



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+10E cu SPAȚII COMERCIALE la
PARTER, str. Renașterii nr. 2, teren în suprafață de 701,74 mp,
proprietate SC SATU & FASE SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 07.03.2007.

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 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 IMOBIL LOCUINȚE S+P+10E cu SPAȚII COMERCIALE la PARTER**, cu asigurarea a 38 locuri de parcare în incintă, str. Renașterii nr. 2, teren în suprafață de 701,74 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 4518, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 12028 așa cum rezultă din Încheierea nr. 11402/2000 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, este proprietate SC SATU & FASE SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1097/2000 autentificat de notar public Andrei Octavian.

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, SC SATU & FASE SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 25 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. 125/07.03.2007



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

R E F E R A T

Nr. 22221 / 20.02.2007

Urmare solicitării adresate de SC SATU & FASE SRL privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+10E cu SPAȚII COMERCIALE la PARTER**, str. Renașterii nr. 2, teren în suprafață de 701,74 mp, proprietate SC SATU & FASE SRL.

REGIMUL JURIDIC al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 4518, este proprietate SC SATU & FASE SRL conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1097/2000 autentificat de notar public Andrei Octavian.

SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI :

Teritoriul cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor individuale în regim maxim de înălțime P+2E 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 701,74 mp, se află în municipiul Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la intaersecția străzii Renașterii cu bd. Mamaia cu o deschidere de 34,04/17,27m.

Propunerea - Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime S+P+10E cu destinația de imobil locuințe – 40 apartamente. Proiectul propune amenajarea subsolului și parterului ca parcare pentru 38 autoturisme : 22 locuri la subsol și 16 locuri la parter, organizate în sistem Klaus, baterii de 2 autovehicule. Accesul în parcare se va face dinspre strada Renașterii. Proiectul propune amenajarea la parterul imobilului a două spații comerciale cu acces dinspre bd. Mamaia.

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 si art. 23) - H max propus = S+P+10E.

P.O.T. propus = 70 % C.U.T. propus = 8,80

Documentația prezentată conține :

Piese desenate

- Încadrare în PUG
- Situația existentă sc. 1:500

Piese scrise

- Memoriu justificativ

- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Plan subsol și parter
- Studiu însorire
- Perspective

- Certificat urbanism nr. 141/2007
- Studiu geotehnic

Avize utilități

- ROMTELECOM nr. 81/2007
- RADET nr. 140 BC/2007

Alte avize

- Aviz Sanitar nr. 2-1228/2007

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+10E cu SPAȚII COMERCIALE la PARTER**, str. Renașterii nr. 2, teren în suprafață de 701,74 mp, proprietate SC SATU & FASE SRL.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ionuț TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT