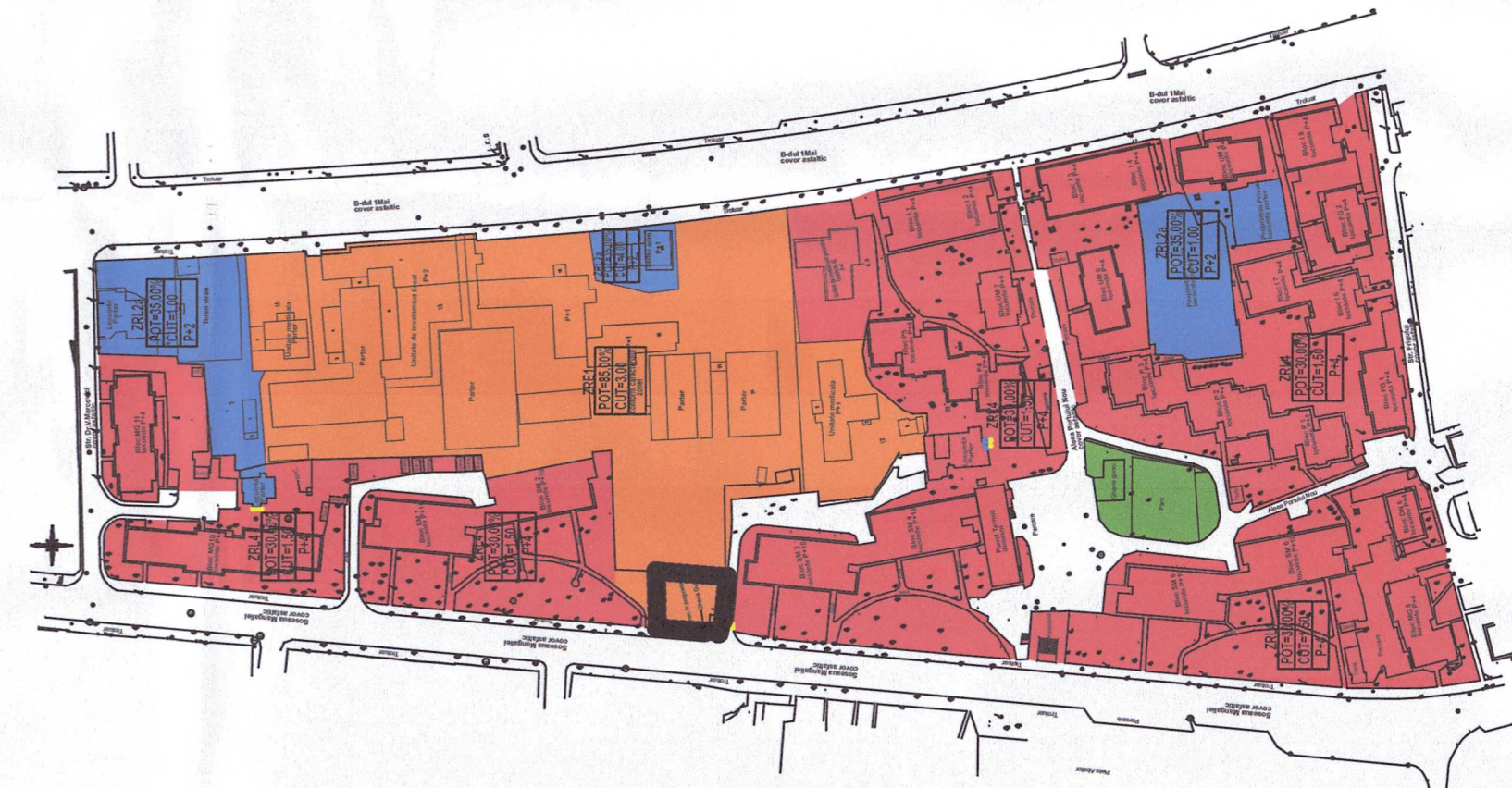
- Limite studiate**
- Limita studiata PUZ
 - Limita ZRE1
 - Limita ZRL2a
 - Limita ZRL4
 - Aliniament existent ce se mentine

Zonificare functionala

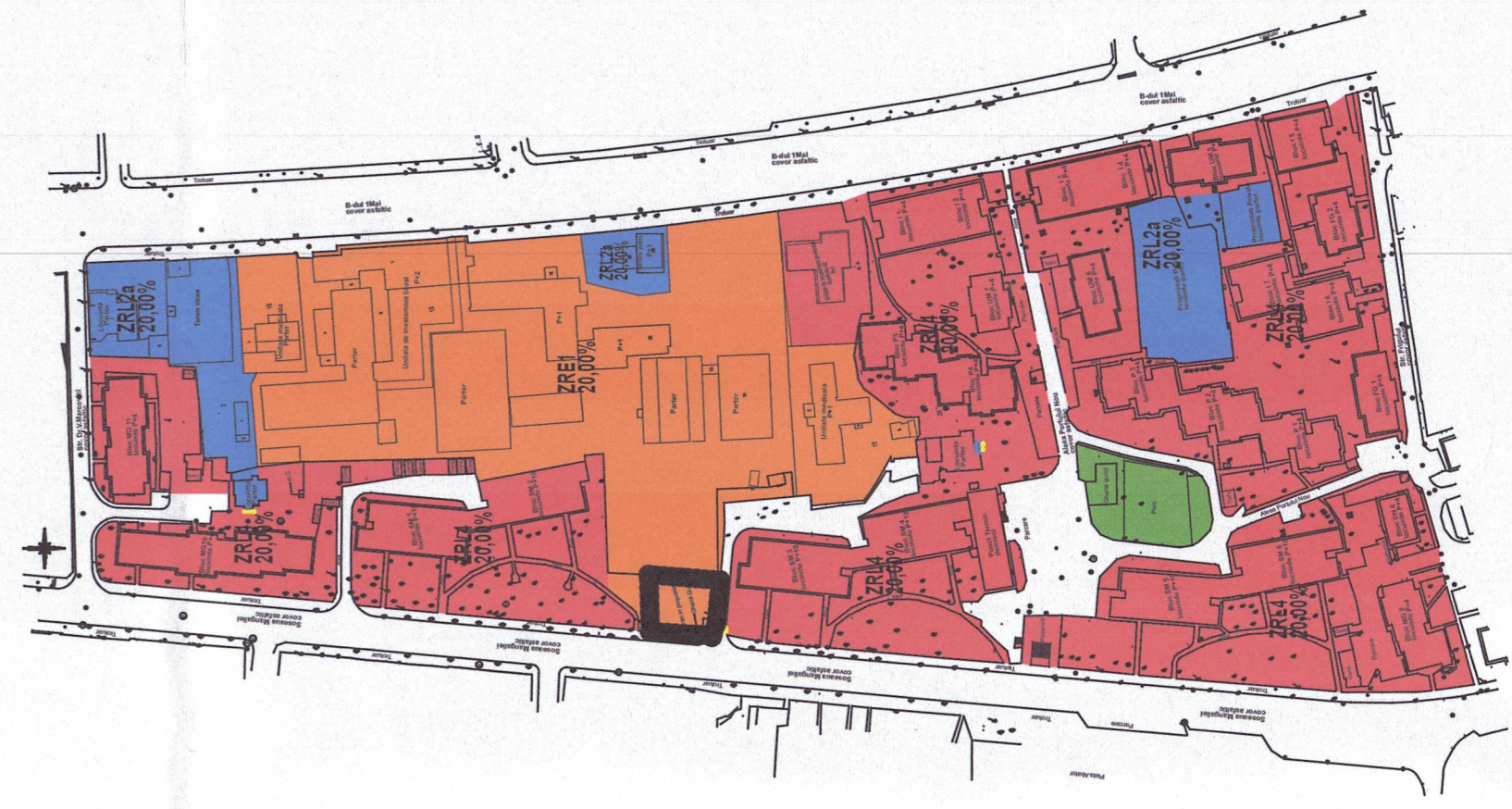
- ZRE1-subzona echipamente publice dispersate, la nivel de cartier complex rezidential existent si locuinte colective inalte P+8-10 situate in afara perimetrelor de protectie
- ZRL2a-subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim 2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie
- ZRL4-subzona locuinte colective (P+3-4, P+10) situate in ansambluri preponderent rezidentiale
- ZRV1a-parcuri, gradini publice, orasanesi si de cartier, scuaruri si fasii plantate publice
- Teren proprietate privata persoana fizica trece in teren proprietate privata persoana juridica-initiator PUZ -SC POLIPLAST CONF SRL-

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.

