

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru
reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A,
proprietate Caramihai Constantin

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 145109/13.11.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, referatul Direcției urbanism nr. 144972/10.11.2017.2017, precum și avizul nr. 143403/10.11.2017 al arhitectului șef;

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 și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând avizul de oportunitate nr. 148013/21.11.2013 al Direcției urbanism, precum și prevederile Deciziei civile nr. 671/CA/2016 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013;

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 reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată în suprafață de 4982,3 mp include terenuri proprietate publică și privată. Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, în suprafață de 150 mp, identificat cu nr. cadastral 229626, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Caramihai Constantin conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2248/13.07.2012 la Biroul notarului public Cristina Budei.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de trei ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă trei ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției administrație publică locală, domnului Caramihai Constantin domiciliat în Constanța str. Izvorului nr. 8, 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.

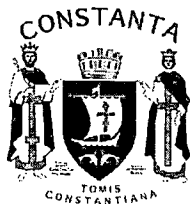
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 145109/13.11.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Ca urmare a pronunțării sentinței civile nr. 3219/2013 în dosarul civil nr. 447/118/2013, a fost emis certificatul de urbanism nr. 2/07.01.2014 și avizul de oportunitate nr. 148013/21.11.2013.

În acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului conform documentului de planificare nr. 153388/19.11.2014. Dezbaterrea publică a avut loc în data de 15.12.2014, conform anunțului nr. 156547/26.11.2014, dată la care a fost încheiat procesul verbal nr. 163798/15.12.2014. Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului nu s-au depus solicitări de la persoane interesate care să vizeze reglementările propuse. Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism, întocmită în baza prevederilor sentinței civile nr. 3219/2013, a fost prezentată spre analiză Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului în data de 14.10.2016, iar rezoluția transmisă beneficiarului prin adresa nr. 146072/19.10.2016, s-a soldat cu formularea unui memoriu din partea reclamantului înregistrat sub nr. 171618/19.12.2016 și reanalizarea documentației în ședința Comisiei din data de 25.01.2017 când s-a reconfirmat punctul de vedere anterior exprimat;

Adresa nr. 10818/30.01.2017 prin care s-a comunicat reclamantului rezoluția Comisiei tehnice din data de 25.01.2017 a rămas fără rezultat, nefiind înregistrată nici o completare a documentației; astfel, proiectul de hotărâre privind respingerea documentației a fost înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a consiliului local din data de 30.06.2017 și a fost retras de inițiator.

Analizând completările aduse documentației, înregistrate sub nr. 143403/08.11.2017;

În temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și al sentinței civile nr. 3219/2013, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin.

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 145109/13.11.2017, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin;

Comisia, întrunită azi 21 .11 .2017, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / Nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

5 ABȚINERI
)

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

REFERAT

Nr. 144972 / 10.11.2017

Urmare solicitării nr. 143403/08.11.2017 adresate de Caramihai Constantin privind avizarea și aprobarea documentației Plan urbanistic zonal pentru reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A, întocmit în baza sentinței civile nr. 3219/05.06.2013, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, în suprafață de 150 mp, identificat cu nr. cadastral 229626, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Caramihai Constantin conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2248/13.07.2012 la Biroul notarului public Cristina Budei.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Constanța și Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin HCLM nr. 653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr. 327/18.12.2015, teritoriul studiat face parte din ZRL4 – zona locuințelor colective medii în regim de înălțime P+4E situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fașii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infraccionalității prin delimitarea și marcarea / ingradirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupuri de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale.

(8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Pentru noi ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii;
- (2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

Utilizări admise

- locuințe în proprietate privată și locuințe sociale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiți.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{maxim} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri
- se poate depasi nivelul maxim admisibil cu un nivel, in intersectii sau in puncte capete de perspectiva numai dupa aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.

Coeficienti urbanistici

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,50

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată prin punerea în aplicare a dispozitivului sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013 care a avut ca obiect anulare act administrativ. În acest sens s-a emis CU nr. 2/07.01.2014 și AO nr. 148013/21.11.2013.

În temeiul prevederilor art. 32, alin. (5) și (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare: *"prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; [...]* Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."

Având în vedere faptul că Certificatul de urbanism nr. 2/2014 a expirat în data de 07.01.2016, a fost solicitat un nou certificat de urbanism care a fost emis sub nr. 482/03.03.2017.

În acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a procedat la organizarea prosului de informare și consultare a publicului conform documentului de planificare nr. 153388/19.11.2014. Dezbateră publică a avut loc în data de 15.12.2014, dată la care a fost încheiat procesul verbal nr. 163798.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului nu s-au depus solicitări de la persoane interesate care să vizeze reglementările propuse.

Etapă de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014.

Verificarea respectării prevederilor art 56¹ al Legii nr. 350/2001 a fost efectuată de către Direcția poliție locală la solicitarea Direcției urbanism adresată sub nr. 65406/12.05.2015 conform răspunsului formulat în data de 27.05.2015.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Zona studiată conține o singură zonă de reglementare urbanistică - ZRL4, cu următoarele prevederi:

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe colective în proprietate privată și locuințe sociale;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, imprejmuiiri.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Spații comerciale / servicii la parterul blocurilor dacă nu incomodează circulația în zona și respecta normativul de parcare Indicativ P 132-93, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 10/N/06.04.1993 și H.G.R. nr. 525/1996 - anexa nr. 5, respectiv HCL 113/2017

UTILIZARI INTERZISE - Se interzic funcțiuni ce nu sunt menționate la articolul 1 și 2 din prezentul R.L.U.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă a clădirilor la cornișă va fi P+2E pentru clădirile noi propuse;

- o Înălțimea maximă se calculează astfel: demisol 1,50 metri față de trotuarul de gardă + 3,30 metri pentru fiecare nivel (finit-finit) + 1,10 metri pentru atic/cornisă
- Coeficienți urbanistici
- o P.O.T. maxim propus în subzona ZRL4 = 60%
 - o P.O.T. maxim propus pe teren ce a generat P.U.Z. = 60%
 - o C.U.T. maxim propus în subzona ZRL4 = 1,8
 - o C.U.T. maxim propus pe teren ce a generat P.U.Z. = 1,8.

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE :

Piese desenate :

- | | |
|---|------------|
| - Plan de încadrare | sc. 1:5000 |
| - Fotografii | |
| - Plan de situație existent | sc. 1:1000 |
| - Plan circulației existent | sc. 1:1000 |
| - Plan reglementări | sc.1:1000 |
| - Plan reglementări circulației propuse | sc. 1:1000 |
| - Regim juridic | sc.1:1000 |
| - Rețele tehnico-edilitare | sc. 1:1000 |
| - Desfășurare front | sc. 1:250 |
| - Plan mobilare urbană | sc. 1:250 |
| -Simulare 3D | |

Piese scrise :

- Memoriu general
- Regulament de urbanism
- Certificat urbanism nr. 2/07.01.2014 și nr. 482/03.03.2017
- Aviz de Oportunitate nr. 148013/21.11.2013
- Raportul informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014

Avize :

- aviz RAJA nr. 542/8459/13.07.2016 (duplicat după aviz 179/3171/09.04.2014)
- aviz ENEL nr. 133003299/11.04.2014
- aviz RADET nr. B 5374/17.04.2014
- aviz CONGAZ nr. 155 B/21.03.2014
- aviz Romtelecom nr. 203/04/07/01/CT/345
- aviz Consiliul județean nr. 18773/29.10.2014
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 246/U/03.04.2014
- planșa regim judic vizată DP nr. 120156/07.09.2016
- aviz comisia de circulație nr. A 4903/22.05.2014
- notificare Direcția județeană de sănătate publică nr. 5067/08.04.2014 (duplicat eliberat în 28.06.2016)
- studiu însorire – memoriu și parte desenată
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 4593 RP /23.06.2014.

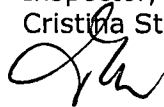
CONCLUZII

În urma analizării documentației în cadrul Direcției urbanism, formulăm următoarele observații:

