



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Â R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – extindere imobil C2 – spațiu comercial, pentru terenul situat în stațiunea Mamaia, zona Casino sud – Teatru de vară, investiție realizată de SC Sevda Impex SRL.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01. 2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 3074/11.01.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, avizul arhitectului șef nr. 2077/09.01.2017 și referatul Direcției urbanism nr. 3072/11.01.2017.

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. 27[^]1 lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

Văzând solicitarea SC Sevda Impex SRL înregistrată sub nr. 130835/2015 și nr. 142877/2015.

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 de detaliu – extindere imobil C2 – spațiu comercial, pentru terenul situat în stațiunea Mamaia, zona Casino sud – Teatru de vară, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu mențiunea respectării condițiilor specificate în avizul RAJA nr. 11/1206/09.04.2015.

Terenul care face obiectul documentației de urbanism situat în stațiunea Mamaia, în suprafață de 230,66 mp (conform actelor de proprietate) și 238 mp (conform măsurătorilor), identificat cu nr. cadastral 237832, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea SC Sevda Impex SRL conform actului de alipire autentificat sub nr. 2152/06.08.2013 la Biroul notarilor publici asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan Gabriel.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de doi ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă doi ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 – Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului

județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale și administrației publice, SC Sevda Impex SRL la sediul din Constanța, str. Viceamiral Ioan Murgescu nr. 18, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 26 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

DOBRE MIRCEA

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR. 15 / 31.01. 2017

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU EXTINDERE IMOBIL C1 – ALIMENTATIE
PUBLICA SI IMOBIL C2 - SPATIU COMERCIAL**

Beneficiar: **SC SEVDA IMPEX SRL**

Proiectant general: **SC PROMO DESIGN SRL**

Adresa: **CONSTANTA, statiunea MAMAIA,
zona CAZINO SUD - TEATRU DE VARA**

Data elaborarii: **aprilie 2016**

1.2. Obiectul PUD

SC Sevda Impex SRL doreste sa extinda cele doua imobile - C1 – parter Sc = 96mp si C2 – parter Sc = 40mp, aflate pe terenul din municipiul Constanta, statiunea Mamaia, zona CAZINO SUD - TEATRU DE VARA.

1.3. Incadrarea in documentatii de urbanism elaborate anterior:

Conform PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE HCLM NR.285/18.05.2007 STATIUNEA MAMAIA terenul apartine ZONEI A de reglementari urbanistice si poate avea urmatoorii indicatori:

Hmax = Parter, P.O.T. = 40-70%, C.U.T. raportat la POT si regim de inaltime.

2. INCADRAREA IN ZONA

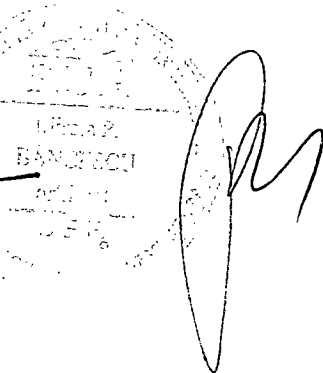
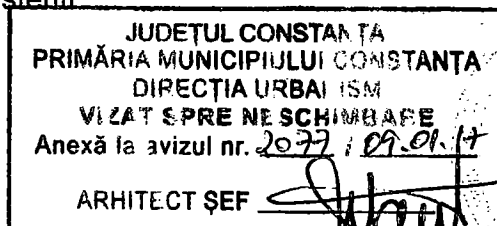
2.1. Delimitare si caracteristici teren:

Terenul studiat este in proprietatea SC Sevda Impex SRL in conformitate cu actele de proprietate anexate, fiind situat in statiunea Mamaia, o zona preponderent turistica, avand deschidere la aleea Promenada.

In prezent pe teren sunt construite doua imobile C1 – parter Sc = 96mp si C2 – parter Sc = 40mp.

Indicatori urbanistici existenti:

S teren = 238mp
Sc existent = 136mp
Sc C1 = 96mp
Sc C2 = 40mp
Sd existent = 136mp



P.O.T. existent = 57.14%

C.U.T. existent = 0.57

Avand in vedere amplasamentul cu deschidere la aleea Promenada, intr-o zona cu un intens trafic pietonal / turistic, dar si proximitatea plajei, se propune extinderea imobilului C2.

2.2. Circulatia

Circulatia carosabila existenta este bine organizata, cu semnalizari corespunzatoare. Bulevardul Mamaia este artera principala de circulatie carosabila cu 3-4 benzi pe sens avand un profil de 20m, cu trotuare generoase (intre 2,0 si 3,0m), unde exista si doua linii de transport in comun care asigura o mai buna relationare cu restul orasului. Aleea Promenada, ocazional carosabila, asigura un flux mare de pietoni mai ales in sezonul estival, avand un profil de 5-7m si trotuare de 2-3m.

