



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

**H O T A R Â R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**CONSTRUIRE IMOBIL 7S+P+35E – SPAȚII COMERCIALE și APARTAMENTE,**  
str. Traian, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp,  
proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 27.07.2007.

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 Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată în 10.05.2007, 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. 36, alin. (2) ,lit “c” si alin. (5), lit “c” și art 115, alin (1) , lit. “ b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1 -** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE IMOBIL 7S+P+35E – SPAȚII COMERCIALE și APARTAMENTE**, cu asigurarea a 510 locuri de parcare, str. Traian, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu mențiunea respectării condițiilor din avizul RAJA nr. 75/2970/2007, al Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu nr. 532/Z/2007 și al ROMTELECOM nr. 100/2007.

Terenul, identificat cu nr. cadastral 10730, fiind înscris în Cartea Funciară sub nr. 30880 așa cum rezultă din Încheierea nr. 4072/2003 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, este proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 4713/2002 notar Ifrim Valerică.

**Art. 2 –** Începând cu data aprobării prezentei se **revocă HCLM nr. 247/1996** privind aprobare PUD – Monumentul Marinarilor Români.

**Art. 3** – Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, Dlui. ȘERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 24 consilieri din 27 membrii.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

CONSTANȚA  
NR382/27.07.2007



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM

## REFERAT

Nr. 27483 / 01.03.2007

Urmare solicitării adresate de Șerban Alexandru Octavian privind avizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE IMOBIL 7S+P+35E – SPAȚII COMERCIALE și APARTAMENTE**, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp, proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana.

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului – Terenul, identificat cu nr. cadastral 10730, este proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 4713/2002 notar Ifrim Valerică.

### 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 3021,76 mp, se află în municipiul Constanța, zona Poarta 2 Port Constanța. Terenul urmărește aliniamentul la strada Traian cu o deschidere de cca 40 m.

**Propunerea** - Pe acest amplasament se propune realizarea unei construcții noi cu regim de înălțime 7S+P+35E cu destinația de spații comerciale și locuințe – 305 apartamente. Proiectul propune asigurarea a 510 locuri de parcare amenajate în sistem Klaus la demisolul și cele 2 subsoluri ale clădirii.

**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 3 m de la străzile adiacente

terenului.

Înălțimea construcțiilor (art.31 și art. 23) - H max propus = 7S+P+35E

P.O.T. propus = 73,66 %

C.U.T. propus = 19.00

### Documentația prezentată conține :

#### Piese desenate

- Situația existentă sc. 1:500
- Regimul de proprietate sc.1:500
- Reglementări urbanistice sc.1:500
- Plan parcări

#### Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 1254/2007

- Desfășurări de front stradal

**PROPUNERI SERVICIU :**

Propunem spre avizare Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE IMOBIL 7S+P+35E – SPAȚII COMERCIALE și APARTAMENTE**, str. Traian, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp, proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana.

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ionuț TOMA**

Elaborat, Cristina STAMAT