



**CĂTRE,**

**ARHITECT ȘEF**

drd. urb. MIHAI RADU VÂNTURACHE

În vederea soluționării cererilor nr. 7573/17.01.2018 și nr. 7575/17.01.2018, beneficiar Neculai Emilian, pentru edificarea a două imobile S+P+2E+M cu funcțiunea de locuințe colective, pe două loturi alăturate, numerele 90, și 91, situate în cartierul Compozitorilor, strada Edmond Deda, supunem atenției următoarele:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1653/14.06.2017, beneficiarul a solicitat edificarea a patru imobile în regim înșiruit, pe loturile 89, 90, 91 și 92, având fiecare suprafața 300,0 mp și deschiderea la stradă 12,0 m. Reglementările urbanistice aferente P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 588/24.10.2005 menționează la capitolul „CARACTERISTICI ALE PARCELELOR”, doar regimul cuplat (250 mp și front de 11 m) și regimul izolat (300 mp și front de 12 m), fără a se referi la regimul înșiruit solicitat de beneficiar. Acesta va reveni ulterior cu documentații pentru emitere a autorizațiilor de construire și pentru cele două loturi menționate în certificatul de urbanism, respectiv 89 și 92.

Această situație, de solicitare a unui regim înșiruit, nefiind explicit menționată în reglementările urbanistice ale zonei, rog emiterea unui punct de vedere pe această speță, ținând cont și de amplasarea loturilor între două străzi paralele, respectiv strada Edmond Deda și strada Ionel Perlea, altă situație care nu a fost prevăzută în P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 588/24.10.2005 și care poate genera interpretări diferite.

Șef serviciu,  
CONSTANTIN NICOLETA

Inspector,  
MOLDOVAN LILI





lot 88  
IE233361  
teren liber

Teren liber de constructii

lot 8  
IE  
233316  
teren liber

lot 88  
NR. CAD. 206850  
IMOBIL PROPUS  
LOCUITE  
COLECTIVE  
S+P+2E+M  
Hmax= 12.00m  
25.008 APARTAMENTE  
Suprafata teren = 300mp

lot 90  
NR. CAD. 206764  
IMOBIL PROPUS  
LOCUITE  
COLECTIVE  
S+P+2E+M  
Hmax= 12.00m  
8 APARTAMENTE  
Suprafata teren = 300mp