3. DESCRIEREA PROPUNERII DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

In conformitate cu obiectivul documentatiei, definit anterior, planul urbanistic de detaliu propune realizarea unei constructii P, rezultata din extinderea imobilului C2, respectand parametrii urbanistici stabiliti prin PUZ-ul Mamaia elaborat anterior.

Distantele minime fata de limitele de proprietate sunt conform plansei de Reglementari urbanistie U03a si sunt urmatoarele:

- | | |
|------------------------------|---|
| -fata de limita de Nord-Vest | - intre punctele 3-5 = 0,60m (existent) |
| | - intre punctele 1-2 = 0,94m (existent) |
| -fata de limita de Sud-Vest | - intre punctele 7-8 = 0,70m (existent) |
| -fata de limita de Vest | - intre punctele 7-5 = 0m (propus) |
| -fata de limita de Sud | - intre punctele 8-9 = 1,8m (existent) |
| - fata de restul limitelor | - 0m (existent) |

Distantele dintre noua cladire propusa si cladirile invecinate sunt urmatoarele:

- Nord – la 0.90m – 0.95m de constructie existenta
- Sud – alee acces parcare
- Est – aleea Promenada
- Vest – trotuar si parcare

Imobilul propus va avea regimul de inaltime **Parter** si functiunea de spatiu comercial, compartimentat dupa cum urmeaza:

Parter – S = 167mp – cu urmatoarele spatii:

- spatiu comercial 100mp;



- depozitare 46.5mp;
- baie 3.5mp;

Acoperis – tip sarpanta si atic 80cm.

Parcaje:

In zona de extindere a edificabilului care face obiectul prezentului PUD functiunea principala va fi cea de depozitare si functiuni conexe spatiului comercial existent deja (grup sanitar, vestiar, chichineta) care nu genereaza noi locuri de parcare.

In prezent accesul principal pietonal in spatiul comercial se realizeaza din aleea Promenada.

Se propune realizarea unui acces pietonal secundar dinspre zona de parcare.

Asigurare utilitati:

Asigurarea utilitatilor noului imobil se va face prin modernizare si extindere racorduri existente pentru apa, canalizare, electricitate, telecomunicatii. Imobilul va dispune de o centrala termica proprie care va functiona pe baza de gaz pentru a asigura apa calda si incalzirea.

Indicatori urbanistici - propunere:

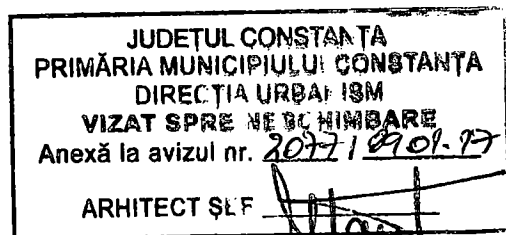
S teren = 238mp
Sc propunere = 167mp
Sd propunere = 167mp

P.O.T. propus = 70%
C.U.T. propus = 0.7

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Principala masura de luat este aceea a actualizarii documentatiei PUG conform modificarilor rezultate din prezentul PUD.

Data,
17.01.2017



Intocmit,
Arh. Mirela Bancescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
EXTINDERE IMOBIL C1- ALIMENTATIE PUBLICA SI
IMOBIL C2- SPATIU COMERCIAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/200

LIMITE

LIMITA TERENURI CARE AU GENERAT PUD

LIMITA HOLM APROBATE

LIMITA MONUMENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUIRE SI TEREN AFERENT

ZONA SERVICII PUBLICE - POSTA / SNOCR centrala telefonica

ZONA DOTARI SI SERVICII CAZARE - HOTELURI, UNITATI DE CAZARE SI TEREN AFERENT

ZONA SPATII COMERCIALE SI TEREN AFERENT

ZONA RESTAURANTE / BARURI / TERASE SI TEREN AFERENT

SPATII VERZI

PLAJA

CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

PARCARI AMENAJATE

CIRCULATII PIETONALE

STALP TELEGONDOLA

VERIFICATOR(EXPERT)		NUME	SEMNATURA	CERINTA	PROIECT NR.:
PROMO DESIGN S.R.L.		BENEFICIAR:	S.C. SEVDA IMPEX S.R.L.		35/2013
Sfr. Caluti, nr.28A, Constanta		ADRESA:			
J13/559/1992 C.U.I. 2985838		CONSTANTA, statunea MAMALA, zona CAZINO SUD - TEATRUL DE VARA			
SEF PROIECT	PROIECTAT	DESINAT	NUME	SEMNATURA	DATA
Arh.Mircea Bancescu	Arh.Mircea Bancescu	Urb.Duta Gheorghe-Leonard			
TITLU PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU EXTINDERE IMOBIL C1- ALIMENTATIE PUBLICA SI IMOBIL C2- SPATIU COMERCIAL		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza: P.U.D. PLANSA NR. U-03a	
SCALA: 1/200		DATE: 04.2016			