- ❖ Ca urmare a pronunțării sentinței civile nr. 3219/2013 în dosarul civil nr. 447/118/2013, a fost emis certificatul de urbanism nr. 2/07.01.2014 și avizul de oportunitate nr. 148013/21.11.2013.
- ❖ Având în vedere faptul că documentația de urbanism, întocmită în baza prevederilor sentinței civile nr. 3219/2013, a fost prezentată spre analiză Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului în data de 14.10.2016, iar rezoluția transmisă beneficiarului prin adresa nr. 146072/19.10.2016, s-a soldat cu formularea unui memoriu din partea reclamantului înregistrat sub nr. 171618/19.12.2016 și reanalizarea documentației în ședința Comisiei din data de 25.01.2017 când s-a reconfirmat punctul de vedere anterior exprimat;
- ❖ Adresa nr. 10818/30.01.2017 prin care s-a comunicat reclamantului rezoluția Comisiei tehnice din data de 25.01.2017 a rămas fără rezultat, nefiind înregistrată nici o completare a documentației; astfel, proiectul de hotărâre privind respingerea documentației a fost înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a consiliului local din data de 30.06.2017 și a fost retras de inițiator.
- ❖ Analizând completările aduse documentației, înregistrate sub nr. 143403/08.11.2017;

În temeiul celor mai sus enunțate, coroborate cu prevederile dispozitivului sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013, propunem aprobarea Planului urbanistic zonal pentru reglementare teren str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin.

Inspector,
Cristina Stamat



Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii nr. 143403/08.11.2017 adresate de Caramihai Constantin domiciliat în Constanța str. Izvorului nr. 8,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 143403 din 10.11.2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru stabilirea reglementărilor urbanistice, generat de imobilul situat în str. IL Caragiale nr. 47A;

Inițiator: Caramihai Constantin

Proiectant: urb. Andrei Pascu

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Andrei Pascu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: teren în suprafață de 4982,3 mp care include terenul în suprafață de 150 mp situat în str. IL Caragiale nr. 47A

Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:

Teritoriul studiat face parte din ZRL4 – zona locuințelor colective medii în regim de înălțime P+4E situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fașii de teren aferente rețelelor edilitare publice etc) de cele care vor reveni în indiviziuni proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infraccionalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale.

(8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Pentru noi ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii;
- (2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

Utilizări admise

- locuințe în proprietate privată și locuințe sociale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare

- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmui.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{maxim} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri
- se poate depasi nivelul maxim admisibil cu un nivel, in intersectii sau in puncte capete de perspectiva numai dupa aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.

Coeficienți urbanistici

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,50

Prevederi PUZ - RLU propuse:

Zona studiată conține o singură zonă de reglementare urbanistică - ZRL4, cu următoarele prevederi:

UTILIZARI ADMISE

- Locuinte colective in proprietate privata si locuinte sociale;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- Amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmui.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Spatii comerciale / servicii la parterul blocurilor daca nu incomodeaza circulatia in zona si respecta normativul de parcare Indicativ P 132-93, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 10/N/06.04.1993 si H.G.R. nr. 525/1996 – anexa nr. 5, respectiv HCL 113/2017

UTILIZARI INTERZISE - Se interzic functiuni ce nu sunt mentionate la articolul 1 si 2 din prezentul R.L.U.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă a clădirilor la cornișă va fi P+2E pentru cladirile noi propuse;
- Înălțimea maxima se calculeaza astfel: demisol 1,50 metri fata de trotuarul de garda + 3,30 metri pentru fiecare nivel (finit-finit) + 1,10 metri pentru atic/cornișă

Coeficienți urbanistici

- P.O.T. maxim propus în subzona ZRL4 = 60%
- P.O.T. maxim propus pe teren ce a generat P.U.Z. = 60%
- C.U.T. maxim propus în subzona ZRL4 = 1,8
- C.U.T. maxim propus pe teren ce a generat P.U.Z. = 1,8.

În urma ședințelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.10.2016 și 25.01.2017, se avizează cu condiții Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în baza următoarelor considerente:

- ❖ documentația de urbanism va respecta prevederile art. 48¹ al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.” și prevederile art. 18 alin. (9) al Ordinului MDRAP nr. 233/2016: “Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970”.
- ❖ necesarul de locuri de parcare va fi asigurat exclusiv în incinta proprietății, astfel fiind respectate prevederile HG nr. 525/1996 referitoare la asigurarea locurilor de parcare fără afectarea domeniului public, precum și HCL nr. 113/2017.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

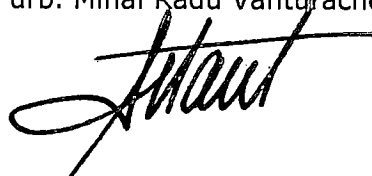
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2/2014 și nr. 482/2017, emis de Primăria municipiului Constanța.

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Radu', written over the printed name.