



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – construire locuință individuală,
str. Turda nr. 10, investitor societatea Vila Alex SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.06. 2025.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 232/2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 138397/2025, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 138422/24.06.2025
- 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,
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- solicitarea societății Vila Alex SRL înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 162038/22.08.2024;

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 locuință individuală, str. Turda nr. 10, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Turda nr. 10, în suprafață de 199,50 mp (conform actelor de proprietate) și 206 mp (conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 236447, înscris în cartea funciară nr. 236447 a UAT municipiul Constanța este proprietatea societății Vila Alex SRL, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 2154/18.10.2017 la Biroul individual notarial Grosu George.

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 generale urbanism și patrimoniu, societății Vila Alex SRL, 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:

26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PERODIN DEDE

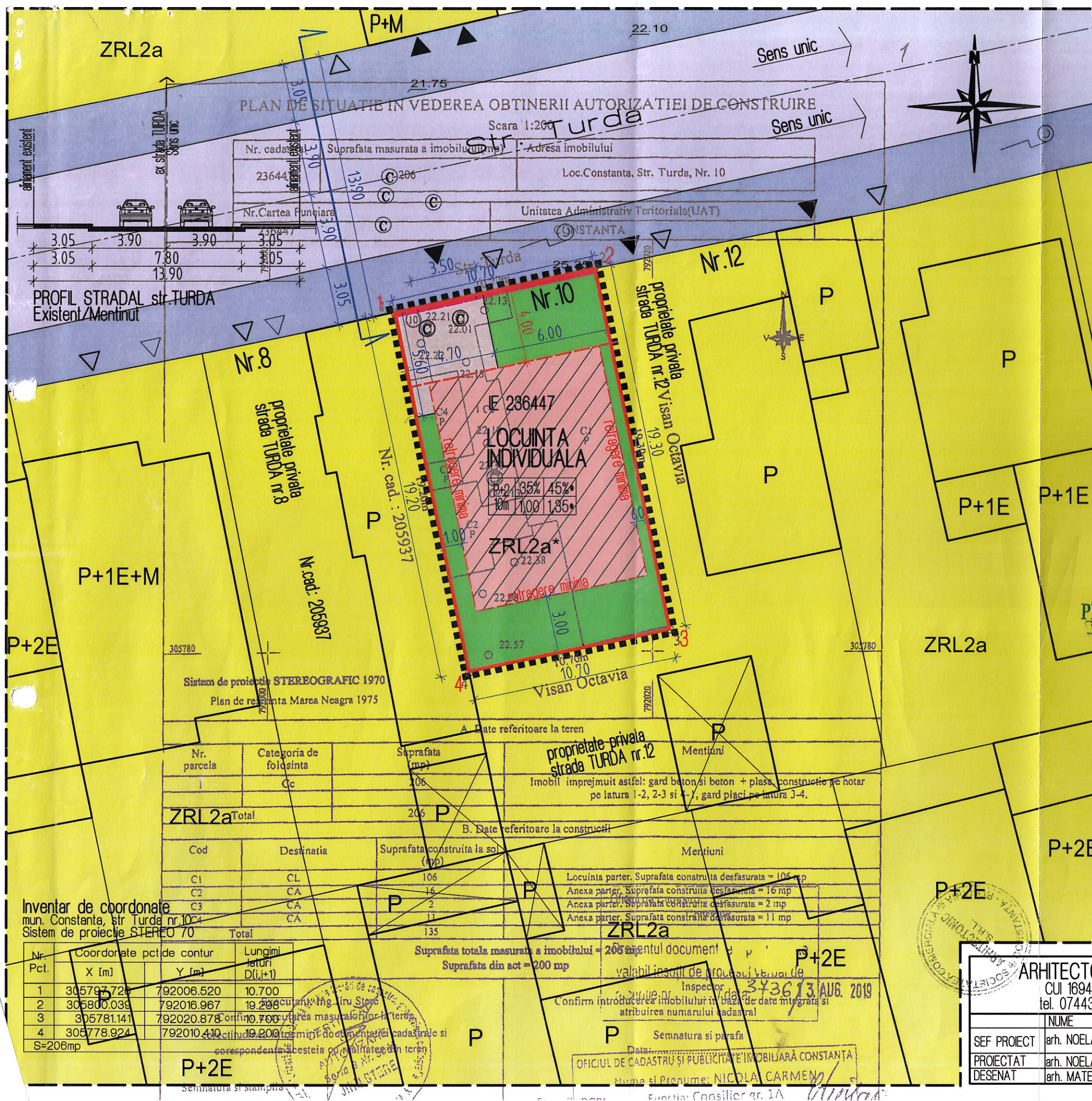
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 213 / 30.06. 2025



