



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CABINET ARHITECT ȘEF
nr. înregistrare 83310 / 18.05.2018



P4D - #120/2018
Mamăia 226 lot 2

CĂTRE: **SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ**

SPRE ȘTIINȚĂ : **SERVICIUL AUTORIZĂRI**
CABINET PRIMAR

Având în vedere **Procesul verbal de control întocmit de Inspectoratul de stat în construcții nr. 26101/17.05.2018**, înregistrat la Primăria municipiului Constanța cu nr. 83030/18.05.2018, anexat, vă aduc la cunoștință neconformitățile constatate și abaterile consemnate în capitolul 09 și **vă atenționez în ceea ce privește măsurile dispuse în capitolul 10 privind însușirea, corectarea și prevenirea repetării neconformităților de la capitolul 9, cu respectarea termenelor impuse.**

ARHITECT ȘEF,
urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

Întocmit,
c. j. Monica Mistirian

83405/18.05.2018



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Sud - Est
Inspectoratul Județean în Construcții Constanța

Unitatea controlată:
Nr. Data.

26909
17-05-2018



PROCES-VERBAL DE CONTROL

Încheiat astăzi, 17.05. 2018 la sediul I.J.C. Constanța, situat în Municipiul Constanța, strada Flămânda, nr.50-52

De către personalul cu atribuții de control: (numele și prenumele)	Nr. legitimație
Calotă Adrian Răzvan	ISC 083
1.Baza legală a controlului:	
► Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ► 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 MDRAP nr. 233/2016; ► Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. ► Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare; ► Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare; ► Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare; ► Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare; ► Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare; ► Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010;	► Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., aprobată cu modificări prin Legea nr. 707/2001, cu modificările și completările ulterioare; ► HG nr. 525/2013 pentru aprobarea atribuțiilor generale și specifice, a structurii organizatorice ale Inspectoratului de Stat în Construcții; ► Regulamentul de organizare și funcționare al Inspectoratului de Stat în Construcții – ISC aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 322/2015; ► Regulamentul de organizare și funcționare al Inspectoratului de Stat în Construcții – ISC aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 2644/2016; ► Ghidul GM-010-2000 cuprinzând metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000; ► reglementări tehnice - regulamente, proceduri, specificații, normative, instrucțiuni, ghiduri, metodologii, manuale și altele. ► Ordinul MDRAP nr. 456/2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice locale/județene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare. ► Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
2. Controlul s-a efectuat în perioada 16.04.2018 – 17.05.2018, la sediul Primăriei municipiului Constanța - Direcția Urbanism și la sediul I.J.C. Constanța ca urmare a sesizării înregistrate la I.J.C. Constanța cu nr.19186 din 13.04.2018.	

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

AUTORITATEA PUBLICĂ	Primăria Municipiului Constanța	Adresa: Bd. Tomis nr. 51, Constanța	
	Primar: Decebal Făgădău	Tel.: 0240 761 603	
	Viceprimar: Dumitru Babu	Reprezentată prin: Mihai Radu Vânturache	
	Secretar: Marcela Enache	Calitatea: arhitect șef	
	Arhitect-șef: Mihai Radu Vânturache	Nr. cod fiscal: 4785631	
3. Obiectivul controlului: verificarea legalității la aprobare documentații de urbanism (P.U.D.)			
4. La control au mai participat:			
Numele și prenumele:		Calitatea:	
Numele și prenumele:		Calitatea:	
Numele și prenumele:		Calitatea:	
5. S-a prezentat Registrul de evidență a planurilor urbanistice zonale/de detaliu (DA sau NU)			NU
6. Situația planurilor urbanistice zonale: Alte documentații de urbanism anterioare care au reglementat zona: P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M 279/2016			
7. Stadiul elaborării documentațiilor de urbanism: P.U.Z. și R.L.U. aprobate prin H.C.L.M. Constanța nr.279/2016			
8. Au fost verificate următoarele documentatii de urbanism, conform fișelor de verificare anexate: P.U.D. pentru CONSTRUIRE BIROURI P+5-6E, Bd. Mamaia nr. 226 - Lot 2, investitor SC BLACK SEA ESTATE SRL			

Fișa de verificare anexă la P.V.C. nr. **26101** / 17.05.2018

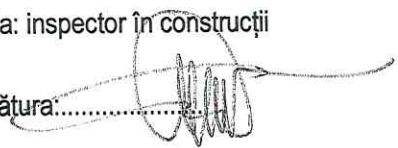
Documentație de urbanism P.U.D. pentru CONSTRUIRE BIROURI P+5-6E, Bd. Mamaia nr. 226 - Lot 2, investitor SC BLACK SEA ESTATE SRL			
a) Privitor la informațiile conținute, se constată:			
Documentația de urbanism a fost aprobată prin H.C.L.M. Constanța nr. 120/30.03.2018 , având la bază Certificatul de Urbanism nr. 1015 / 24.04.2017			
Aspecte verificate	DA	NU	Observații
Se respecta prevederea conform căreia, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.	X		Conform pct. 2.2, 3.2, 3.3 din Memoriul de specialitate P.U.D.
Se respecta prevederea conform căreia, planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.	X		Conform pct. 1.1, 3.2 din Memoriul de specialitate P.U.D. Conform Refereat Arhitect Șef nr. 40706 / 13.03.2018 Conform Aviz Arhitect Șef nr. 40283 / 13.03.2018
Se respecta prevederea conform căreia, planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; d) accesele auto și pietonale; e) conformarea arhitectural-volumetrică; f) conformarea spațiilor publice.	X		Conform Refereat Arhitect Șef nr. 40706 / 13.03.2018
Se respecta prevederea conform căreia, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.	X		Conform pct. 1.1, 3.2 din Memoriul de specialitate P.U.D. Conform Refereat Arhitect Șef nr. 40706 / 13.03.2018 Conform Aviz Arhitect Șef nr. 40283 / 13.03.2018
Documentația este semnată de către specialiști cu drept de semnătură.	X		
Se respectă prevederile H.C.J.C. nr. 152 / 22.05.2013, referitoare la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi.	X		Conform pct. 2.8 din Memoriul de specialitate P.U.D., se asigură spațiu verde pentru minim 50 % din suprafață teren.
Se respectă prevederile H.G. nr 525 / 27.06.1996 și H.C.L.M.C. nr. 297 / 30.09.2016 referitoare la asigurarea numărului minim de locuri de parcare.	X		Prevederile H.C.L.M.C. nr. 113 / 27.04.2017 nu se aplică retroactiv, conform Cap. I, Art. 3 din Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe

CONSTANȚA Str. Flămânda nr. 50-52, cod poștal 900600

Tel: 0241 516139 / 0241 611607 Fax: 0241 516105 E-mail: sud-est@isc-web.ro

Cont: RO60TREZ2315032XXX012553 TREZORERIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA; Cod fiscal 14234699

			raza Municipiului Constanța.
Există avizul arhitectului șef.	X		
Există referatul tehnic al arhitectului șef.	X		
Există punctul de vedere consultativ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.	X		Conform Art. 37, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism este organ consultativ.
Există raportul informării și consultării publicului.	X		Nr. 156908 / 11.12.2017
Există memoriu justificativ.	X		
Documentația este realizată în format digital și format analogic, 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.	X		
Există planșa încadrare în zonă	X		
Există planșa situația existentă	X		
Există planșa reglementări urbanistice .	X		
Există planșa reglementări - echipare edilitară.		X	
Există planșa obiective de utilitate publică – regim juridic.	X		
Există planșa cu posibilități de mobilare urbanistică a zonei	X		
Există acord notarial vecini limitrofi	X		Conform C.U.nr. 1015 / 24.04.2017 este permis regim de construire înșiruit.
b) AVIZE	DA	NU	Observații
b.1. Avize, acorduri deținători rețele locale, solicitate prin C.U.:			
Gestionar rețea electricitate	X		
b.2. Avize, acorduri organisme teritoriale, solicitate prin C.U.:			
Agenția pentru Protecția Mediului	X		
Direcția Județeană pentru Cultură	X		
b.3. Avize, acorduri organisme centrale, solicitate prin C.U.:			
Statul major General			
Autoritatea Aeronautică Romană			

9. Neconformități constatate:		Abateri față de:
1.	Supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete. <i>Nu există planșa reglementări - echipare edilitară.</i>	Cap. 3 –conținutul cadru al PUD din Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM – 009 – 2000, aprobat prin Ordin nr.37/N/2000 al MLPAT Art. 19 alin. (3) din Ordin MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
10. Măsuri dispuse:		
1.	Completare documentație cu plașa lipsă (planșa reglementări - echipare edilitară) și atenționarea factorilor răspunzători în vederea prevenirii repetării	Termen: 45 zile Răspunde: arhitectul șef
11. Paginile . . . anexate, de detaliere a rubricilor . . . de mai sus, fac parte integrantă din prezentul proces verbal.		
Prezentul proces - verbal, având 5 pagini, a fost întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară. Prezentul proces - verbal va fi adus la cunoștința Primarului Municipiului Constanța, domnul Decebal Făgădău. Modul de îndeplinire a măsurilor dispuse va fi comunicat în scris la Inspectoratul Județean în Construcții Constanța / Inspectoratul Regional în Construcții Sud-Est, în termenul stabilit.		
SEMNĂTURI		
Personalul cu atribuții de control I.J.C. Constanța - I.R.C. Sud-Est: Nume: Calotă Prenume: Adrian Răzvan Funcția: inspector în construcții Semnătura:  Vizat Inspector Șef Județean/ Regional *): (după caz)		Reprezentantul instituției controlate: Nume: Vânturache Prenume: Mihai Radu Funcția: arhitect șef Semnătura: 