* CUT propus este mai mic sau egal cu patru(4,00)
 * CUT propus este mai mic sau egal cu CUT aprobat(3,00) plus 20,00%(3,60)



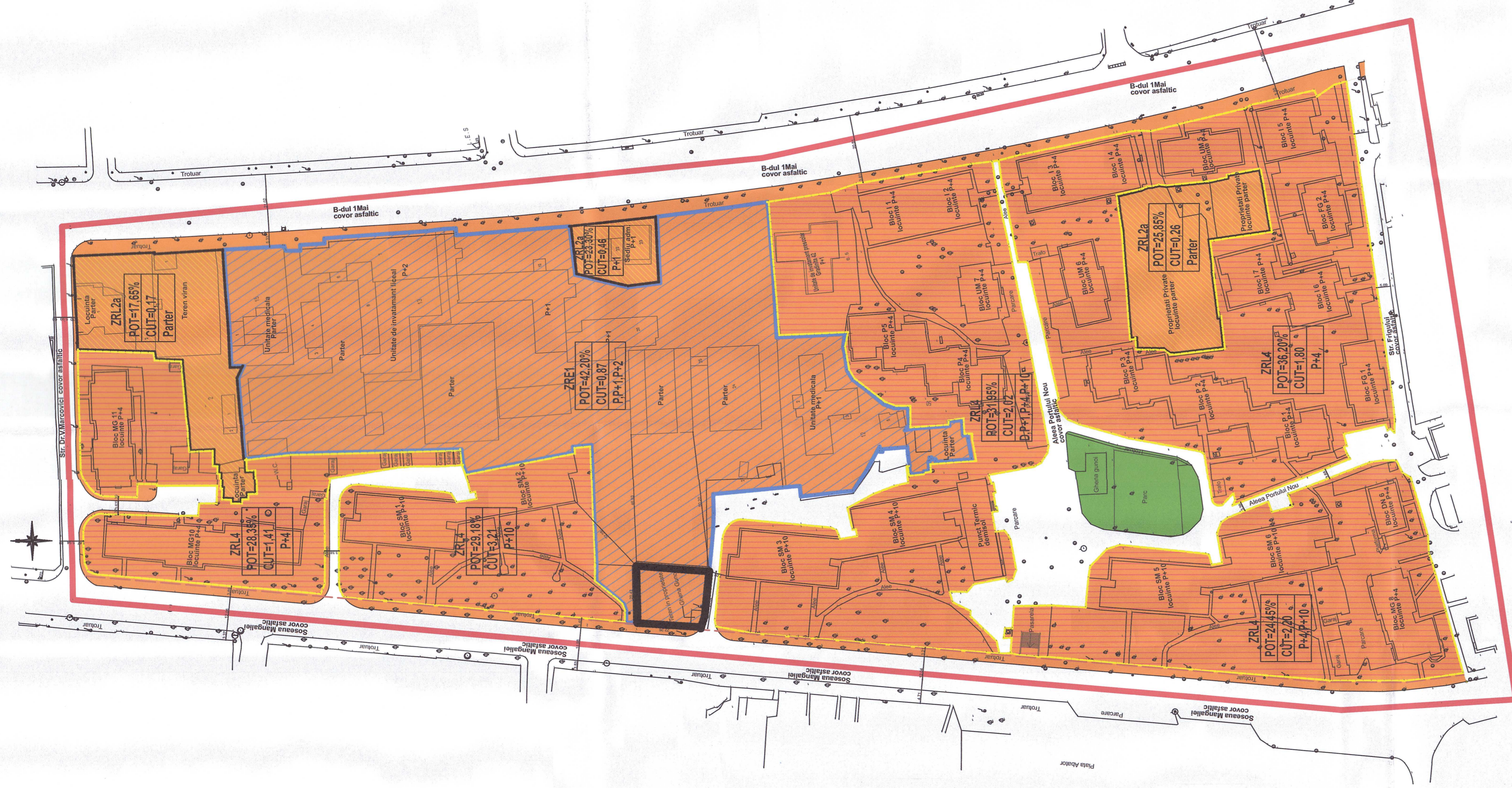
APROBAT conform PUG



PROPUS

**Initiator PUZ SC POLIPLAST CONF SRL
 Constanta.str. Maramures.nr.71,parter-cam.2**

Verificator / Expert:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertiza:
Numele:			
Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal- sos. Mangalie, str. Marcovici, b-dul 1 Mai, str. Frigului			
Localitatea: mun. Constanta			
Beneficiar: SC Poliplast Conf SRL			
Specific:	Numele:	Semnatura:	Proiect nr.:
Ser proiect:	art. SCHIOPULET Andrei	Antrei	1700
Proiectat:	art. SCHIOPULET Andrei	Schiopulet	03/2024
Desenat:	art. Andrei SCHIOPULET	AS	Plan situatii-reglementari
			FAZA: PUZ
			Data: 03/2024
			Planşa nr. A5



Legenda:

Limite studiate

- Limita studiata PUZ
- Limita ZRE1
- Limita ZRL2a
- Limita ZRL4
- - - Aliniament existent ce se mentine

Zonificare functionala

- ZRE1-subzona echipamente publice dispersate, la nivel de cartier complex rezidential existent si locuinte colective inalte P+8-10 situate in afara perimetrelor de protectie
- ZRL2a-subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim 2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie
- ZRL4-subzona locuinte colective (P+3-4, P+10) situate in ansambluri preponderent rezidentiale
- ZRV1a-parcuri, gradini publice, orasanesi si de cartier, scuaruri si fasii plantate publice
- Teren proprietate privata persoana fizica trece in teren proprietate privata persoana juridica-initiator PUZ
-SC POLIPLAST CONF SRL-

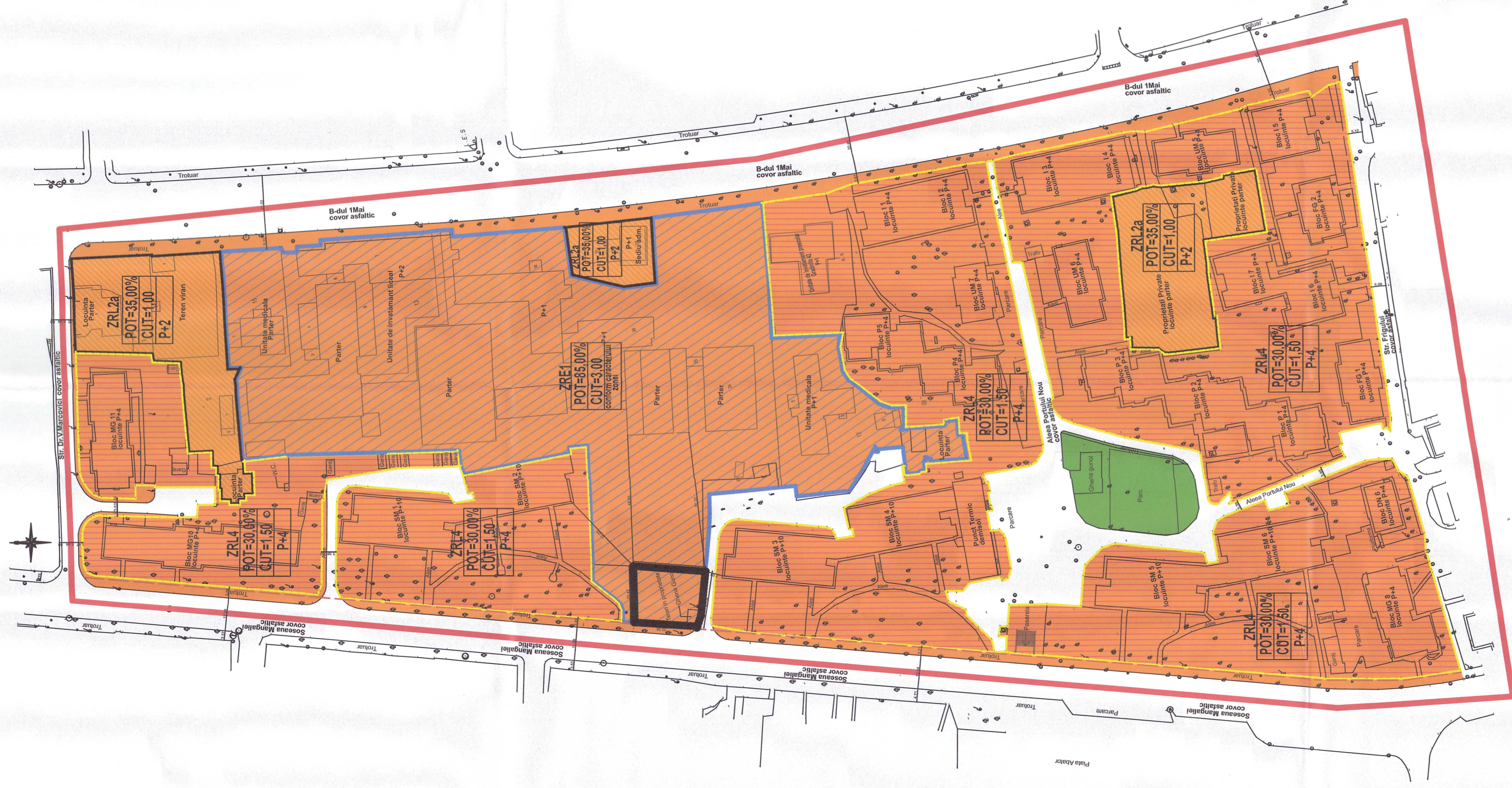
Prezenta documentatie nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire.

