



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu –
construire hală de producție și depozitare,
str. Septimius Severus nr. 23, lot 1,
investitor societatea Gencom Star E-M SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02. 2026.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 58/2026;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 40182/19.02.2026, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 40193/19.02.2026
- 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:

- solicitarea societății Gencom Star E-M SRL înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 83200/10.04.2025;

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 hală de producție și depozitare, str. Septimius Severus nr. 23, lot 1, 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. 23 (fosta sola 104, parcela A929/24), lot 1, județul Constanța, în suprafață de 2957 mp (conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 253135, înscris în cartea funciară nr. 253135 a UAT Constanța, este proprietate societății GENCOM STAR E-M SRL, conform actului de dezmembrare autenticat sub nr. 3540/04.12.2020 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 generale urbanism și patrimoniu, societății Gencom Star E-M 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:

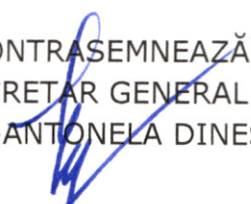
25 pentru, _____ împotrivă, 2 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS TULIŢĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

NR. 58 / 26.02. 2026

ANEXĂ LA

HCL NR. ✓ 8 / 2006

LIMITED

LIMITĂ PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.

LIMITĂ U.T.R.-URI CONFORM P.U.Z. ZONA VALU TROIAN - DNS - aprobat prin HCL nr. 319/20.11.2012

LIMITE CADASTRALE IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA

 ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ARHEOLOGIC VALUL MARE DE PĂMÂNT - 100 m - cf. P.U.Z. HCL 319/20.11.2012

CONSTRUCȚII INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
CONSTRUCȚII CONFORM ORTOFOTOPLAN

 LOCUINȚE INDIVIDUALE
 ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII
 INDUSTRIE ȘI DEPOZITARI
 TERENURI VIRANE

☐ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ

☐ CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ

EDIFICABIL MAXIM PROPUS MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter - cu condiția transformării rețelelor LEA în LES

EDIFICABIL MAXIM PROPUS MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter - fără transformarea rețelelor LEA în LES

RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE

 AMPRENTA CONSTRUCȚII PROPUSE
 TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE

BILANȚUL FINANȚARILOR PROIECTUL LA AJULE DE MARJĂ LA CAFEA ÎN GRADINĂ ȘTIINȚĂ - N. 2019/2020					
UTG	FURNICARE / UTILIZARE	EXISTENȚĂ DE MARJĂ ÎN TRIMESTRU DIN 01.01.2019		PROIECTUL	
		Scutire din Impozit	Scutire din IM	Scutire din Impozit	Scutire din IM
	masașaj	-	-	1589,6	45,05
	ingrijire medicală pe post medical	-	-	591,6	25,05
	găzduire servicii pe termen scurt / apartament, etc.	-	-	405,1	30,05
	chirajul de autobuz, platforme telefonice, etc.	-	-	501,6	31,25
	teren afectat de extinderea circulației publice	-	-	77,1	3,05
A2	TOTAL	2357,00	100,00	2357,00	100,00
	ELEMENTE DE REGULARIZARE				
	POT masini		45%		45%
	POT calculeaza programul de dezvoltare		-		-
	CST veniturilor masini		4,5		4,5
	CST calculeaza programul de dezvoltare		-		4,06
	IM mas		12,0		12,0
	IM mas		2,0		2,0

* Suprafața ce nu intră în calculul indicatorilor PDI, respectiv CUI. Aceasta reprezintă suprafața de spații verde ce nu fi amenajată pe terase și/sau folosită pentru a asigura suprafața necesară de spații verzi conform HCL 152/2013.

Figure 1 consists of two schematic diagrams, (a) and (b), illustrating the experimental setup. Diagram (a) shows a subject (represented by a stick figure) moving towards a target (represented by a triangle) with a distance of 200m. The target is positioned 5.00m from an obstacle (represented by a rectangle). Diagram (b) shows a more complex setup with multiple obstacles and a 7.00m distance between the subject and the target. The obstacles are positioned at various distances from the subject and the target, with a total distance of 150m between the subject and the target.

Profil transversal AA' - Profil existent

Profil transversal AA' - Profil propus
Str. Septimius Severus
cf. P.U.Z. "Zona Valu Traian - DN3", HCL 319/20.11.2012

UTR T2
cf. P.U.Z. Valu Traian - DIN3

POT max = 50-80%
CUT max = 2,4 m³ ADC/m³ teren
CUT volumetric max = 12

UTR M2p
cf. P.U.Z. Valu Traian - DN3

POT max = 60% pentru P+2
30% pentru P+4
CUT max = 1,8 mp ADC/mp teren pentru P+2
1,5 mp ADC/mp teren pentru P+4

UTR A2
cf. P.U.Z. Valu Traian - DN3

POT max = 45%
CUT max = 1,8 mp ADC/mp teren
CUT volumetric max = 4,5
RH max = P+3
H max = 12m

S teren = 2957 mp
 POT max = 45
 CUT volumetric max = 4,5
 RH max = P inal
 H max = 10 m

UTR A2
cf. P.U.Z. Valu Traian- DN3

POT max = 45%
CUT max = 1,8 mp ADC mp teren
CUT volumetric max = 5

PRESEDINTE SEDINTĂ
MARIUS TULIC

258558 12.11.2025

Date: 29-10-2021

ELABORATION

SEF PROJECT
Urb. Mibaela PUSNAVA

ECHIPĂ PROIECTARE

urb. Anda STĂNCESCU

BENEFICIAR

GENCOMSTAR E-M SRL

DENUMIRE PROIECT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

AMPLASANT

NC 253135, S
CONSTANTA

TITLU PLANȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
PUD	2025	2	1:500