

**Subject:** Referitor solicitare nr. 13026/21.01.2019 pentru emitere certificat de urbanism - zona reglementata prin HCL 120/2011 - Actualizare PUZ Palazu Mare Caragea Dermeni pe malul lacului Siutghiol

**From:** Daniela Graure <daniela.graure@primaria-constanta.ro>

**Date:** 01.02.2019 11:36

**To:** EmailArhitectSef <arhitectsef@primaria-constanta.ro>

Bună ziua,

Prin cererea nr. 13026/21.01.2019 beneficiarul 3D American Style Development SRL a solicitat emiterea certificatului de urbanism pentru "Construire ansamblu mixt spații comerciale, servicii, locuințe, organizare de șantier în incinta parcelei" în zona Palazu Mare -Caragea Dermeni LOT 2+LOT3+LOT4+ Careul X -lot 9,lot 1 , cu suprafața terenului de 139015mp.

- Terenul este reglementat prin HCL nr. 120/2011- Actualizare PUZ Palazu Mare Caragea Dermeni pe malul lacului Siutghiol si cuprinde 8 zone de reglementare ( ZL1A, ZL1C, ZL1D, ZL2B, ZD, ZS1, ZV1, ZV2 + Circulații auto, pietonale și parcaje) fiecare cu reglementări diferite. La zona ZL1D , ZL2B, ZV1, ZV2 este necesar a se elabora PUD, PUZ ,respectiv Studii de specialitate (conform Certificat de urbanism).

- Scopul solicitarii beneficiarului este prezentat sumar "Construire ansamblu mixt spații comerciale, servicii, locuințe, organizare de șantier în incinta parcelei", fara a detalia .

- In documentatia de reglementari aferentă PUZ , distanta de protectie de la malul lacului Siutghiol 15m este specificata numai în Memoriul tehnic fara a fi preluata in Regulament.

- Beneficiarul a facut o solicitare catre RAJA SA privind zonele de protectie a malului Siutghiol, raspunsul RAJA fiind înaintat spre stiinta și catre noi prin adresa 139013/22.08.2018.

- Beneficiarul a mai avut o solicitare in anul 2018, pentru care fost emis certificatul de urbanism nr. 2525/03.07.2018, pentru o parcela care includea si suprafata actuala de teren.

- Fata de cele mentionate va rog dispuneti.

- Pentru detalieri va rog discutie.

Mulțumesc.

--

**Daniela Graure**

Serviciul Autorizari

Directia Urbanism

[daniela.graure@primaria-constanta.ro](mailto:daniela.graure@primaria-constanta.ro)

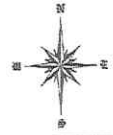
**Primaria Municipiului Constanta**

Bldv. Tomis, nr.51, Constanta, Romania

Tel: 0241-488212

[www.primaria-constanta.ro](http://www.primaria-constanta.ro)





- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA P.U.Z.
  - LIMITE LOTURI
  - LIMITE UTILITARI PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUNERI**
- /// ZONA MIXTA - SERVICII / COMERT / SPATII VERDI / LOCUINTE (preluare UT11 - PUZ Peștera Mare)
  - LOCUINTE / VILE TERASATE P-P+1X
  - VILE P+2E
  - VILE P+3E
  - LOCUINTE COLECTIVE P+1SE
  - BIROURI / LOCUINTE - P+2SE
  - LOCUINTE PENSIUNAR

ANEXA LA  
HCLM NR. 125/2018

PROIECTANT GENERAL

**KLIN** proiect

s.c. KALINIA  
PROIECT s.r.l.





ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

*301 -> Comuna de  
Staut urbanism  
reprezentau grafice:*

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2525 din 03.07.2018

*teu, nu, sau de  
utilitate*

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **SC AMERICAN STYLE DEVELOPMENT SRL PRIN DAN VOICULESCU**, cu domiciliul în județul **Ifov**, municipiul **București**, Strada **TUDOR ARGHEZI nr. 11E**, telefon/fax **0722613206**, înregistrată la nr. **72905** din **02/05/2018**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada **NESPECIFICATĂ nr. FN, nr cad 213272, 227578**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z. (Actualizare PUZ Palazu Mare-Caragea Dermeni pe malul lacului Siutghiol)**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **120/ 2011** al carui RLU a fost detaliat prin HCL nr **264/2017**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

-Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Constanța.

-Imobilul identificat cu numărul cadastral 227578, carte funciară nr. 227578 este proprietatea SC 3D AMERICAN STYLE DEVELOPMENT SRL conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr.cerere 52246/26.04.2018.

Se noteaza interdicția de instrainare, grevare, dezmembrare, inchiriere in favoarea SC DAFI CONSULT INVEST SRL. Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere în favoarea SHOSHAN DAVID. Se notează la SARCINI : Certificat Grefa nr 2941/2013 -litigiu; intabulare drept de ipotecă -SC DAFI CONSULT INVEST SRL; intabulare drept de ipotecă, SHOSHAN DAVID. Se notează suprapunerea reală a imobilului din partea AI a CF cu imobilul cu IE 108630 (număr cadastral 61/2) Ovidiu.

-Imobilul identificat cu numărul cadastral 213272, carte funciară nr. 213272 este proprietatea SC 3D AMERICAN STYLE DEVELOPMENT SRL conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr.cerere 52239/26.04.2018. Se noteaza interdicția de instrainare, grevare, inchiriere in favoarea SC DAFI CONSULT INVEST SRL. Se noteaza interdicția de instrainare, grevare, inchiriere în favoarea SHOSHAN DAVID. Se noteaza la SARCINI : Certificat Grefa nr 2941/2013 -litigiu; intabulare drept de ipotecă -SC DAFI CONSULT INVEST SRL; intabulare drept de ipoteca: SHOSHAN DAVID.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenurilor- terenuri libere, categoria de folosință "arabil" conform înscrisurilor din extrasele de carte funciară.

- Destinația terenurilor stabilite prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform plan anexa la HCL 120/2011:

\*ZL 1A-ZONA LOCUINTE TERASATE

GENERALITATI SI CARACTERUL ZONEI

-Pentru valorificarea orientării cardinal favorabile, a structurii geotehnice optime si a pantei terenului catre lac, in aceasta zona se vor realiza locuinte individuale insiruite terasate, cu vedere directa spre lac, cu regim mic de inaltime (parter si un etaj)

SECTIUNEA 1-UTILIZARE FUNCTIONALA

-UTILIZARI ADMISE: Locuințe individuale înșiruite

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI-Nu este cazul

UTILIZARI INTERZISE-Orice alte functiuni in afara celei rezidentiale

-lucrari de sistematizare verticala de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate

-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica colectarea si evacuarea apelor meteorice.

\*ZL1B- UTILIZĂRI ADMISE -locuințe individuale cu regim mic de înălțime (parter și un etaj), în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); Echipamente publice specific zonei rezidențiale; Scururi publice.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI -Se admite mansardarea clădirilor existente.