- * CUT propus este mai mic sau egal cu patru(4,00)
- * CUT propus este mai mic sau egal cu CUT aprobat(3,00) plus 20,00%(3,60)

INDICATORI URBANISTICI	
EXISTENT	APROBAT CONF. PUG
ZRE1 POT=42,20% CUT= 0,87	POT=85,00% CUT= 3,00
ZRL2a POT=21,99% CUT= 0,26	POT=35,00% CUT= 1,00
ZRL4 POT=31,00% CUT= 2,05	POT=30,00% CUT= 1,50
ZRV1 POT= 0,00% CUT= 0,00	POT maxim CUT maxim

**Initiator PUZ SC POLIPLAST CONF SRL
Constanta.str. Maramures.nr.71,parter-cam.2**

Verificator / Expert	Numele:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertize:
Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal- sos. Mangaliei str. Marcovici,b-dul 1 Mai, str. Frigului				
Localitatea: mun. Constanta				
Beneficiar: SC Poliplast Conf SRL				
Specific:	Numele:	Semnatura:	Proiect nr.:	Data:
Sef proiect: arh. SCHIOPULET Andrei	arh. SCHIOPULET Andrei		1:1000	04/2024
Proiectat: arh. SCHIOPULET Andrei	SCHIOPULET Andrei			
Desenat: arh. Andrei SCHIOPULET				
				Planşa nr: A3



Legenda:

Limite studiate

- Limita studiata PUZ
- Limita ZRE1
- Limita ZRL2a
- Limita ZRL4
- - - Aliniament existent ce se mentine

Zonificare functionala

- ▨ ZRE1-subzona echipamente publice dispersate, la nivel de cartier complex rezidential existent si locuinte colective inalte P+8-10 situate in afara perimetrelor de protectie
- ▨ ZRL2a-subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim 2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie
- ▨ ZRL4-subzona locuinte colective (P+3-4, P+10) situate in ansambluri preponderent rezidentiale
- ▨ ZRV1 a-parcuri, gradini publice, orasanesi si de cartier, scuaruri si fasii plantate publice
- ▨ Teren proprietate privata persoana fizica trece in teren proprietate privata persoana juridica-initiator PUZ

-SC POLIPLAST CONF SRL-

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.

- * CUT propus este mai mic sau egal cu patru(4,00)
- * CUT propus este mai mic sau egal cu CUT aprobat(3,00) plus 20,00%(3,60)

INDICATORI URBANISTICI APROBATI CONF. PUG	
ZRE1	POT=85,00% CUT= 3,00
ZRL2a	POT=35,00% CUT= 1,00
ZRL4	POT=30,00% CUT= 1,50
ZRV1	POT maxim CUT maxim

**Initiator PUZ SC POLIPLAST CONF SRL
Constanta.str. Maramures.nr.71, parter-cam.2**

Verificator / Expert:	Semnatura:	Cearta:	Referat de verificare / Raport expertiza:
Numele:			
Specific:	Numarul:	Scara:	Data:
Ser proiect: arh. SCHIOPULET Andrei	arh. SCHIOPULET Andrei	1:1000	04/2024
Proiectat:	Desenat:	Denumirea planșei:	Planșa nr.:
	arh. Andrei SCHIOPULET	Plan Situatii	A4
		Beneficiar:	SC Poliplast Conf SRL
		Localitatea:	mun. Constanta
		Sos. Mangaliei, str. Frigului	
		Denumire proiect:	Plan Urbanistic Zonal