



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu –
construire 2 imobile servicii, comerț, show-room, sediu administrativ,
parcela A 903/43/1 – zona Valul lui Traian,
investitor Cleva Marian-Mihăiță

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.09. 2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 182294/23.09.2024
- avizul Arhitectului șef nr. 180512/19.09.2024;
- raportul Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 122395/23.09.2024
- 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. 19 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. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu" – indicativ GM-009-2000,
- 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;

Luând în considerare:

- solicitarea formulată de domnul Cleva Marian-Mihăiță înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 83302/18.04.2024, completată cu adresa nr. 120058/19.06.2024;

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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – (1) Se aprobă Planul urbanistic de detaliu - construire 2 imobile servicii, comerț, show-room, sediu administrativ, parcela A 903/43/1 – zona Valul lui Traian, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, Zona Palas Oierie, sola 99, parcela A 903/43/1, în suprafață de 2.500 mp (conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 218011, înscris în cartea funciară nr. 218011 a UAT municipiul Constanța, este proprietatea soților Apostu Costel și Apostu Ramona-Maria, în cotă indiviză de 1/2 și a soților Clea Marian-Mihăiță și Clea Florentina-Diana, în cotă indiviză de 1/2, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1690/06.07.2023 la Biroul individual notarial Alexandrescu Ciprian.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de 2 ani de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 3 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției generală urbanism și patrimoniu, domnului Clea Marian-Mihăiță, 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:

