



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

**H O T A R A R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**AMPLASARE SPAȚII COMERCIALE PARTER,**  
zona Spital Județean, str. Nicolae Iorga, teren în suprafață de 215,21 mp,  
domeniu privat al municipiului Constanța

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 12.12.2005.

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 06.12.2004, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Ordinului 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

În temeiul prevederilor art. 38, lit "c" și art 46, alin (1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **AMPLASARE SPAȚII COMERCIALE PARTER**, zona Spital Județean, str. Nicolae Iorga, teren în suprafață de 215,21 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu mențiunea respectării condițiilor din avizul RAJA nr. 857/52811/2005.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

**Art. 2** – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Direcției Urbanism, Direcției Administrare Domeniului Public și Privat, Direcției Patrimoniu și Direcției Tehnic – Investiții, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

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

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**CONSTANȚA**  
**NR 703/ 12.12.2005**



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

**R E F E R A T**

Nr. 91560 / 13.10.2005

Urmare solicitării privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **AMPLASARE SPAȚII COMERCIALE PARTER**, zona Spital Județean, str. Nicolae Iorga, teren în suprafață de 215,21 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului - Terenul aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

**SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :**

**Teritoriul** cuprins în studiu este situat la granița dintre subzona locuințelor colective P+4-8E și zona de dotări urbane – unități sanitare.

**Folosirea actuală a terenului** – pe teren se află trei spații comerciale – construcții provizorii – care se vor moderniza.

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

**Particularități ale amplasamentului** - Terenul studiat, în suprafață de 215,21 mp, se află în municipiul Constanța, zona de acces la Spitalul Județean Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la alea carosabilă care face legătura între Spitalul Județean și strada Nicolae Iorga.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea a trei construcții noi cu regim de înalte parter cu destinația de spații comerciale. Proiectul propune delimitarea a trei loturi în suprafață de: 55,14 mp, 60,07 mp și 100 mp pe care se vor amenaja trei spații comerciale moderne.

**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 = parter (3 - 4 m la cornișă)

S<sub>1</sub>= 55,14 mp

S<sub>2</sub>= 60,07 mp

S<sub>3</sub>= 100 mp

P.O.T. lot 1 = 100 %

P.O.T. lot 2 = 100 %

P.O.T. lot 3 = 92,07 %

C.U.T. lot 1 = 1,00

C.U.T. lot 2 = 1,00

C.U.T. lot 3 = 0,92

**Documentația prezentată conține :**

**Piese desenate**

- Situația existentă sc. 1:500

- Regimul de proprietate sc.1:500

**Piese scrise**

- Memoriu justificativ

- Certificat urbanism nr. 5315/2005

- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Plan parter sc. 1:100
- Reglementări edilitare sc.1:500
- Fotomontaj situația existentă și propunere

**Avize utilitati**

- RAJA nr.857/52811/2005
- SC ELECTRICA nr. 3383/2005
- ROMTELECOM nr.1740, 1740A și 1740B/2005
- CONGAZ nr.12617/2005

**Alte avize**

- Aviz Sanitar nr.2-14439/2005

**PROPUNERI SERVICIU :**

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **AMPLASARE SPAȚII COMERCIALE PARTER**, zona Spital Județean, str. Nicolae Iorga, teren în suprafață de 215,21 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ionuț TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT