



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

H O T A R A R E
privind aprobarea documentației
Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E,
SPĂLĂTORIE AUTO LA PARTER ȘI SPAȚII DE BIROURI LA ETAJ
str. Ion Rațiu nr. 176, teren în suprafață de 317,75 mp,
proprietate Alexandrescu Gica și Alexandrescu Vasile,
pt. SC M&G MAGIC GROUP SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanta, întrunit în ședința ordinară din data 25.07.2005;

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Radu Stefan Mazare, 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 ;

Avînd 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 A R A S T E :

Art. 1 - Se aproba Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, SPĂLĂTORIE AUTO LA PARTER ȘI SPAȚII DE BIROURI LA ETAJ str. Ion Rațiu nr. 176, teren în suprafață de 317,75 mp, proprietate particulară, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Terenul este proprietate particulară Alexandrescu Gica și Alexandrescu Vasile, conform certificatului de moștenitor nr. 192/04.10.1996 autentificat de notar public Cristina Budei

Investiția se realizează de SC M&G MAGIC GROUP SRL conform contractul de închiriere nr. 450/18.02.2005 autentificat de notar public Ciprian Alexandrescu, încheiat între Alexandrescu Gica și Vasile și SC M&G MAGIC GROUP SRL .

Art. 2 – Compartimentul Comisiilor Consiliului Local va comunica prezenta hotarare Direcției Urbanism, d-lui Alexandrescu Vasile, SC M&G MAGIC GROUP SRL, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință, Prefecturii Județului Constanța.

Prezenta hotarare a fost adoptată de 26 consilieri din 27 membrii.

**PRESEDINTELE SEDINTEI ,
NICOLAE BILECA**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
MARCELA ENACHE**

**CONSTANTA
NR 354 / 25.07. 2005**



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM

Nr. 63956/31.05.2005

R E F E R A T

Având în vedere solicitarea d-lui Fulina George reprezentantul SC M&G MAGIC GROUP SRL privind aprobare Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, SPĂLĂTORIE AUTO LA PARTER ȘI SPAȚII DE BIROURI LA ETAJ str. Ion Rațiu nr. 176, teren în suprafață de 317,75 mp, proprietate particulară Alexandrescu Gica și Alexandrescu Vasile.

REGIMUL JURIDIC al imobilului;

Proprietate privată Alexandrescu Gica și Alexandrescu Vasile conform certificatului de moștenitor nr. 192/04.10.1996 autentificat de notar public Cristina Budei și contractul de închiriere nr. 450/18.02.2005 autentificat de notar public Ciprian Alexandrescu, încheiat între Alexandrescu Gica și Vasile și SC M&G MAGIC GROUP SRL .

SITUATIA AMPLASAMENTULUI :

Teritoriul cuprins în studiu face parte din subzona locuințelor individuale în regim maxim de înălțime P+2E.

Folosirea actuala a terenului – terenul este ocupat cu o construcție locuință .

Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică.

Propunerea - Pe acest amplasament se propune construirea unui imobil P+1E, spălătorie auto la parter și spații birouri la etaj. Construcția se va integra prin armonizarea cu cele realizate anterior si fara a deprecia aspectul general al zonei.

Investiția este realizată de SC M&G MAGIC GROUP SRL.

Suprafață construită la sol este de 243,20 mp și suprafața desfășurată este de 422,70 mp.

INCADRAREA PROPUNERII IN REGLEMENTARILE R.G.U. (aprobat prin H.G.R.525/1996)

Funcțiunea propusa este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei.

Amplasarea față de aliniament (art. 23) – pe limita proprietatii

Înălțimea construcțiilor (art.31 si art. 23) - H propus = P+1E

POT existent = 25,08 %

P.O.T. propus = 76,54 %

CUT existent = 0,25

C.U.T. propus = 1,33

Documentatia prezentata contine :

Piese desenate

- încadrarea în localitate
- situația existentă
- reglementări varianta A
- reglementări varianta B
- obiective de utilitate publica
- lucrări edilitare
- desfășurare front varianta A
- desfășurare front varianta B

Piese scrise

- Memoriu justificativ
- Certificat urbanism nr. 1473/29.03.2005
- Certificat de moștenitor nr. 192/04.10.1996
- Contract de închiriere nr. 450/18.02.2005

Avize utilități

- SC ELECTRICA SA nr. 5021275/22.04.2005
- ROMTELECOM nr. 590/19.04.2005
- RAJA nr. 353/28.04.2005

Alte avize

- aviz Cultură nr. 2858/25.04.2005
- aviz Circulație nr. 0001378/2005
- aviz Pompieri nr. 600580/15.04.2005
- aviz Sanitar nr. 4722/28.04.2005

PROPUNERI SERVICIU :

Propunem spre avizare Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, SPĂLĂTORIE AUTO LA PARTER ȘI SPAȚII DE BIROURI LA ETAJ str. Ion Rațiu nr. 176, teren în suprafață de 317,75 mp, proprietate particulară Alexandrescu Gica și Alexandrescu Vasile, conform certificatului de moștenitor nr. 192/04.10.1996 autentificat de notar public Cristina Budei. Investiția se realizează de SC M&G MAGIC GROUP SRL conform contractul de închiriere nr. 450/18.02.2005 autentificat de notar public Ciprian Alexandrescu, încheiat între Alexandrescu Gica și Vasile și SC M&G MAGIC GROUP SRL .

ARHITECT ȘEF,

Arh. IONUȚ TOMA

Elaborat,

Mariana MUNTEANU