



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUINȚE COLECTIVE,
str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafață de 4934,10 mp,
proprietate Secărea George și Maria, Piti Nicolae și Virginia,
Babinciuc Elena și Vasile, Rușa Ion Marius și Anca.

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 25.10.2006.

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 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 – **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUINȚE COLECTIVE,** str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafață de 4934,10 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul este format din:

- teren în suprafață de 1825,18 mp, identificat cu nr. cadastrale 12816 și 15764/1, proprietate Secărea 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 Rușa 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.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, Dlor. SECĂREA GEORGE, PITI NICOLAE, BABINCIUC VASILE RUȘA ION MARIUS, 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 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 solicitării adresate de Secărea George, Piti Nicolae, Babinciuc Elena și Rușa Gh. Ion Marius privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUINȚE COLECTIVE**, str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafață de 4934,10 mp, proprietate Secărea George și Maria, Piti Nicolae și Virginia, Babinciuc Elena și Vasile, Rușa Ion Marius și Anca.

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

- teren în suprafață de 1825,18 mp, identificat cu nr. cadastrale 12816 și 15764/1, proprietate Secărea 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 Rușa 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 Faleză 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 parcări 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

Documentația prezentată conține :

Piese desenate

- Încadrare în zonă

- Situația existentă sc. 1:500

Piese scrise

- Memoriu justificativ

- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Reglementări edilitare sc. 1:500
- Desfășurări de front stradal
- Secțiuni prin teren

- 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 Circulație nr. A/2376/2006

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și 3 IMOBILE P+4-5E – LOCUINȚE COLECTIVE**, str. Belvedere nr. 8-10, teren în suprafață de 4934,10 mp, proprietate Secărea George și Maria, Piti Nicolae și Virginia, Babinciuc Elena și Vasile, Rușa Ion Marius și Anca.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ionuț TOMA

Elaborat, Cristina STAMAT