25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

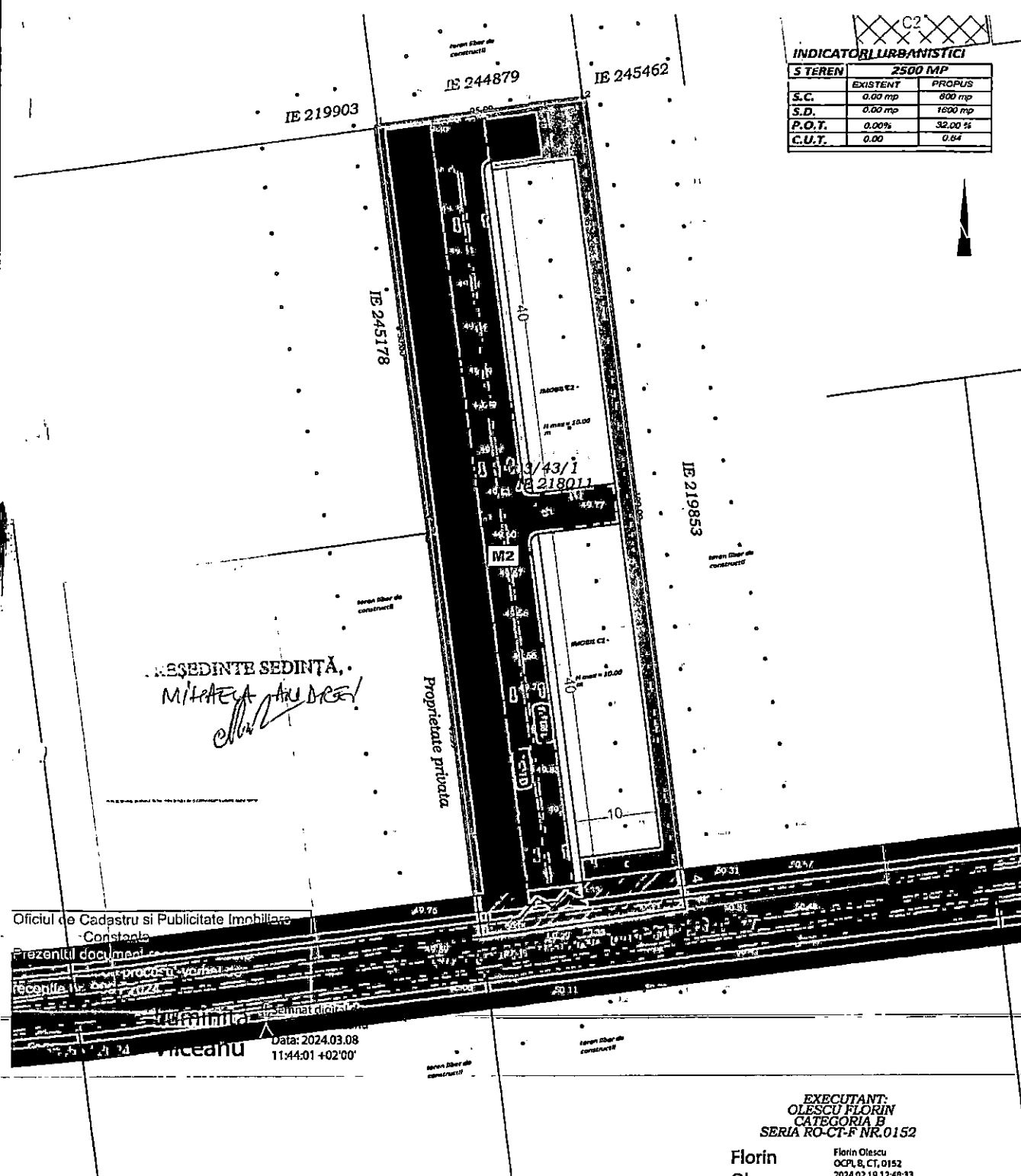


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

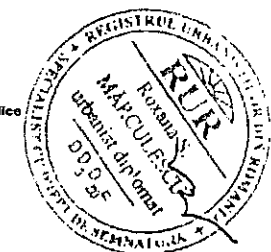
NR. 419 / 30.09. 2024



INDICATORI URBANISTICI		
S TEREN	EXISTENT	PROPUSE
S.C.	0.00 mp	800 mp
S.D.	0.00 mp	1600 mp
P.O.T.	0.00%	32.00 %
C.U.T.	0.00	0.64

LEGENDA

- Limita amplasament cu o generat PUD S=2500mp
- Limita de proprietate
- M2 Indicativ zona de reglementare existenta
- Construcții existente învecinate
- Suprafata teren co va fi cedata pentru extindere profil drum 2-2*125,3mp
- Edificabil maxim imobil propus serviciu,comert,sediu administrativ-birouri, show-room
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii carosabile publice
- Circulatii carosabile propuse
- Spatii verzi de aliniament publico
- Spatii verzi propuse pe teren
- Parcjoa propuse pe teren
- Circulatii pietonale propuse
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta



Conform HCL nr.319/2012, terenul studiat se afla in zona de reglementare M2-zona mixta comert si servicii/regim mediu de trai/mediu.

- Funcțiuni admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, producție, comerț, exportare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; locașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, buri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcuri la sol și multietajate; spații libere pietonale, spații pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri
- Funcțiuni admise cu condiționări: cladiri vor avea parterul orientat spre strada și spre traseul pietonal, locuințe cu parter obșnuit/locuințe cu parter special ce includ spații profesionale liberale se admit doar prin PUD, funcțiuni ce permit accesul publicului în mod permanent sau în baza unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu iluminat nocturn, se recomandă ca activitățile ce nu permit accesul publicului să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii și să nu formeze segmente de acțel de fronturi mai lungi de 40m
- Indicativ urbanistici maximi aprobate:
 - regimul de înălțime maxim: P+4E
 - POT maxim 30% pentru P+4E și 60% pentru P+2E
 - CUT maxim 1,5 pentru P+4E și 1,8 pentru P+2E

Conform HCM 113/27.04.2017, pentru funcțiunea propusă se va asigura minimul necesar de locuri de parcare în incinta, la nivelul sedului. Se asigură acces auto și pietonal la lot. Va fi garantat un singur acces auto cu o lățime de 6mtr.

Spatii verzi se vor realiza exclusiv pe baza legislației în vigoare, respectând toate condițiile și specificațiile pentru tipul de funcțiune propusă.

Prin prezentul PUD nu se modifică reglementările urbanistice aprobate prin documentația de rang superior respectiv PUZ HCL 319/2012, da Up POT, CUT, regim de înălțime, aliniament la strada, funcțiuni admise, ci doar se detașază la nivel de parcare aceste reglementări, pentru propunerea de imobil prezentat în această documentație.

INDICATORI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT			
S TEREN	EXISTENT	APROBAT PRIN PUZ	PROPUSE PE PARCELA PENTRU SOLUTIA STUDIATA

BILANT TERITORIAL - AMPLASAMENT STUDIAT	
EXISTENT	PROPUSE

Profil 2-2 aprobat prin PUZ HCL 319/2012

2015 35 35 15 20

JUDEȚUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Mihaila Anu DRE

1805/27.09.2024

ARHITECT S.F.

ANEXĂ LA

HCL NR. 419/2024

ARHITECTURA

MARCULESCU S.ROXANA

CUI R033379491

BENEFICIAR:

CLEVA MARIAN MIHAELA SI FLORENTINA

DIANA APOSTU COSTEL SI RAMONA-MARIA

PROIECTANT GENERAL:

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA

MARCULESCU ROXANA

SEF DE PROIECT:

Urb.Marculescu Roxana

PROIECT URBANIST/DESENAT:

Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LCRARI CADASTRU:

VERIFICATOR:

NR.PROIECT:

FAZA:

DATA:

REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL

OLIVIA ANTONETA DINESCU

ADRESA PROIECT:

PARCELA A 903/43/1,NR.CAD 218011,

CONSTANTA

TITLU PLAN:

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:

1:500

DENUMIRE PLAN:

U-03