

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONEIA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 160/11.04.2024
privind prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu
aprobat prin HCL nr. 278/2022

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 77967/11.04.2024,
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 78094/11.04.2024
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 19, art. 28 alin. (3) și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu" – indicativ GM-009-2000,
- art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr. 278/2022 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – servicii, comerț, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27, investitor Gamaro Construct SRL;
- solicitarea domnului Vădineanu Daniel-Tiberiu în calitate de reprezentant al societății Kirvad Tour SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 56506/15.03.2024;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă prelungirea valabilității Planului urbanistic de detaliu –

servicii, comerț, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27, până la data de 28.06.2026.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, sola 99, parcela A903/27, în suprafață de 5.000 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 209647, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea societății Kirvad Tour SRL conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 4494/21.11.2023 la Biroul individual notarial George Tragone.

Art. 2 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției generală urbanism și patrimoniu, domnului Vădineanu Daniel-Tiberiu în calitate de reprezentant al societății Kirvad Tour SRL, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR

Nr. 77967/11.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa înregistrată sub nr. 56506/15.03.2024, formulată de domnului Vădineanu Daniel-Tiberiu - reprezentant al societății Kirvad Tour SRL, în calitate de actual proprietar al terenului care a făcut obiectul HCL nr. 278/2022 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – servicii, comerț, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27, investitor Gamaro Construct SRL, prin care se solicită prelungirea valabilității PUD aprobat prin HCL nr. 278/2022;

Cunoscând prevederile art. 2 al HCL nr. 278/2022 potrivit căruia valabilitatea planului urbanistic de detaliu se poate prelungi după data de 29.06.2024 cu încă doi ani la solicitarea investitorului, coroborate cu prevederile art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare, precum și ale art. 28 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 278/2022.

PRIMAR ,

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ

RAPORT
Nr. 48094/11.04.2024

Urmare solicitării domnului Vădineanu Daniel-Tiberiu în calitate de reprezentant al societății Kirvad Tour SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 56506/15.03.2024, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, sola 99, parcela A903/27, în suprafață de 5.000 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 209647, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, era proprietatea societății Gamaro Construct SRL conform contractului de vânzare-cumpărare imobiliară autentificat sub nr. 370/18.04.2011 la Biroul notarului public Mariana Lambrino.

La data prezentei terenul este proprietatea societății Kirvad Tour SRL conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 4494/21.11.2023 la Biroul individual notarial George Tragone.

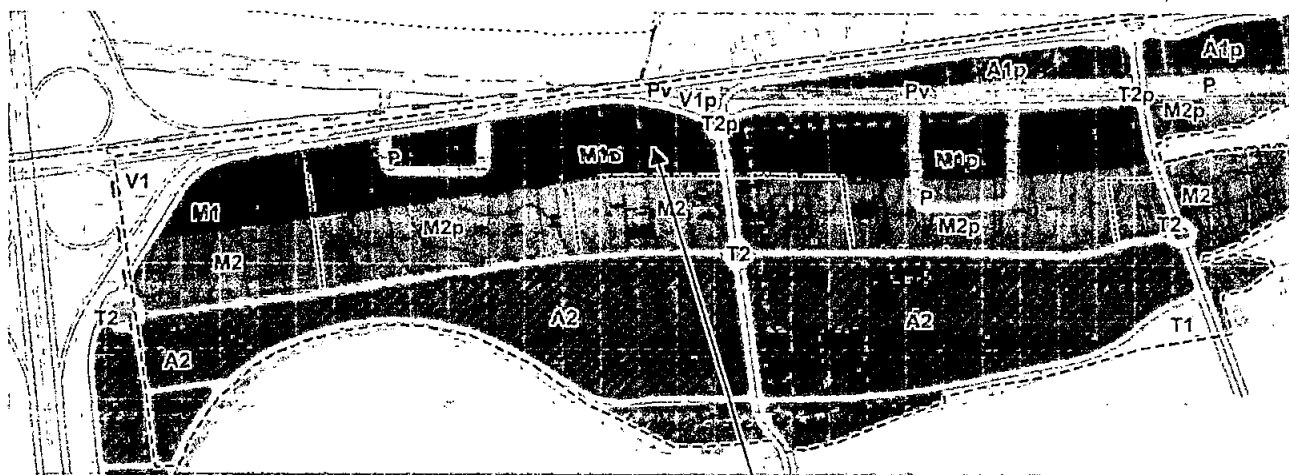
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Conform prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr. 319/2012, terenul este situat în zona de reglementare M1p - subzona mixtă - comerț și servicii:

Utilizari admise: institutii, servicii si echipamente publice de nivel submunicipal, municipal, de sector si de cartier, sedii ale unor firme si companii, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale, colective si personale, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc..., lacasuri de cult, comert cu amanuntul, activitati manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, sport si recreere in spatii acoperite, parcaje la sol si multietajate, spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate-scurari.

Indicatori urbanistici maximi aprobati:

- regimul de inaltime maxim: P+8E
- POT maxim 30% pentru P+8E si 60% pentru P+4E
- CUT maxim 2,7 pentru P+8E si 3 pentru P+4E.



Extras HCL nr. 319/2012

Parcela A 903/27

Potrivit prevederilor RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 319/2012:

5.4. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D.

Astfel, pentru terenul în suprafață de 5000 mp care a făcut obiectul HCL nr. 278/2022, este obligatorie elaborarea unei documentații de urbanism PUD în prealabil demarării procedurii de autorizare a construcțiilor.

Conform prevederilor PUD aprobat prin HCL nr. 278/2022 :

4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; P.O.T., C.U.T.

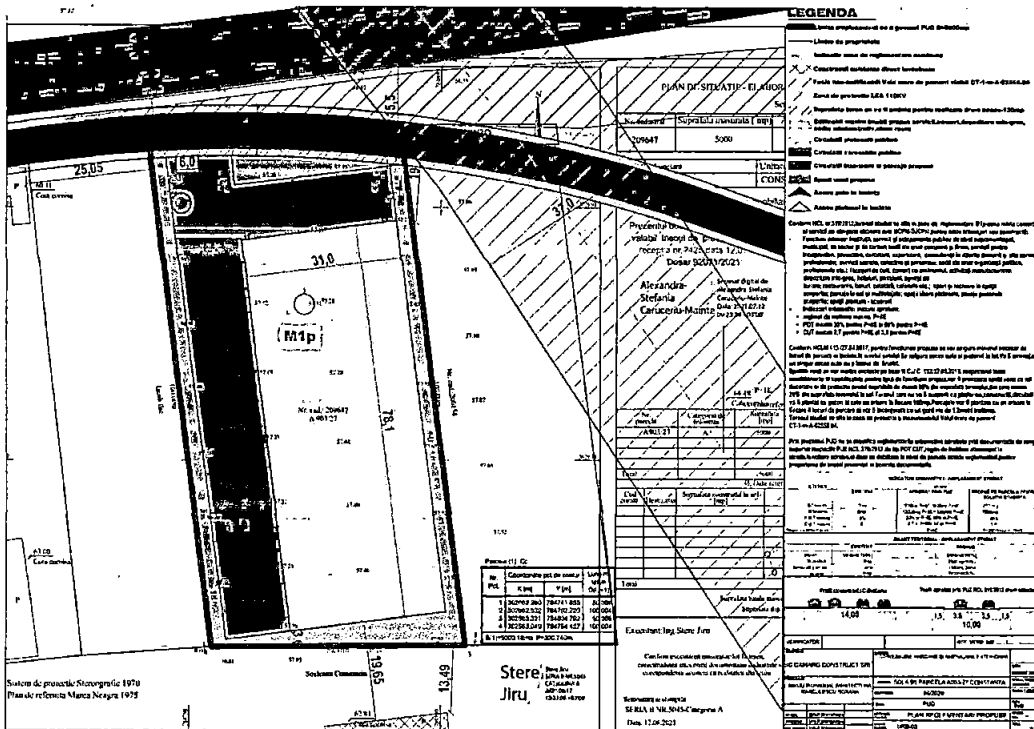
Construcția propusă va fi amplasată la minim 11,1metri de la noul aliniament al terenului,rezultat în urma cedării suprafeței de 130metri pentru realizarea drumului de acces.

Indicatorii urbanistici maximi rezultati pentru imobilul propus sunt:

POTmaxim-50%

CUTmaxim-1,5

Obiectivul general al investitiei consta in realizarea unui plan urbanistic de detaliu pentru zona studiata. Realizarea planului urbanistic de detaliu este necesara in vederea construirii unui imobil P+2E cu destinatia de servicii,comert,depozitare mic-gros,sediu administrativ,show room .



Extras PUD – planșa reglementări urbanistice

5. BILANȚUL TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

BILANT EXISTENT		
Suprafata terenului	5000mp	100%
Suprafata construita	0.00mp	0%
Suprafata neamenajata	5000mp	100%
BILANT PROPUNERE		
Suprafata terenului	5000mp	100%
Suprafata construita	2500mp	50%

Suprafata verde	1000mp	20% din suprafata terenului.
Suprafata circulatii (pietonal/auto)	1500mp	30% din suprafata terenului.

Documentația PUD aprobată prin HCL nr. 278/2022 conține :

Piese desenate :

- încadrare în zonă și în PUZ
- situație existentă
- reglementări urbanistice
- reglementări edilitare
- regim juridic
- simulare 3D
- posibilități de mobilare

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr. 987/29.03.2021 (cu valabilitate prelungită până la 28.03.2023)
- Studiu geotehnic
- Studiu de însorire
- Raportul informării și consultării publicului nr. 103738/17.05.2022

Avize :

- RAJA nr. 1479/54266/22.07.2021
- ENEL nr. 08727207/10.09.2021
- Engie nr. 316.748.047/07.09.2021
- aviz RADET nr. B 11702/22.06.2021
- Telekom nr. 490/22.06.2021
- aviz RDS&RCS nr. 4867/18.06.2021
- aviz Transelectrica nr. 12245/11.11.2021
- notificare - asistență de specialitate în sănătate publică nr. IMA 22169R /30.12.2021
- aviz Directia judeteana pentru cultura nr. 1095/U/29.10.2021
- aviz Comisia de circulație nr. A 6705/12.01.2022
- proces verbal de recepție OCPI nr. 1040/26.03.2020
- actul adiministrativ al autorității pentru mediu nr. 2101/03.12.2021.

De la data intrării în vigoare a HCL nr. 278/2022 nu a fost demarată procedura de autorizare pentru investițiile ce au făcut obiectul PUD, nefiind solicitat nici un certificat de urbansim în vederea obținerii autorizației de construire.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului urbanistic de detaliu – servicii, comerț, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27, până la data de 28.06.2026.

Arhitect Șef,

arh. Dan Petre Leu



Inspector,
Cristina Stamat





Catre,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

- Domnule PRIMAR -

Howet

Subsemnatul VADINEANU DANIEL- TIBERIU , CNP , in calitate de reprezentant legal al societatii : SC KIRVAD TOUR SRL , cu sediul in judetul Constanta, municipiul Constanta, str. Bulevardul Tomis, nr. 238, bl. TD17, Parter , CUI: 30178558, va solicit prelungirea cu inca 2(doi) ani a valabilitatii PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil P+2E – servicii , comert, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A903/27, aprobat prin HCL 278/29.06.2022.

Prezenta solicitare este in conformitate cu art. 2 al HCL 278/29.06.2022.

Mentionez ca SC KIRVAD TOUR SRL este noul proprietar al terenului reglementat prin documentatia PUD.

Anexez prezentei urmatoarele documente in copie:

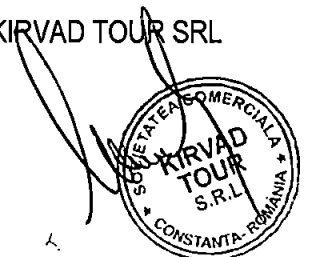
- CI reprezentant SC KIRVAD TOUR SRL
- CUI SC KIRVAD TOUR SRL
- Act de proprietate
- HCL 278/29.06.2022
- Plan anexa la HCL 278/29.06.2022

Data: *15.03.2024*

Semnatura / Stampila

VADINEANU DANIEL- TIBERIU

reprezentant legal al societatii : SC KIRVAD TOUR SRL





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

Gamaro

HOTARARE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu -
construire imobil P+2E - servicii, comerț, depozitare mic-gros,
sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27,
investitor Gamaro Construct SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 29.06.2022.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 12777/29.06.2022
- avizul Arhitectului șef nr. 121313/10.06.2022
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 128909/29.06.2022
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 19 și art. 32 alin. (1) din Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 37/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu
- Indicațiv GM-009-2000,
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- solicitarea Gamaro Construct SRL înregistrată sub nr. 229073/16.11.2021, completată cu adresele nr. 19288/28.01.2022 și nr. 62317/22.03.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul urbanistic de detaliu - construire imobil P+2E - servicii, comerț, depozitare mic-gros, sediu administrativ, show-room, parcela A 903/27, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, solă 99, parcela A903/27, în suprafață de 5.000 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 209647, înscris

În cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Gamaro Construct SRL conform contractului de vânzare-cumpărare imobiliară autentificat sub nr. 370/18.04.2011 la Biroul notarului public Mariana Lambrino.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de 2 ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă 2 ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Gamaro Construct SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

26 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ADRIANA ARGHIRSCU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VIORELA-MIRABELA CĂLIN
[Signature]

CONSTANȚA

NR. 278 / 29.06 2022

