



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

H O T A R A R E privind modificarea HCLM nr. 142/2001

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 25.05.2005.

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. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, 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 modifică art. 1 al HCLM nr. 142/2001 pentru modificarea HCLM nr. 396/2000 privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERT (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușeanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, **în sensul schimbării amplasamentului și scăderii procentului de ocupare**, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu mențiunea respectării condițiilor din avizele: RAJA nr.157/2082/2005, CONGAZ nr.733/2005, ROMTELECOM nr. 81/2005 și SC ELECTRICA nr.216/2005.

Terenul este proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA conform dispoziției primarului nr. 2992/2003, contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 12227/2004 la Biroul Notarului Public Mariana Iosif și procesului verbal de predare – primire nr. 135844/2003.

Art. 2 – Celelalte articole ale HCLM nr. 142 rămân neschimbate.

Art. 3 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Directiei Urbanism, SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA, 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 285/25.05. 2005



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

REFERAT

Nr. 7375 / 16.05.2005

Urmare solicitării privind **modificarea HCLM nr. 142/2001** pentru modificarea **HCLM nr. 396/2000** privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERȚ (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușeanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA.

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul este proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA conform dispoziției primarului nr. 2992/2003, contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 12227/2004 la Biroul Notarului Public Mariana Iosif și procesului verbal de predare – primire nr. 135844/2003.

Particularități ale amplasamentului - Datorită faptului că zona are în principal un puternic caracter de loisir și în secundar un caracter de locuire, au fost comandate și efectuate studii premergătoare pentru a se stabili nivelul de influență a construcției propuse asupra acestor zone. Construcțiile acestor studii arată că noua construcție nu va influența negativ dezvoltarea și caracterul zonei, noua construcție va deveni un punct de atracție social și cultural.

Avand in vedere reglementarile Planului Urbanistic Zonal - Lacul Tabacariei - Municipiul Constanta aprobat prin HCLM 415 / 2003, s-a hotarat urmatoarele :

- Pentru a permite modernizarea fondului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente, avand un POT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine POT-ul terenului existent cu incadrarea in celelalte prevederi ale regulamentului
- Exceptie poate face Centrul de agrement, cultura si comert- tip mall, in urma realizarii unui PUD.

Propunerea - Pe acest amplasament se propune construirea unui centru comercial și de agrement cu regim de înălțime S+D+P+1-2E și a unui imobil P+1E care adăpostește 800 locuri de parcare (în suprafață construită de 19,460 mp). Centrul multifuncțional, în suprafață de aproximativ 38200 mp, include următoarele funcțiuni: magazine de prezentare și comercializare mărfuri, săli de cinema, minigrădină botanică, sedii de bănci, săli de expoziție, săli de jocuri, patinoar artificial, spații alimentație publică. Construcția propusă se va structura de-a lungul unei axe majore de compoziție situată în lungul actuale alei de intrare în parc. Alegerea acestei axe ca și axă de compoziție s-a făcut din două considerente: folosirea “legăturii existente” dintre intersecție și lac și folosirea orientării axei (est-vest) pentru iluminarea optimă naturală a clădirii.

Se va amenaja și un parking peisager (în suprafață de 23235 mp) pentru 600 autoturisme spre limita de nord-vest a proprietății. Locurile de parcare vor fi integrate în cadrul

natural existent, o parte din pomi fiind păstrați. Pentru fiecare copac tăiat se vor planta alți 6 arbori, respectându-se condițiile din Acordul de Mediu. Accesul în parcare în aer liber se va face din bd. A Lăpușneanu, iar în parcare acoperită din strada Soveja.

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 = P+1E – pentru parcare și S+D+P+1-2E – pentru centrul comercial și de agrement.

P.O.T. propus = 38,73 %

C.U.T. propus = 0,72

Documentația prezentată conține :

Piese desenate

- Încadrare în localitate
- Situația existentă sc. 1:500
- Obiective de utilitate publică sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Volumetrie
- Reglementări edilitare sc. 1:250

Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism

Avize utilitati

- RAJA nr. 157/2082/2005
- SC ELECTRICA nr. 216/2005
- ROMTELECOM nr. 81/2005
nr.A/1341/2005
- TERMOELECTRICA nr.196/2005
- CONGAZ nr.733/2005
- RADET nr.476/2005

Alte avize

- Aviz Sanitar nr.4513/2005
- Aviz Comisia de Circulație
- Acord de mediu nr. 17/2005

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare **modificarea HCLM nr. 142/2001** pentru modificarea **HCLM nr. 396/2000** privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERȚ (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușneanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA, în sensul schimbării amplasamentului și scăderii procentului de ocupare

ARHITECT ȘEF,

Arh. Ionuț TOMA

Elaborat, Cristina STAMAT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

R A P O R T
privind modificarea HCLM nr. 142/2001

Văzând Expunerea de Motive a d-lui primar Radu Ștefan Mazăre și proiectul de Hotărâre privind **modificarea HCLM nr. 142/2001** pentru modificarea **HCLM nr. 396/2000** privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERȚ (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușneanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA.

Văzând Avizul Comisiei de specialitate nr.2 și analizând referatul Serviciului de Urbanism pentru **modificarea HCLM nr. 142/2001** pentru modificarea **HCLM nr. 396/2000** privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERȚ (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușneanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA.

Având în vedere Legea nr.453/2001 pentru modificare și completarea Legii nr. 50/1991, 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;

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind **modificarea HCLM nr. 142/2001** pentru modificarea **HCLM nr. 396/2000** privind aprobarea PUD – CENTRU de AGREMENT, CULTURĂ și COMERȚ (MALL), zona Parc Tăbăcărie, intersecție bd. Alexandru Lăpușneanu cu str. Soveja, teren în suprafață de 52455,71 mp, proprietate SC HOLLAND DEVELOPMENT GROUP SA, **în sensul schimbării amplasamentului și scăderii procentului de ocupare.**

Președintele Comisiei nr.2

Arh. Dumitru CALOTĂ