



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL,**  
șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp,  
proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL

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

Luând în dezbatere 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" și alin. (5), lit "c" și art 115, alin (1), lit. " b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1 -** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL**, cu asigurarea a 1968 locuri de parcare în incintă, șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul este proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL, dobândit după cum urmează:

- o teren în suprafață de 55366,85 mp, identificat cu nr. cadastral 13171/1, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 50360 așa cum rezultă din Încheierea nr. 42142/2007 eliberată de OCPI Constanța conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1304/2007 autentificat de notar public Bratu Daniel Dumitru;
- o teren în suprafață de 10000 mp, identificat cu nr. cadastrale 102445 și 102446, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1715/2007 autentificat de notar public Cristina Baturi.

**Art. 2 –** Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO 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. 64927 / 23.04.2008

Urmare solicitării adresate de SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL**, șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul este proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL, dobândit după cum urmează:

- teren în suprafață de 55366,85 mp, identificat cu nr. cadastral 13171/1, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1304/2007 autentificat de notar public Bratu Daniel Dumitru;
- teren în suprafață de 10000 mp, identificat cu nr. cadastrale 102445 și 102446, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1715/2007 autentificat de notar public Cristina Baturi.

### SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :

**Teritoriul** cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor individuale în regim maxim de înălțime P+1E și din cea a echipamentelor publice la nivel de extinderi 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 65366,85 mp, se află în municipiul Constanța, zona METRO II. Terenul urmărește aliniamentul la șoseaua Mangaliei cu o deschidere de 82 m.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime S+P+2E cu destinația de centru comercial – parcaje la subsol, spații comerciale și de alimentație publică la etajul 1, bowling și cinematografe la etajul 2. Proiectul propune amenajarea a 1968 locuri de parcare din care 930 la subsolul construcției și 1038 în parcarile realizate suprateran, pe 4 nivele.

**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 si art. 23) - H max propus = S+P+2E.

P.O.T. propus = 55 %

C.U.T. propus = 1,20

**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
- Partiu și plan parcare
- Secțiuni transversale și longitudinale
- Fațade
- Fotografii

#### Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 1691/2008

### PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL**, șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO 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 S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL,**  
șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp,  
proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL

Văzând Expunerea de Motive a d-lui primar Radu Ștefan Mazăre și proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL,** șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL.

Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime S+P+2E cu destinația de centru comercial – parcaje la subsol, spații comerciale și de alimentație publică la etajul 1, bowling și cinematografe la etajul 2. Proiectul propune amenajarea a 1968 locuri de parcare din care 930 la subsolul construcției și 1038 în parcarile realizate suprateran, pe 4 nivele.

Văzând Avizul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului de Urbanism pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL,** șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO 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 S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL,** șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO 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 S+P+2E – COMPLEX  
COMERCIAL**

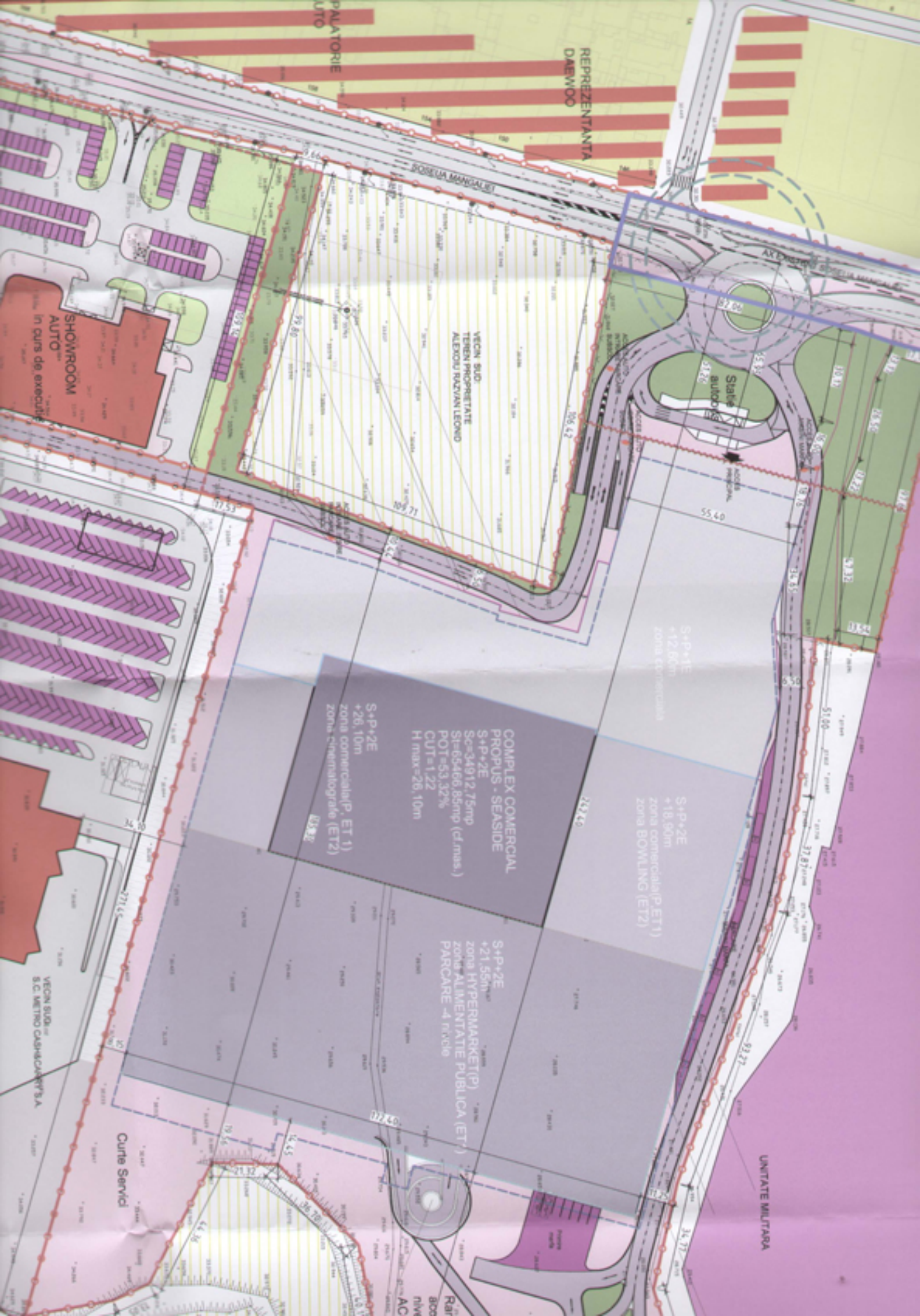
Adresa : șos. Mangaliei nr. 179  
Beneficiar : SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL  
Proiectant : Arh. Felix ARSENE  
Faza : Plan Urbanistic Zonal

În urma analizării de către Comisia 2 Urbanism, a documentației prezentate: Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – COMPLEX COMERCIAL**, șos. Mangaliei nr. 179, teren în suprafață totală de 65366,85 mp, proprietate SC PROPERTY DEVELOPMENT TWO SRL, vă comunicăm avizul favorabil.

**PREȘEDINTELE COMISIEI NR.2**

**Arh. Dumitru CALOTĂ**





REPREZENTANTA  
DAEMDO

PALATORIE  
UTO

PORELA MANGALIEI

AK EXPANSI

VECIU SUD  
TENEN PROPRIETATE  
ALEXANDRU RAZVAN LIONID

Statele  
autobuz

SHOWROOM  
AUTO  
in curs de executie

S+P+1E  
+12,60m  
zona comerciala

S+P+2E  
+26,10m  
zona comerciala (P, ET1)  
zona cinematografe (ET2)

COMPLEX COMERCIAL  
PROPUS - SEASIDE  
S+P+2E  
S-c=34912,75mp  
Sf=65466,85mp (d.mas.)  
POT=53,32%  
CUT=1,22  
H max=26,10m

S+P+2E  
+18,90m  
zona comerciala (P, ET1)  
zona BOWLING (ET2)

S+P+2E  
+21,55m  
zona HYPERMARKET (P)  
zona ALIMENTATIE PUBLICA (ET1)  
PARCARE -4 rncvle

VECIU SUD  
S.C. METRO CASACIARITSA

Cunite Servici

UNITATE MILITARA

RARIT  
800m  
NIV  
AC