



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. Comarnic nr. 72, Lot 41 și 42

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de 28.08. 2025.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 308/2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 187308/20.08.2025, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 187392/20.08.2025
- 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:

- adresa prin care se solicită avizarea PUD înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 215683/07.11.2024;

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. Comarnic nr. 72, Lot 41 și 42, 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. Comarnic nr. 72, Lot 41 și 42, în suprafață de 523 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral

244282, înscris în cartea funciară nr. 244282 a UAT municipiul Constanța este proprietatea doamnei , conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 1682/15.04.2024 la Biroul individual notarial Șerban-Mihaela Lavinia, rectificat prin actul adițional autentificat sub nr. 2235/15.05.2024.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic zonal 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, doamnei , 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, 1 împotrivă, 1 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS-DRAGOS PRĂDARU


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANȚA

NR. 291 / 28.08 2025

P.U.D. LOCUINTA INDIVIDUALA

- LEGENDA**
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D. S-523mp
 - ALINIERE MINIMA REGLEMENTATA-cl. PUZ aprobat cu HCL nr. 596/2008
 - RETRAGERE minime fata de limitele laterale si posterioare
 - ZL-reglementata prin P.U.Z- aprobat cu HCL nr. 596/2008
 - LIMITE PROPRIETATE PARCELE
 - CIRCULATI AUTO - reglementate cl. PUZ aprobat cu HCL nr. 596/2008
 - TROTUARE- reglementate cl. PUZ aprobat cu HCL nr. 596/2008
 - ACCES AUTO propus -maxim 3,50m latime
 - ACCES PIETONAL propus
 - EDIFICABIL AMPLASAMENT
 - SPATII VERZI, trotuare, terase, scari, platforme, etc
 - RAMPA/PARCARE/ PLATFORMA AUTO
 - ZONA DE REGLEMENTARE -P.U.D.

Funcțiuni admise: LOCUINTA INDIVIDUALA
Regim maxim inaltime: Hmax=S+D+P+E (8,50 metri la cornisa)
P.O.T. max.=40%
C.U.T. max.=0,8
Aliniere: minim 5,00metri de aliniamentul terenului la cele doua strazi
Retrageri laterale: - minim 2,00metri fata de limita nord-estica de proprietate;
- minim 1,00metri fata de limita nord-vestica de proprietate;

S+P+D+E	40%
8,5m	0,8

H maxim	P.O.T.
Hmax la cornisa	C.U.T.

COEFICIENTI URBANISTICI-amplasament studiat

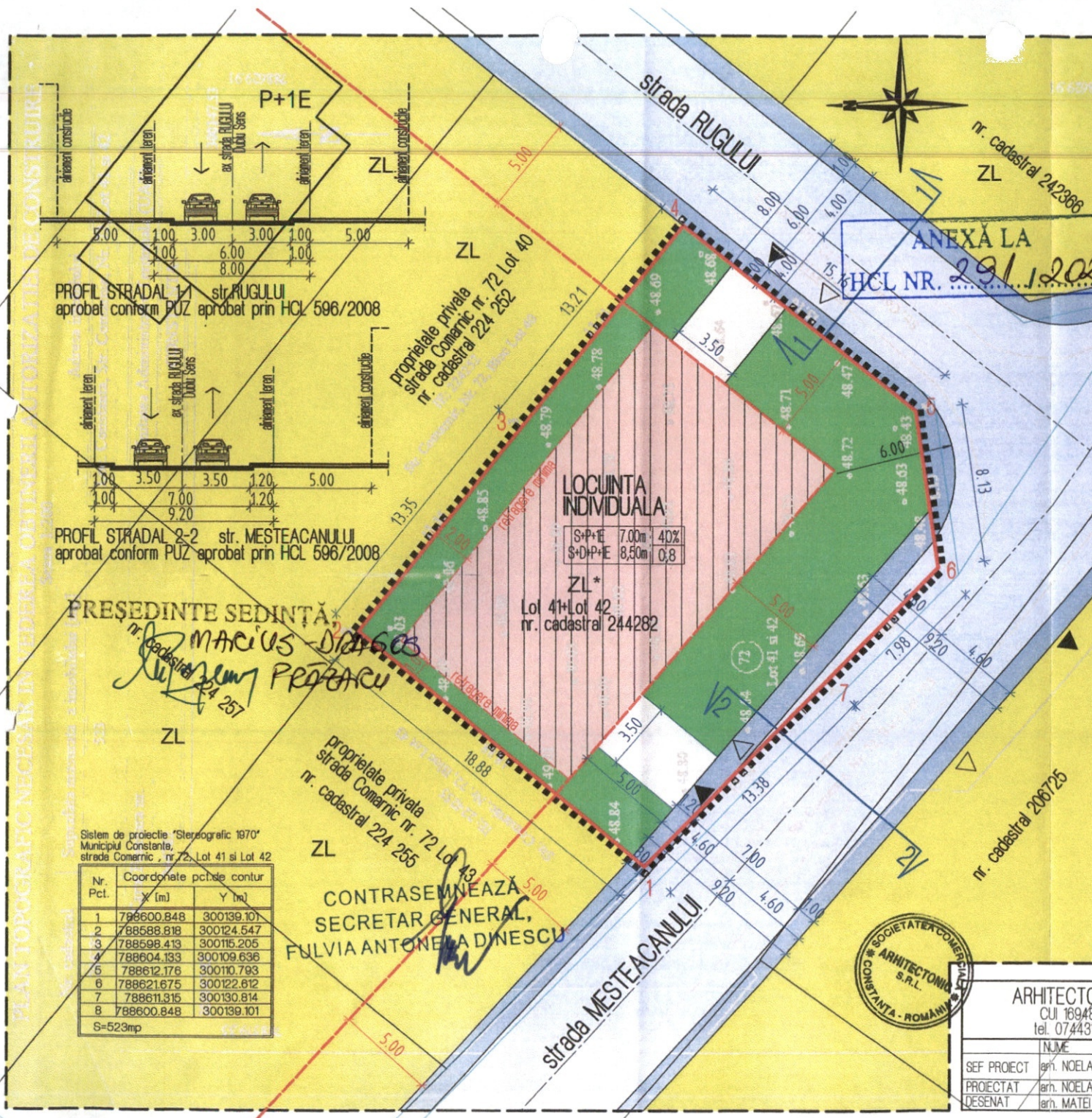
Suprafata teren=523mp			
	Existent	Propus	
Sc maxim	0,00mp	209,2mp	
Sd maxim	0,00mp	418,4mp	
P.O.T.	0,00%	40%	
C.U.T.	0,00	0,8	
Hmaxim la cornisa	0,00metri	S+P+D+E/7,00metri la cornisa	
		S+D+P+D+E/8,50metri la cornisa	

BILANT TERITORIAL-teren studiat (fara functiune complementara)

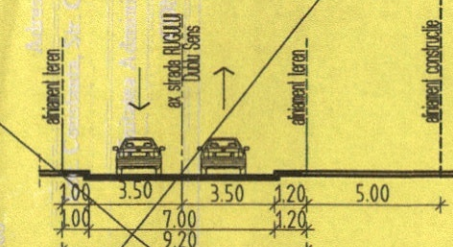
Nr. Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1. Constructii (maxim)	0,00	0,00	209,20	40
2. Spatii verzi amenajate (minim)	0,00	0,00	104,60	20
3. Circulatii auto, parcare, platforme (maxim)	0,00	0,00	209,20	40
TOTAL TEREN	523,00	100	523,00	100

ARHITECTONIC S.R.L.
CUI 16948503
tel. 0744315803

BENEFICIAR:	ADRESA:	Scara:	TITLU PROIECT:	Proiect nr.:
		1200	P.U.D. LOCUINTA INDIVIDUALA	33/2024
SEF PROIECT	SEMANTURA	Data:	TITLU PLANSA:	Faza:
arh. NOELA ENE		09. 2024	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.D.
PROIECTAT	arh. NOELA ENE			Plansa nr.:
DESENAT	arh. MATEI ENE			U3



PROFIL STRADAL 1-1 str. RUGULUI
aprobat conform PUZ aprobat prin HCL 596/2008



PROFIL STRADAL 2-2 str. MESTEACANULUI
aprobat conform PUZ aprobat prin HCL 596/2008

PRESEDINTE SEDINTA
MARCIUS DIACU
PRIMAR

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Municipiul Constanta,
strada Comenic, nr. 72, Lot 41 si Lot 42

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	
	X (m)	Y (m)
1	788600.848	300139.101
2	788588.818	300124.547
3	788598.413	300115.205
4	788604.133	300109.636
5	788612.176	300110.793
6	788621.675	300122.612
7	788611.315	300130.814
8	788600.848	300139.101

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