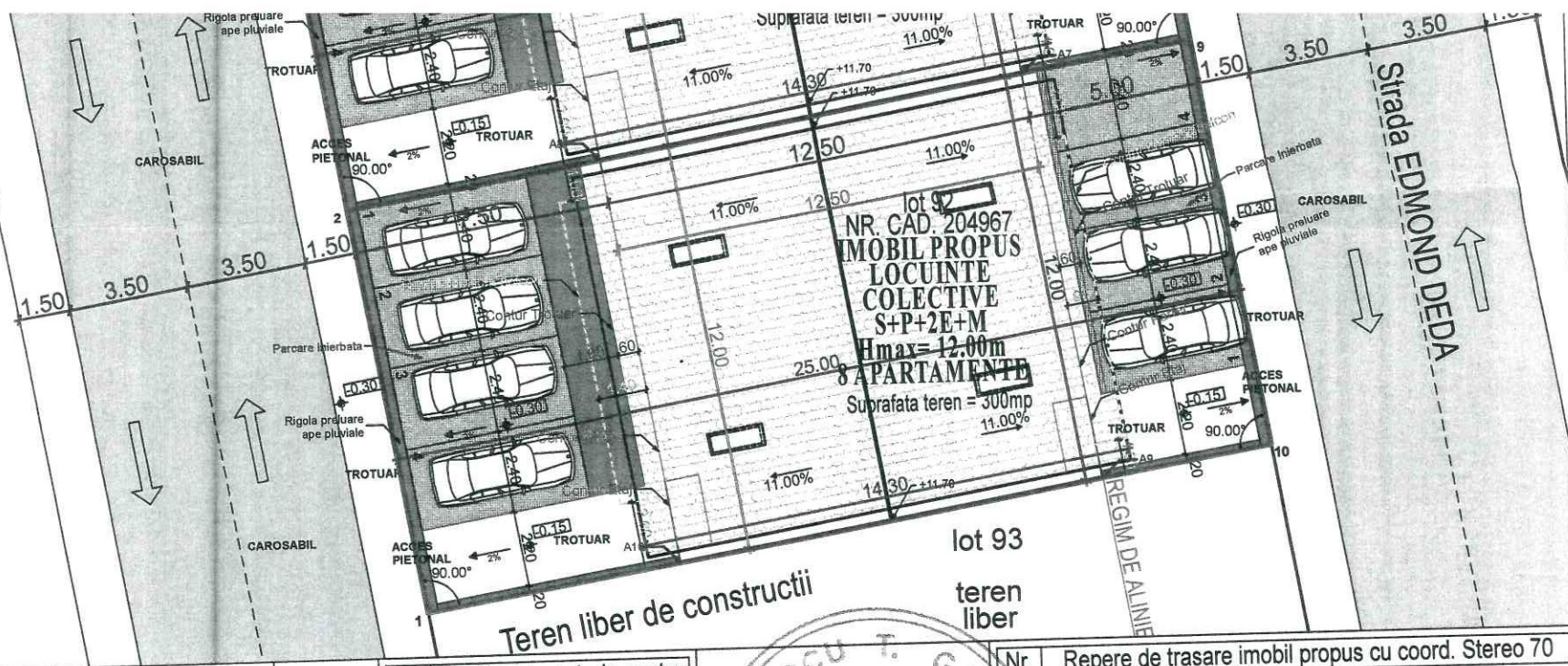
lot 91  
NR. CAD. 206704  
IMOBIL PROPUS  
LOCUITE  
COLECTIVE  
S+P+2E+M  
Hmax= 12.00m  
8 APARTAMENTE  
Suprafata teren = 300mp

Strada EDMOND DEDA

Strada EDMOND DEDA

Strada EDMOND DEDA



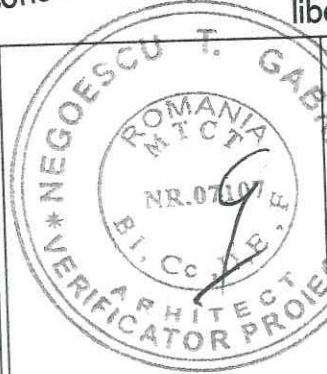


**CLASA DE IMPORTANTA:** III  
**CATEGORIA DE IMPORTANTA:** C  
**RISC DE INCENDIU:** MIC  
**GRADUL DE REZISTENTA LA FOC:** II

**COEFICIENTI URBANISTICI:**

Suprafata teren cf. acte: 300.00mp  
 Suprafata teren cf. masuratori: 300.00mp  
 Suprafata construita existenta: 0.00mp  
 Suprafata construita desfasurata existenta: 0.00mp  
 Suprafata construita propusa: 150.00mp  
 Suprafata construita desfasurata propusa: 600.00mp  
 P.O.T. existent: 0.00%  
 P.O.T. propus: 50.00%  
 C.U.T. existent: 0.00  
 C.U.T. propus: 2.00  
 Rh propus: S+P+2E+M (Hmax=12.00m)  
 Volum propus: 1800mc  
 Spatiu verde amenajat cf. HCJC 152/2013 = 105.10mp  
 Locuri de parcare amenajate: 8 locuri de parcare la nivelul

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	304919.737	788427.054
2	304931.570	788425.060
3	304943.409	788423.050
4	304955.240	788421.050
5	304967.067	788419.040
6	304971.196	788443.697
7	304959.370	788445.700
8	304947.530	788447.710
9	304935.700	788449.710
10	304923.865	788451.693



Nr. Pct.	Repere de trasare imobil propus cu coord. Stereo 70	
	X [m]	Y [m]
A1	304968.305	788426.437
A2	304970.370	788438.765
A3	304958.543	788440.768
A4	304956.479	788428.446
A5	304946.705	788442.778
A6	304944.645	788430.447
A7	304934.873	788444.778
A8	304932.809	788432.456
A9	304923.038	788446.761
A10	304920.976	788434.450

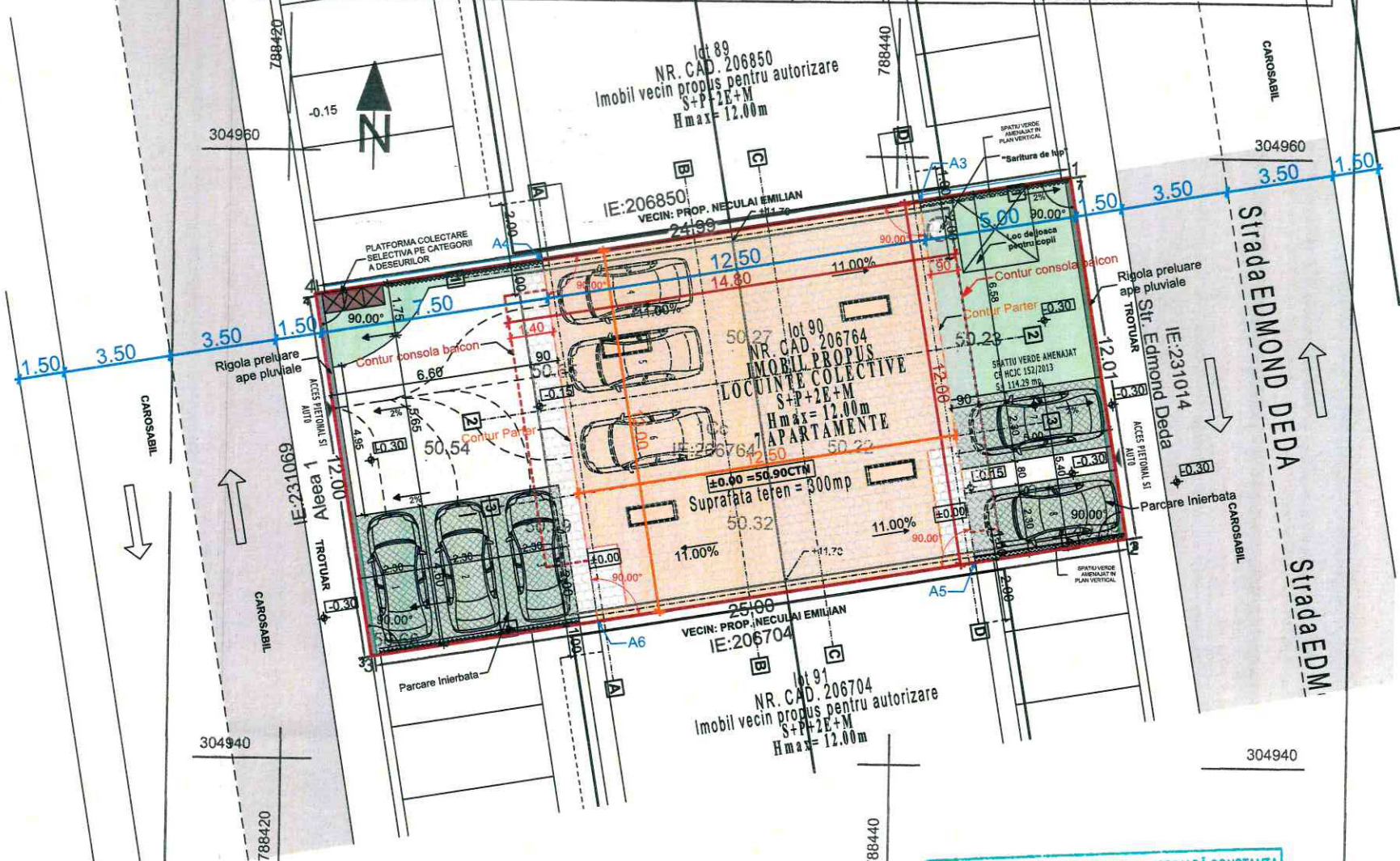
VERIFICATOR / VERIFIER	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	CERINTA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE	Proiect Nr./ Project No.: 12/2017
EXPERT / EXPERT				Beneficiar/Beneficiary: <b>NECULAI EMILIAN SI STANA</b>	
		PROIECT UNIQUE INVEST srl, J13/427/2013, CUI 31265083, tel: 0729 043 553, office@proiectunique.ro RO20 BACU 0000 0009 6317 3000 UNICREDIT BANK		Titlu proiect/ Project title: CONSTRUIRE 4 IMOBILE S+P+2E+M - LOCUINTE COLECTIVE CONSTANTA, ZONA VETERANI ENERGIA, STRADA EDMOND DEDA, LOT 89, LOT 90, LOT 91, LOT 92	
SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	Scara/Scale: 1:200	Titlu planșa/ Drawing title: <b>PLAN DE SITUATIE</b>	Planșa Nr./ Drawing No.: A02
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu		Data/Date: 01/2017		
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Daia				
DESENAT/DRAWING	ArhS. D. Curtasan				



# PLAN DE SITUATIE IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
IE:206764	300	Constanta, Zona Veterani, Energia, Baba Novac - Lot 90	
Carte funciara nr.	IE:206764	UAT	CONSTANTA



Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Plan de referinta Marea Neagra 1975

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**

Funcția: **CONSILIER GR. IA**

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			Mentiuni
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	300	Terenul este nemprejmuat
TOTAL		300	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Constanta



1	Cc	300	Terenul este nemprenjuit
TOTAL		300	Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3717 data 05-10-2017
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului= 300 mp Suprafata din act = 300 mp			
<p>Executant, S.C. GEOCAD Limits S.R.L. Dr. Ing. Dospinescu Daniela Ramona Scriitura si stampila Data: 12.09.2017</p>  			

CLASA DE IMPORTANTA: III  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: C  
 RISC DE INCENDIU: MIC  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

**COEFICIENTI URBANISTICI:**

Suprafata teren cf. acte: 300.00mp  
 Suprafata teren cf. masuratori: 300.00mp  
 Suprafata construita existenta: 0.00mp  
 Suprafata construita desfasurata existenta: 0.00mp  
 Suprafata construita propusa: 150.00mp  
 Suprafata construita desfasurata propusa: 600.00mp  
 P.O.T. existent: 0.00%  
 P.O.T. propus: 50.00%  
 C.U.T. existent: 0.00  
 C.U.T. propus: 2.00  
 Rh propus: S+P+2E+M (Hmax=12.00m)  
 Volum propus: 1800mc  
 Spatiu verde amenajat cf. HCJC 152/2013 = 114.29mp  
 Locuri de parcare amenajate: 8 locuri de parcare la nivelul

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	304958.637	788444.712
2	304970.460	788442.658
3	304966.231	788418.019
4	304954.408	788420.073

Nr. Pct.	Repere de trasare imobil propus cu coord. Stereo 70	
	X [m]	Y [m]
A3	304958.543	788440.768
A4	304956.479	788428.446
A5	304946.705	788442.778
A6	304944.645	788430.447

VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT / EXPERT	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	CERINTA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE	Proiect Nr./ Project No.: 12/2017
		PROIECT UNIQUE INVEST srl, J13/427/2013, CUI 31265083, tel: 0729 043 553, office@proiectunique.ro RO20 BACX 0000 0009 6317 3000 UNICREDIT BANK		Beneficiar/Beneficiary: <b>NECULAI EMILIAN SI STANA</b>	Faza/ Phase: D.T.A.C.
SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	Scara/Scale: 1:200	Titlu proiect/ Project title: CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+M - LOCUINTE COLECTIVE CONSTANTA, ZONA VETERANI ENERGIA, STRADA EDMOND DEDA, LOT 90	Plansa Nr./ Drawing No.: A02
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu			Titlu plansa/ Drawing title: <b>PLAN DE SITUATIE IMOBIL LOT 90</b>	
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Daia		Data/Date: 01/2018		
DESENAT/DRAWING	ArhS. C. Dună				