



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E,**  
str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp,  
proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data \_\_\_\_\_ 2008.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Radu Ștefan Mazăre, raportul Comisiei de organizare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 2 și referatul Serviciului Urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată în 10.05.2007, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) ,lit "c" si alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1) , lit. " b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. 1** - Se aprobă Planul Ubanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E**, cu asigurarea a 46 locuri de parcare în incintă, str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor din avizul ENEL ELECTRICA nr. 8026207/2008.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 5866, fiind înseris în Cartea Funciară sub nr. 16992 așa cum rezultă din Încheierea nr. 16296/2008 eliberată de OCPI Constanța, este proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 58/2001 autentificat de notar public Andrei Octavian.

**Art. 2** – Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC QUADRIFOGLIO SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de \_\_\_ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI ,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2008



## REFERAT

Nr. 59410 / 23.04.2008

Urmare solicitării adresate de SC QUADRIFOGLIO SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E**, str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL. **REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 5866, este proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 58/2001 autentificat de notar public Andrei Octavian.

### SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :

**Teritoriul** cuprins în studiu face parte din subzona echipamentelor publice la nivel de cartier conform PUG.

**Folosirea actuală a terenului** – teren liber de construcții.

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

**Particularități ale amplasamentului** - Terenul studiat, în suprafață de 583,52 mp, se află în municipiul Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la strada Traian cu o deschidere de 19,55 m.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime 2S+P+11-13E cu destinația de apartamente – 42 unități locative. Proiectul propune amenajarea a 46 locuri de parcare în incintă, la nivelul celor două subsoluri, parterului și etajelor 1 și 2.

**ÎNCADRAREA PROPUNERII ÎN REGLEMENTĂRILE R.G.U.** (aprobat prin H.G.R.525/1996)

Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei.

Amplasarea față de aliniament (art. 23) – se menține.

Înălțimea construcțiilor (art.31 și art. 23) - H max propus = 2S+P+11-13E (45 m).

P.O.T. propus = 73 %

C.U.T. propus = 10

### Documentația prezentată conține :

#### Piese desenate

- Încadrare în zonă
- Situația existentă sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Reglementări edilitare sc. 1:500
- Desfășurări de front stradal
- Partiu etaje, plan parcare
- Fațade, secțiuni, fotografii, studiu volumetric

#### Avize utilitati

- RAJA nr. 87/4654/2008
- ENEL ELECTRICA nr. 8026207/2008
- ROMTELECOM nr. 249/2008
- TERMOELECTRICA nr. 739/2008
- RADET nr. C/1787/2008
- CONGAZ nr. 1762 /2008

#### Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 625/2008
- Viza birou cadastru nr. 279/36270/2008
- Studiu însorire

#### Alte avize

- Aviz Brigada Pompieri nr. 21045/2008
- Aviz Sanitar nr.2- 2338/2008
- Aviz Mediu nr. 1378 RP/2008
- Aviz Comisia de Circulație nr. A/ 2521/2008
- Aviz Directia Jud. pentru Cultura nr. 381/U/2008
- Aviz Stat Major nr. D/2411/2008

### PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E**, str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ionuț TOMA

Elaborat, Cristina STAMAT



## ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA  
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,  
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

### R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E,**  
str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp,  
proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL

Văzând Expunerea de Motive a d-lui primar Radu Ștefan Mazăre și proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E,** str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL.

Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime 2S+P+11-13E cu destinația de apartamente – 42 unități locative. Proiectul propune amenajarea a 46 locuri de parcare în incintă, la nivelul celor două subsoluri, parterului și etajelor 1 și 2.

Văzând Avizul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului de Urbanism pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E,** str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL.

Având în vedere Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată în 10.05.2007, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E,** str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL.

**Președintele Comisiei nr.2**

**Arh. Dumitru CALOTĂ**



## ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE URBANISTICA  
AMENAJAREA TERITORIULUI, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,  
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA - NR. 2

# AVIZARE

conform Legii 50/1991 modificată

Denumirea lucrării : **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE  
2S+P+11-13E**

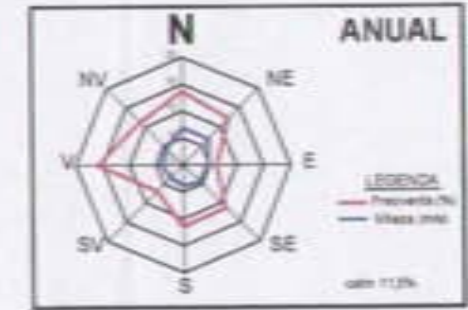
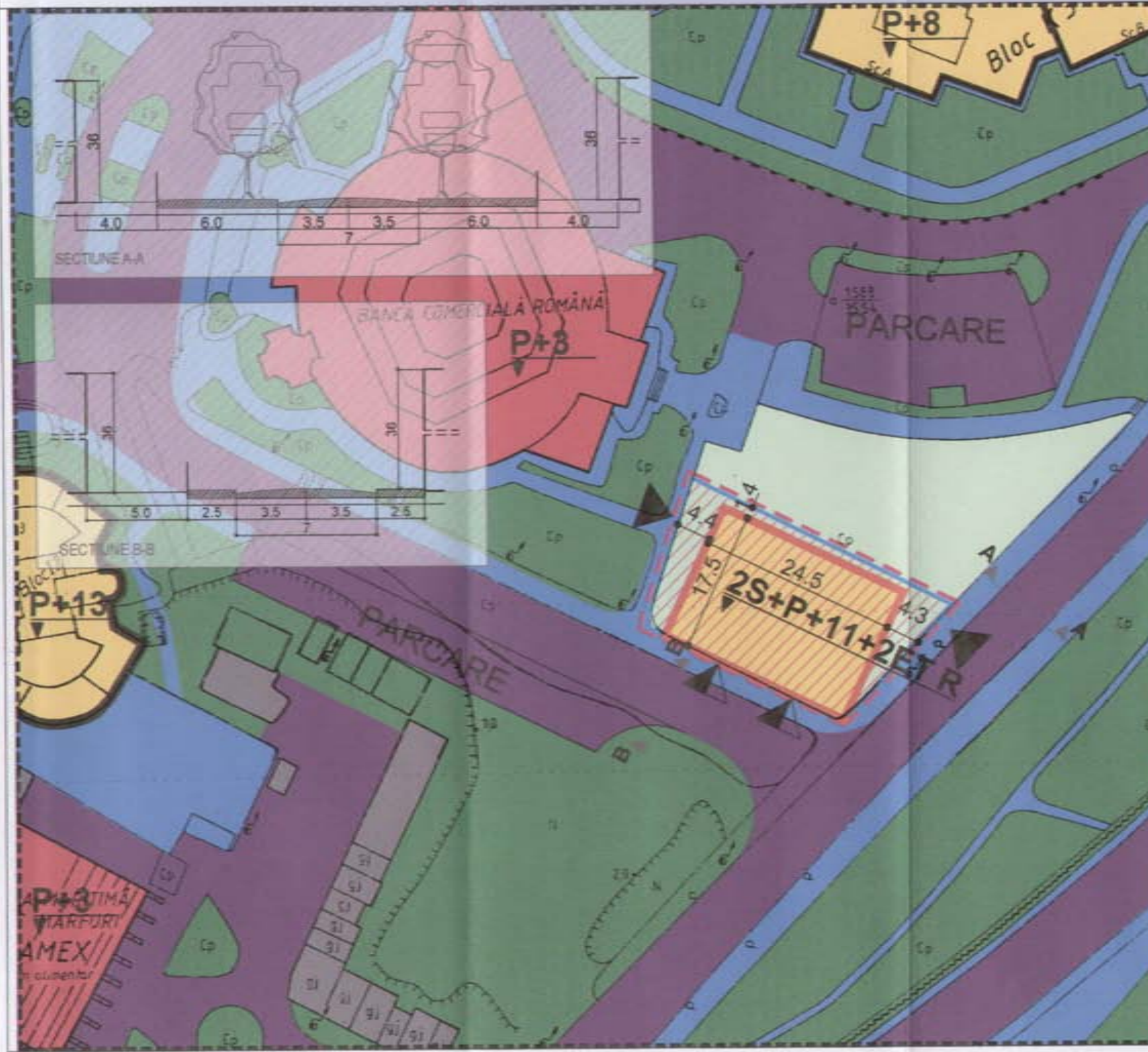
Adresa : str. Traian nr. 68, zona BCR  
Beneficiar : SC QUADRIFOGLIO SRL  
Proiectant : Arh. Adrian PANAIT  
Faza : Plan Urbanistic Zonal

În urma analizării de către Comisia 2 Urbanism, a documentației prezentate: Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE 2S+P+11-13E**, str. Traian nr. 68, zona BCR, teren în suprafață de 583,52 mp, proprietate SC QUADRIFOGLIO SRL, vă comunicăm avizul favorabil.

**PREȘEDINTELE COMISIEI NR.2**

**Arh. Dumitru CALOTĂ**

# Plan Urbanistic Zonal str. Traian nr. 68A



POT = 73%  
 CUT = 10.00  
 RMH = 2S+P+11+2ER

### Legenda

- Limita zonei studiate
- Limita parcelei ce a generat PUZ
- Limite parcele
- Edificabil propus (retrageri obligatorii fata de aliniament si limitele de proprietate)
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Parcele curti locuinte
- Constructii - locuinte colective
- Constructii - institutii publice
- Constructii - garaje, tehnico-edilitare
- H cladire = P+2,3
- H cladire = P+8
- H cladire = P+13
- Acces pietonal
- Acces auto

### BILANT TERITORIAL

Constructii	428.75mp	73%
Circulatii	65.93mp	12%
Spatiu verde	88.84mp	15%



SC MCF CONSTRUCT INSTAL S.R.L.  
 STR. DOBROGEANILOR GHERA NR.10

Beneficiar: SC Quattigbi SRL  
 Din unitate proiect: LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+11+2R  
 str. Traian nr. 68A  
 Constanta

Supraproiectat	ing. Cristian Parasca	Scara	1/500
Proiectat	ing. Adrian Parasca	Data	2009
Intocmit	ing. Constantin Olteanu ing. Dana Georgescu		

TITLU PLAN  
 REGULAMENTARI  
 URBANISTICE