

CERERE de modificare H.C.L. nr. 23/ 30.01.2018 prin completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, inițiator S.C. Maurer Imobiliare Land Constanța S.R.L.

Către,

Domnul primar al Mun. Constanța

și

Direcția urbanism

Serviciul strategii și planificare urbană

în atenția dl. arhitect șef VĂNTURACHE RADU MIHAI



Subsemnata S.C. MAS PUBLISHING&PARTNERS, prin reprezentant și administrator arhitect STEBINGĂR MIHAI, în calitate de proiectant și revizuent al documentației urbanistice de tip P.U.Z., aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local nr. 23/ 30.01.2018, ce îl are ca inițiator pe S.C. Maurer Imobiliare Land Constanța S.R.L., împreună cu.....

Subsemnatul Andrei Liviu, având CNP 1770821140705, administrator al societății MAURER IMOBILIARE LAND CONSTANTA SRL, având cod fiscal RO 36653302, cu sediul în mun. Brasov, str. Pelicanului nr. 5, județul Brașov, în calitate de inițiator al P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 23/ 30.01.2018.....

Vă solicităm să dispuneți completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, constând în detalierea utilizărilor admise cu condiționări pentru zona de reglementare L3 - Zona de locuire colectivă cu înălțimi maxime de D+P+10E+11retras niveluri, pe care documentația enunțată le specifică pentru zona studiată.....

De asemenea avem rugămintea ca această solicitare să fie analizată în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ce se va întruni în data de 18.12.2019, ca ulterior solicitarea noastră să facă obiectul convocatorului ședinței de Consiliu Local, ce se va întruni în data de 19.12.2019.

Motivele cererii sunt următoarele:

În cadrul documentației tehnice urbanistice de tip P.U.Z., în redactarea acesteia la descrierea utilizărilor admise cu condiționări, funcțiunile descrise ce completează funcțiunea de locuire, parte din acestea au fost enumerate în felul următor, "se admit

spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, etc., în limita a 25% din A.D.C. cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale”, lăsând loc de interpretări în vederea obținerii Autorizației de Construire, prin acronimul “et caetera”.....

Astfel prin prezenta adresa vă solicităm modificarea H.C.L. nr. 23/ 30.01.2018 prin completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, prin introducerea în documentația urbanistică, a următoarei completări și detalieri a funcțiilor admise cu condiționări:

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - L3:

SE MENȚINE	- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent;
SE MENȚINE	- lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
SE COMPLETEAZĂ /DETALIAZĂ	- se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, servicii și activități (comerciale, sportive, culturale), în limita a 25% din A.D.C., la subsolul/ demisolul/ parterul construcțiilor, cu condiția ca acestea să nu aducă stânjeniri funcțiunii de locuire, conform normelor legislative în vigoare (ex: Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 etc.).

Motivele de fapt:

1. Formularea existentă a utilizărilor admise cu condiționări pentru zona de reglementare L3- Zona de locuire colectivă cu înălțimi maxime de D+P+10E+11retras niveluri, funcțiuni ce completează funcțiunea dominantă de locuire, conduce la interpretări prin acronimul “et caetera” ce există în prezent.....

Temeiul de drept: îmi întemeiez cererea având în considerare nevoile utilizatorilor din zonă și complementaritatea funcțiilor admise și admise cu condiționări.....

Atasat prezentei cereri se identifică următoarele:

- Hotărâre de Consiliu Local nr. 23/ 30.01.2018 și anexe, în copie.....
- Regulament Local de Urbanism modificat conform explicațiilor enunțate în cererea prezentă; (dublu exemplar).....

Cu excepția Regulamentului Local de Urbanism, toate celelalte piese ale documentației P.U.Z. pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, se mențin.....

Data,

S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L.
prin reprezentant administrator și arhitect
Stebingăr Mihai



MAURER IMOBILIARE LAND CONSTANTA S.R.L.
prin reprezentant administrator
Andrei Liviu





H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, inițiator SC Maurer Imobiliare Land Constanța SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 30.01.2018.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 161852/20.12.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, Avizul arhitectului șef nr. 161849/20.12.2017 și referatul Direcției urbanism nr. 161851/20.12.2017.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27[^]1 lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea înregistrată sub nr. 161849/20.12.2017, precum și Avizul de inițiere nr. 38905/10.04.2017 al Direcției Urbanism;

În temeiul prevederilor art. 36 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 zonal pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată în suprafață de 29,10 ha include terenuri proprietate publică și privată. Imobilele care au inițiat documentația de urbanism sunt:

a). terenul în suprafață totală de 153.473 mp, proprietatea SC Maurer Imobiliare Land Constanța SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 126/16.01.2017 la Societatea profesională notarială Burlan Radu-Cătălin, Burlan Ioana-Suzana și Burlan Silviu-Cristian, după cum urmează:

- teren în suprafață de 17.800 mp, identificat cu nr. cadastral 230132, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116644/26.09.2017;

- teren în suprafață de 6.815 mp, identificat cu nr. cadastral 243937, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116627/26.09.2017;

- teren în suprafață de 13.000 mp, identificat cu nr. cadastral 230150, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116631/26.09.2017;

- teren în suprafață de 8.000 mp, identificat cu nr. cadastral 230154, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116635/26.09.2017;

- teren în suprafață de 8.309 mp, identificat cu nr. cadastral 243946, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116615/26.09.2017;

- teren în suprafață de 18.000 mp, identificat cu nr. cadastral 230264, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116617/26.09.2017;

- teren în suprafață de 4.443 mp, identificat cu nr. cadastral 243894, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116612/26.09.2017;

- teren în suprafață de 870 mp, identificat cu nr. cadastral 243940, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116600/26.09.2017;

- teren în suprafață de 3.271 mp (potrivit actelor de proprietate) și 3276 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 207514, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116603/26.09.2017;

- teren în suprafață de 10.000 mp, identificat cu nr. cadastral 230257, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116613/26.09.2017;

- teren în suprafață de 9.240 mp, identificat cu nr. cadastral 207890, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Maticiuc Ion și Maticiuc Smaranda conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116604/26.09.2017;

- teren în suprafață de 4.963 mp, identificat cu nr. cadastral 243297, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116591/26.09.2017;

- teren în suprafață de 4.217 mp, identificat cu nr. cadastral 243377, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116656/26.09.2017;

- teren în suprafață de 10.868 mp, identificat cu nr. cadastral 230138, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116597/26.09.2017;

- teren în suprafață de 1.400 mp, identificat cu nr. cadastral 230258, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116589/26.09.2017;

- teren în suprafață de 7.700 MP (potrivit actelor de proprietate) și 7.620 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 10015, înscris în cartea funciară a UAT Constanța sub nr. 230128, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116590/26.09.2017;

- teren în suprafață de 8.320 mp, identificat cu nr. cadastral 244958, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116648/26.09.2017;

- teren în suprafață de 3.827 mp, identificat cu nr. cadastral 230560, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116651/26.09.2017;

- teren în suprafață de 12.430 mp, identificat cu nr. cadastral 230587, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea numiților: Alexa Gheorghe, Alexa Elena, Maticiuc Ion, Maticiuc Smaranda, Husein Ozghen, Husein Enis și Husein Narcis conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 116654/26.09.2017.

b). terenul în suprafață de 4.199 mp, identificat cu nr. cadastral 245334, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, proprietatea SC Maurer Imobiliare Land Constanța SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 125/16.01.2017 la Societatea profesională notarială Burlan Radu-Cătălin, Burlan Ioana-Suzana și Burlan Silviu-Cristian.

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

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, SC Mas Publishing & Partners SRL în calitate de împuternicit al SC Maurer Imobiliare Land Constanța SRL la sediul din municipiul Constanța str. Laic Vodă nr. 21, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

24 pentru, — împotriva, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Căpuc Măriaș

Căpuc

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Enache Marcela
ENACHE MARCELA

CONSTANȚA

NR. 23 / 30.01.2018