P.U.D. LOCUINTA INDIVIDUALA

- LIMITE AMPLASAMENT STUDIAT
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D. S=206mp
- ALINIERE minima
- RETRAGERE minime fata de limitele laterale si posterioare
- ZRL2a -reglementata prin P.U.G.
- LIMITE PROPRIETATE PARCELE
- CIRCULATII AUTO
- TROTUARE
- ACCES AUTO propus -maxim 3,50m latime
- ACCES PIETONAL propus
- EDIFICABIL AMPLASAMENT
- SPATII VERZI, trotuare, terase, scari, platforme, etc
- PARCARE/ PLATFORMA AUTO
- ZRL2a* ZONA DE REGLEMENTARE -P.U.D.

ANEXĂ LA

HCL NR. 213 / 2025

123358/04.06.2025

ARHITECT ȘEF

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

ENE

Noela Eugenia M.P.

BCDE

Funcțiuni admise: LOCUINTA INDIVIDUALA+funcțiuni complementare
Regim maxim inaltime: Hmax=P+2E (10 metri la cornisa)
P.O.T. max.=35% (locuire); P.O.T. max.=45% (locuire cu funcțiune complementara)
C.U.T. max.=1,00 (locuire); C.U.T. max.=1,35 (locuire cu funcțiune complementara)
Aliniere: minim 4,00metri de la aliniament sau pe aliniament
Retrageri laterale : - minim 0,60metri fata de limita nord-estica de proprietate;
- minim 1,00metri fata de limita sud-vestica de proprietate;
Retragere posterioara: - minim 3,00metri fata de limita posterioara (sud-estica);

COEFICIENTI URBANISTICI-amplasament studiat			
Suprafata terenului (mentinut)=206mp			
	Existent	Propus	
		fara functiune complementara	cu functiune complementara
Sc maxim	0,00mp	72,10mp	92,70mp
Sd maxim	0,00mp	206mp	278,10mp
P.O.T.	0,00%	35%	45%
C.U.T.	0,00	1,00	1,35
Hmaxim la cornisa	0,00metri	P+2E/10,00metri la cornisa	

BILANT TERITORIAL-teren studiat (fara functiune complementara)					
Nr.	Zone functionale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Constructii (maxim)	0,00	0,00	72,10	35
2.	Spatii verzi amenajate (minim)	0,00	0,00	41,20	20
3.	Circulatii auto, parcar, platforme (maxim)	0,00	0,00	92,70	45
TOTAL TEREN		206,00	100	206,00	100

Inventar de coordonate

mun. Constanta, str Turda nr.10

Sistem de proiectie STEREO 70

Total

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	305793.726	792006.520	10.700
2	305800.039	792016.967	19.298
3	305781.141	792020.878	10.700
4	305778.924	792010.410	19.200

S=206mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 206 mp

Suprafata din act = 200 mp

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: NICOLA CARMEN

Funcția: Consilier ar. IA

ARHITECTONIC S.R.L.		BENEFICIAR: VILA ALEX S.R.L. prin TANASE GABRIELA LAURA		Proiect nr.: 11/2024
CUI 16948503		ADRESA: Municipiul Constanta, strada Turdai nr.10, nr.cad.236447		
tel. 0744315803		Scara: 1200		Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. NOELA ENE	Scara: 1200	TITLU PROIECT: P.U.D. LOCUINTA INDIVIDUALA	
PROIECTAT	arh. NOELA ENE	Data: 07. 2024		Planşa nr.: U3
DESENAT	arh. MATEI ENE	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		