



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

**H O T A R Ă R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL S+P+5-6E,**  
str. Duiliu Zamfirescu nr. 34, lot 2, teren în suprafață de 3006 mp,  
proprietate SC WEST HOUSE GROUP SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 30.01.2007.

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 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” si alin. (5), lit “c” și art 120<sup>7</sup> , 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 – **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL S+P+5-6E** cu asigurarea a 73 locuri de parcare în limita terenului, str. Duiliu Zamfirescu nr. 34, lot 2, teren în suprafață de 3006 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Terenul, identificat cu nr. cadastral 14687/2/2, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 53719 așa cum rezultă din Încheierea nr. 16102/2006 eliberată de OCPI Constanța, este proprietate SC WEST HOUSE GROUP SRL conform contractului de vânzare – cumpărare 2862/2006 autentificat de notar public Cristina Budei.
- Art. 2** – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC WEST HOUSE GROUP SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 26 consilieri din 27 membrii.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**CONSTANȚA**  
**NR 39/ 30.10.2006**



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

**R E F E R A T**

Nr. 141940 / 29.11.2006

Urmare solicitării adresate de SC WEST HOUSE GROUP SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL S+P+5-6E**, str. Duiliu Zamfirescu nr. 34, lot 2, teren în suprafață de 3006 mp, proprietate SC WEST HOUSE GROUP SRL.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 14687/2/2, este proprietate SC WEST HOUSE GROUP SRL conform contractului de vânzare – cumpărare 2862/2006 autentificat de notar public Cristina Budei.

**SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :**

**Teritoriul** cuprins în studiu face parte din subzona unităților de producție mici și mijlocii 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 3006 mp, se află în municipiul Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la strada Duiliu Zamfirescu cu o deschidere de 32,25 m.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea unor construcții noi cu regim de înălțime S+P+5-6E cu destinația de blocuri locuințe – 73 unități locative (garsoniere, apartamente cu 2 / 3 camere). Proiectul propune amenajarea subsolului ca parcare pentru 56 autoturisme. La nivelul solului se vor amenaja 17 locuri de parcare în limita proprietății. Restul de teren se va amenaja ca spațiu verde și alei pietonale.

**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) – retragere de 6,55 m de la stradă.

Înălțimea construcțiilor (art.31 si art. 23) - H max propus = S+P+5-6E.

P.O.T. propus = 50 %                      C.U.T. propus = 3,30

**Documentația prezentată conține :**

**Piese desenate**

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

**Piese scrise**

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 1672/2006

- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Reglementări edilitare sc.1:500
- Plan parcare parter și subsol
- Partiu etaj curent
- Desfășurări de front stradal
- Simulare tridimensională
- Fotografii

**Avize utilitati**

- RAJA nr. 269/18355/2006
- SC ELECTRICA nr. 1178/2006

2354/2006

**Alte avize**

- Aviz Brigada Pompieri nr. 10625/2006
- Aviz Sanitar nr.2- 7526/2006
- Aviz Mediu nr. 21/2006
- Aviz Comisia de Circulatie nr. A/

**PROPUNERI SERVICIU :**

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENȚIAL S+P+5-6E**, str. Duiliu Zamfirescu nr. 34, lot 2, teren în suprafață de 3006 mp, proprietate SC WEST HOUSE GROUP SRL.

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ionuț TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT