



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL CONSTANTA**

**H O T A R Â R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**CONSTRUIRE LOCUIN P+1E i 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUIN E COLECTIVE,**  
str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafa de 4934,10 mp,  
proprietate Sec rea George i Maria, Piti Nicolae i Virginia,  
Babinciuc Elena i Vasile, Ru a Ion Marius i Anca.

Consiliul Local al Municipiului Constanta, întrunit în edin a ordinar din data 25.10.2006.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Radu tefan Maz re, raportul Comisiei de organizare urbanistic , amenajarea teritoriului, realizarea lucr rilor publice, protec ia mediului înconjur tor, conservarea monumentelor istorice i de arhitectur nr. 2 i referatul Serviciului Urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicat i actualizat în 19.05.2005, privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii i unele m suri pentru realizarea locuin elor i ale Ordinului 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare i con inutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

În temeiul prevederilor art. 38, alin. (2) ,lit “c” si alin. (5), lit “c” i art 120<sup>7</sup> , alin (1) , lit. “b” din Legea nr.286/2006 pentru modificarea i completarea Legii administra iei publice locale nr. 215/2001;

**H O T R T E :**

**Art. 1 - Se aprob Planul Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE LOCUIN P+1E i 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUIN E COLECTIVE,** str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafa de 4934,10 mp, conform documenta iei anexate care face parte integrant din prezenta hot râre.

Terenul este format din:

- teren în suprafa de 1825,18 mp, identificat cu nr. cadastrale 12816 i 15764/1, proprietate Sec rea George i Maria conform contractului de vânzare – cump rare nr. 819/2003, rectificat sub nr.5808/2004, act adi ional nr. 1099/2003 rectificat sub nr. 5809/2004 de notar public Ruxandra Darie i contractelor de vânzare – cump rare nr. 1782/2004 i nr. 810/2006 autentificate de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafa de 870 mp, identificat cu nr. cadastral 15764, proprietate Piti Nicolae i Virginia conform contractelor de vânzare – cump rare nr. 980/2004 (cu act adi ional nr. 2137/2004) i nr. 810/2006 autentificate de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafa de 829,18 mp, identificat cu nr. cadastral 17185, proprietate Ru a Ion Marius i Anca conform contractului de vânzare – cump rare nr. 1041/2005 autentificat de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafa de 1409,74 mp, identificat cu nr. cadastral 16551, proprietate Babinciuc Elena i Vasile conform contractului de vânzare – cump rare nr. 3697/2004 autentificat de notar public Mariana Iosif.

**Art. 2** – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, Dlor. SEC REA GEORGE, PITI NICOLAE, BABINCIUC VASILE RU A ION MARIUS, în vederea aducerii la îndeplinire i, spre tiin , Prefecturii Jude ului Constan a.

Prezenta hot rre a fost adoptat de 26 consilieri din 27 membrii.

**PRE EDINTELE EDIN EI,**

**CONTRASEMNEAZ ,  
SECRETAR,**

**CONSTAN A  
NR 486/ 25.10.2006**



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**SERVICIUL URBANISM**

**R E F E R A T**  
Nr. 95616 / 02.08.2006

Urmare solicitarii adresate de Secrea George, Piti Nicolae, Babinciuc Elena și Ru a Gh. Ion Marius privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE LOCUIN P+1E și 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUIN E COLECTIVE**, str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafață de 4934,10 mp, proprietate Secrea George și Maria, Piti Nicolae și Virginia, Babinciuc Elena și Vasile, Ru a Ion Marius și Anca.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul, în suprafață total de 4934,10 mp este format din:

- teren în suprafață de 1825,18 mp, identificat cu nr. cadastrale 12816 și 15764/1, proprietate Secrea George și Maria conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 819/2003, rectificat sub nr.5808/2004, act adițional nr. 1099/2003 rectificat sub nr. 5809/2004 de notar public Ruxandra Darie și contractelor de vânzare – cumpărare nr. 1782/2004 și nr. 810/2006 autentificate de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafață de 870 mp, identificat cu nr. cadastral 15764, proprietate Piti Nicolae și Virginia conform contractelor de vânzare – cumpărare nr. 980/2004 (cu act adițional nr. 2137/2004) și nr. 810/2006 autentificate de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafață de 829,18 mp, identificat cu nr. cadastral 17185, proprietate Ru a Ion Marius și Anca conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1041/2005 autentificat de notar public Ruxandra Darie;
- teren în suprafață de 1409,74 mp, identificat cu nr. cadastral 16551, proprietate Babinciuc Elena și Vasile conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 3697/2004 autentificat de notar public Mariana Iosif;

**SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :**

**Teritoriul** cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor individuale în regim maxim de înălțime P+2E.

**Folosirea actuală a terenului** – pe lotul 1 se află o locuință D+P+1E care se menține, celelalte loturi sunt libere de construcții.

Caracteristici speciale ale zonei - zona are valoare peisagistică .

**Particularități ale amplasamentului** - Terenul studiat, în suprafață de 4934,10 mp, se află în municipiul Constanța, cartier Falez Nord. Terenul urmărește aliniamentul la strada Belvedere.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime P+1E cu destinația de locuință unifamilială și a trei imobile P+4-5E cu funcțiunea de locuințe colective. Proiectul propune amenajarea de parcuri pe fiecare lot, însumând un număr de 36 de locuri.

**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.

	Hmax propus	P.O.T. existent	P.O.T. propus	C.U.T. existent	C.U.T. propus
LOT 1	P+1E	10,01 %	20,67 %	0,23	0,58
LOT 2	P+4-5E	0 %	40,44 %	0,00	2,42

LOT 3	P+4-5E	0 %	25,01 %	0,00	1,50
LOT 4	P+4-5E	0 %	42,53 %	0,00	2,55

**Documenta ia prezentat con ine :**

**Piese desenate**

- Încadrare în zon
- Situa ia existent sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglement ri urbanistice sc.1:500
- Reglement ri edilitare sc. 1:500
- Desf ur ri de front stradal
- Sec iuni prin teren

**Piese scrise**

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 2746/2006
- Studiu geotehnic

**Avize utilitati**

- RAJA nr.268/16551/2006
- SC ELECTRICA nr. 1145/2006
- ROMTELECOM nr. 549/2006
- TERMOELECTRICA nr.2252/2006
- CONGAZ nr.5071/2006
- RADET nr.3034/2006

**Alte avize**

- Aviz Brigada Pompieri nr.10589/2006
- Aviz Sanitar nr.
- Aviz Mediu nr. 3476 RP/2006
- Aviz Stat Major General nr. D/2511/2006
- Aviz AN Apele Române nr.6833/2006
- Aviz Circula ie nr. A/2376/2006

**PROPUNERI SERVICIU :**

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE LOCUIN P+1E i 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUIN E COLECTIVE**, str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafa de 4934,10 mp, proprietate Sec rea George i Maria, Piti Nicolae i Virginia, Babinciuc Elena i Vasile, Ru a Ion Marius i Anca.

**ARHITECT EF,**  
**Arh. Ionu TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT