



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu –
construire imobil cu regim de înălțime maximum 2 niveluri supraterane (P+1) cu
utilizare pentru servicii, comerț, depozitare, sediu administrativ – birouri, Sola 104,
Parcela A929/6,
inițiator societatea Dakonis Imobiliar SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 30.04.2026.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 137/2026;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 96339/22.04.2026, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 96340/22.04.2026;
- 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 cu nr.147143/03.07.2025, completată cu adresa nr. 196766/01.09.2025 și adresa nr. 239587/21.10.2025.

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 imobil cu regim de înălțime maximum 2 niveluri supraterane (P+1) cu utilizare pentru servicii, comerț, depozitare, sediu administrativ – birouri, Sola 104, Parcela A929/6, 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. Septimius Severus nr. 24, județul Constanța, în suprafață de 5.000 mp din acte și 4.973 mp măsurată (conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 202932, înscris în cartea funciară nr. 202932 a UAT Constanța, este proprietatea societății Dakonis Imobiliar S.R.L., conform contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 781/23.04.2024 la Societatea Profesională Notarială Trifu și Asociații.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1, din prezenta hotărâre 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, societății Dakonis Imobiliar 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:

23 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS TULICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

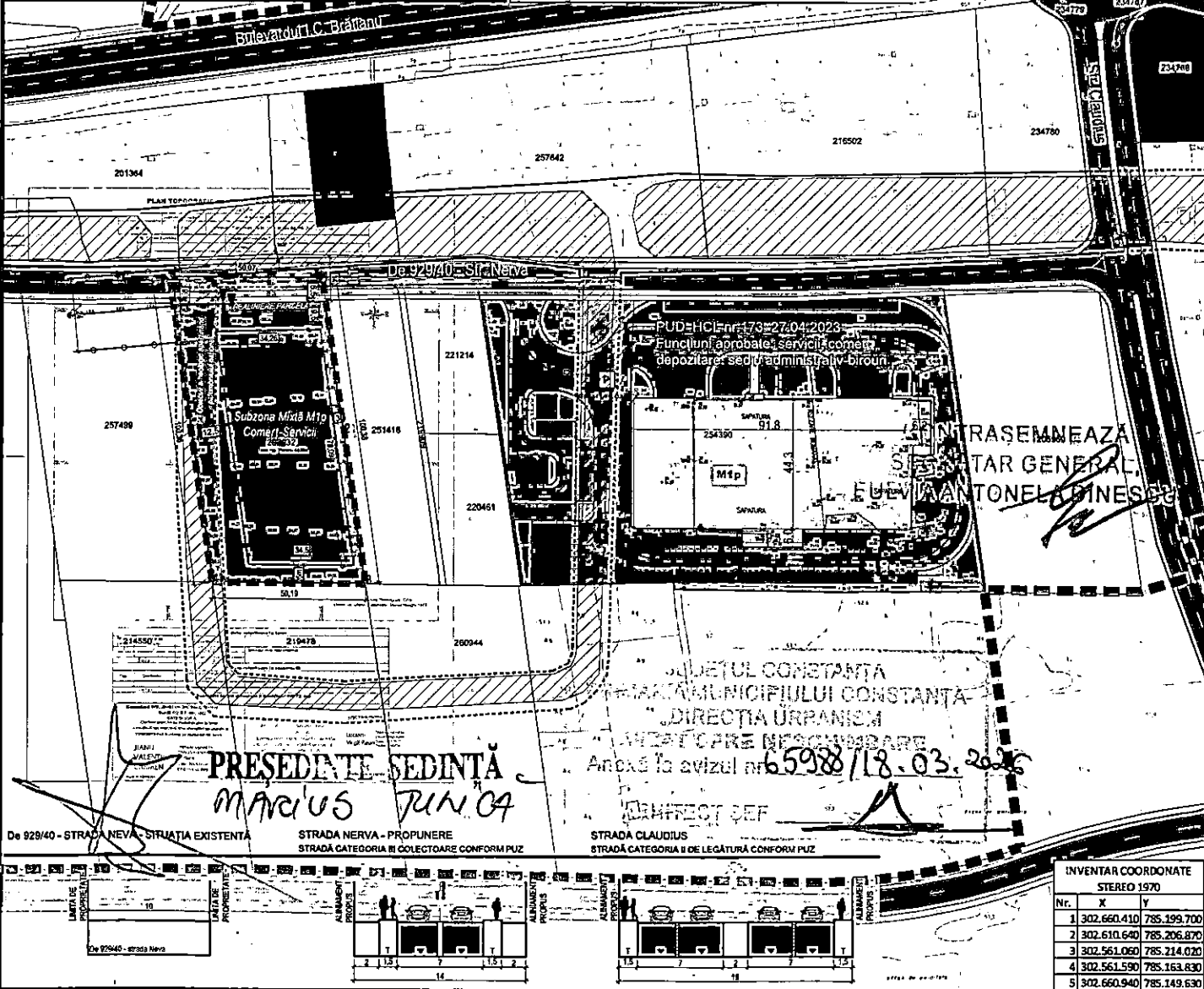
NR. 123 / 30.04. 2026

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU PUD
PENTRU IMOBILUL CU NR. CAD. IE 202932, MUN. CONSTANTA
STRADĂ NESPECIFICATĂ (STR. NEVA), SOLA 104, PARCELA A929/ 6**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U03

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELA IE 202932			PARCELA IE 202923	
UTILIZARE			INDICATORI URBANISTICI	
PROPOUNERE				
Suprafață	Suprafață	%	POT	55%
4973,00	4973,00	100,00%	CUT	1,1
Suprafață teren rezervat pentru trecere în domeniul public (Str.Neva)	363,25	7,30%	CUT v	4,5
Suprafață teren rezultată			RH	Parter / P+1
CONSTRUCȚII (maxim)	2535,36	55,00%	H	8 metri
SPAȚII VERZI (minim)	921,95	20,00%	Notă:	POT, CUT și CUTv se raportează la suprafața de teren rezultată prin realinierea parcelei (retragere aliniament)
CIRCULAȚII (estimativ)	1152,44	25,00%	UTILIZĂRI	COMET, SERVICII, DEPOZITARE, SEDIU ADMINISTRATIV - BIROURI
TOTAL raportat la suprafața teren rezultată	4609,75	100%		



LEGENDĂ

LIMITE



AMPLASAMENT CE FACE OBIECTUL PUD

LIMITE CADASTRALE INTABULATE ELECTRONIC ETERRA

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

COMERȚ ȘI SERVICII



CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CIRCULAȚIILOR FERROVIARE



SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE, BIROURI CONFORM HCL nr.173_2023



TERENURI LIBERE CU DESTINAȚII APROBATE PRIN PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL nr. nr.173_2023

CIRCULAȚII



CIRCULAȚII CAROSABILE AFERENTE STRĂZILOR EXISTENTE/PREVĂZUTE PRIN PUZ PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL nr. 319_2012



CIRCULAȚII PIETONALE AFERENTE STRĂZILOR EXISTENTE/PREVĂZUTE PRIN PUZ PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL nr. 319_2012



PLANTAȚII DE ALINIAMENT/SCUARURI AFERENTE STRĂZILOR EXISTENTE/PREVĂZUTE PRIN PUZ PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL nr. 319_2012

MONUMENTE ISTORICE



VALUL MARE DE PĂMÂNT vizibil - zona non aedificandi- CT-1-m-A-02558.04



VALUL MARE DE PĂMÂNT CT-1-m-A-02558.04



ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT - VALUL MARE DE PĂMÂNT



ZONE DE PROTECȚIE TEHNICO-EDILITARĂ



ZONA DE PROTECȚIE REȚEA ELECTRICĂ AERIANĂ LEA 10kV - culoar 24 metri

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE PRIN PUD



REALINIERE PARCELĂ/RETRAGERE ALINIAMENT EXISTENT PENTRU REGABARITARE STRADA NEVA conform PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL 319_2012



SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ (mai puțin construcții elitare) DETERMINATĂ PRIN APLICAREA RETRAGERILOR MINIME APROBATE PRIN PUZ "VALU TRAIAN - DN3" - HCL nr. 319_2012 ȘI RESPECTAREA PREVEDERILOR AFERENTE SUBZONEI P - Obiectiv arheologic de interes național RETRAGERI MINIME DE LA LIMITELE DE PROPRIETATE EXPRESATE ÎN METRI



ACCES AUTO



ACCES PIETONAL



ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE până la finalizarea cercetărilor arheologice pe tronsonul afectat prin propunerea de amplasare a construcțiilor sau amenajărilor

Conform avizului DJC Constanța nr. 442/U03.06.2025:
Parcela se află pe terenul unui castu aferent monumentului arheologic Valul mare de pământ - cod LMI CT-1-m-A-02558.05
Condițiile avizului sunt următoarele:
"este obligatorie solicitarea avizului DJC Constanța în fața DTAC când se va solicita cercetarea arheologică preventivă a terenului;
"construcție propusă nu se va suprapune peste traseul monumentului istoric și peste conținutul castuului aferent;
"anterior încheierii documentelor în fața DTAC se va prezenta poziția monumentului istoric, în coordonate geografice, conform cu o hărțuție de specialitate"

PROIECTANT GENERAL		INITIATOR	
U S O N I A ARHITECTURA URBANISM DESIGN MUN. CONSTANTA		DAXONIS IMOBILIAR S.R.L.	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PUD PENTRU PARCELA CU NR. CAD. IE 202922		NR. PROIECT FAZA DATA REDACTIV REVIZIA	
		13/2025 P.U.D. MAI 2025 U03 00	
COORDONATOR		URB. SIMONA SOCARICI	
COLECTIV DE PROIECTARE		URB. SIMONA SOCARICI URB. LILIA MARIUS SOCARICI URB. STAG. IONUTIU DIANA IOANA URB. STAG. ADAM CRISTIAN	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE		SCALA 1:1000	
STRADA NESPECIFICATĂ (STR. NEVA) SOLA 104 PARCELA A929/6 MUN. CONSTANTA		ACCES DOCUMENTAT ÎN FAȚA DJC CONȘTANȚA ȘI ÎN FAȚA DTAC WWW.PEPLUSKINRA.SPACE/ID/SCHEMA/URBANISM/CONSTANTA	

PRESEDINTE SEDINȚĂ
MARIUS PINO

SECRETAR GENERAL
ANTONELLA PINESCU

De 929/40 - STRADA NEVA - SITUAȚIA EXISTENTĂ

STRADA CLAUDIUS
STRADA CATEGORIA II DE LEGĂTURĂ CONFORM PUZ

