



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
MODERNIZARE și SUPRAETAJARE IMOBIL P+1E – BIROURI și LOCUINȚE,
str. Ecaterina Varga nr. 50, teren în suprafață de 200 mp,
proprietate SC CASA PARDIN SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 15.09.2006.

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 19.05.2005, 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 alin. (2) lit. “c”, alin. (5) lit “c” și art 120⁷ alin (1) lit. “b” din Legea nr.286/2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **MODERNIZARE și SUPRAETAJARE IMOBIL P+1E – BIROURI și LOCUINȚE,** str. Ecaterina Varga nr. 50, teren în suprafață de 200 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 16516, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 51497 așa cum rezultă din Încheierea nr. 6062/2006 eliberată de OCPI Constanța, este proprietate SC CASA PARDIN SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 680/2006 autentificat de notar public Mariana Iosif.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, SC CASA PARDIN SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 24 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. 413/ 15.09.2006



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

R E F E R A T

Nr. 102980 / 23.08.2006

Urmare solicitării adresate de SC CASA PARDIN SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **MODERNIZARE și SUPRAETAJARE IMOBIL P+1E – BIROURI și LOCUINȚE**, str. Ecaterina Varga nr. 50, teren în suprafață de 200 mp, proprietate SC CASA PARDIN SRL.

REGIMUL JURIDIC al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 16516, este proprietate SC CASA PARDIN SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 680/2006 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 teren se află o locuință D+P care se menține.

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

Particularități ale amplasamentului - Terenul studiat, în suprafață de 200 mp, se află în municipiul Constanța, zona Peninsulară. Terenul urmărește aliniamentul la strada Ecaterina Varga cu o deschidere de 13,21 m.

Propunerea - Pe acest amplasament se propune modernizarea imobilului D+P existent și supraetajarea lui pentru realizarea unei construcții cu regim de înălțime D+P+2E+M cu destinația de birouri la parter și etajul I cu spații anexă la demisol și locuire la etajul II – un apartament. Terasa circulabilă de peste etajul II va fi acoperită parțial și închisă perimetral cu sticlă, formând o mansardă.

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 = D+P+2E+M.

P.O.T. existent = 49 %

C.U.T. existent = 0,98

P.O.T. propus = 48 %

C.U.T. propus = 2,42

Documentația prezentată conține :

Piese desenate

- Încadrare în localitate
- Situația existentă sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500

Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 2098/2006

- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Desfășurări de front stradal
- Partiu
- Fațade
- Fotografii

Avize

- Aviz Brigada Pompieri nr.10632/2006
- Aviz Sanitar nr.2-7741/2006
- Aviz Mediu nr. 4769 RP/2006
- Aviz Comisia de Circulație nr. A/2350/2006
- Aviz Directia Jud. pentru Cultura nr.1053/2006

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **MODERNIZARE și SUPRAETAJARE IMOBIL P+1E – BIROURI și LOCUINȚE**, str. Ecaterina Varga nr. 50, teren în suprafață de 200 mp, proprietate SC CASA PARDIN SRL.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ionuț TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT