

# Comuna de Urbanism

**Către:** domnul Arhitect Șef

**Referitor:** cerere 111269 / 05.07.2018 -propunere de construire imobil D+P+2E, completare la cererea 67656 / 20.04.2018

**Adresa:** Str. Eduard Caudella nr.17 (Baba Novac-Compozitori - Careu VII, Lot 13) la intersecția străzilor Eduard Caudella / Cella Delavrancea, proprietar Stancu Sorin

- Imobilul este situat în zona de reglementare L1 conform HCL nr.588/2005.
- Forma, dimensiunile și suprafața terenului întabulat (500mp din acte, 519mp din măsurători) nu sunt în concordanță cu cele aprobate prin HCL nr.588/2005).
- Am solicitat petentului Stancu Sorin prin adresa nr.R 67656 din 16.05.2018 să-și actualizeze cadastrul în conformitate cu dimensiunile indicate în planul de Reglementări Urbanistice aferent HCL nr.588/2005 și am notificat Direcția Patrimoniu-Serviciul Cadastru despre această situație prin adresa 81278 / 16.05.2018.

Petentul a făcut o solicitare la Direcția Patrimoniu -Serviciul Cadastru, care i-a răspuns la fel ca și la adresa noastră, reiterând faptul că din punct de vedere cadastral lucrarea de cadastru a fost întocmit corect întrucât se admit la intabulare suprafețe excedentare de teren care se încadrează în procentul de 10% din suprafața deținută cu acte, în conformitate cu prevederile art.41, lit.b a Legii nr.7/1996 privind Cadastrul și Publicitatea Imobiliară precum și art.85, alineat 1 din Ordinul 700/2014 al Directorului General ANCPI București.

În urma acestui răspuns de la Direcția Patrimoniu -Serviciul Cadastru, petentul nu a mai actualizat cadastrul și a depus aceeași documentație pentru obținerea certificatului de urbanism. Dosarul conține copiile adreselor mai sus-menționate.

## **Întrebare:**

-Considerați că în afară de specificarea în certificatul de urbanism a retragerii impuse a terenului de 5,00m din axul străzii Cella Delavrancea (cu ampriza de 10metri) și teșirea colțului la intersecție mai sunt necesare și alte acțiuni?

În caz afirmativ, vă rog să-mi comunicați care ar fi acestea.

Data  
09.07.2018

Inspector S.A.  
Ochiana Fanel





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
Nr. R 67656 / 16.05.2018



*A lucrate de planșă  
adresa + cerere de original*

CĂTRE: **STANCU SORIN**

Adresa: Constanța, Aleea Murelor nr.10A, bl.C1, et.10, ap.59

Referitor: Emitere certificat de urbanism

În vederea soluționării cererii înaintată de dumneavoastră, înregistrată cu nr.67656 din 20.04.2018, prin care solicitați emiterea certificatului de urbanism pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str.Eduard Caudella nr.17 (Careu VII, Lot 13), întrucât în urma verificării documentației depuse de dumneavoastră s-au constatat neconcordanțe privind forma, dimensiunile și suprafața terenului între înscrisurile din extrasul de carte funciară și cele din PUD aprobat cu HCL nr.588/24.10.2005 vă rugăm să procedați la ridicarea documentației pentru a fi completată în conformitate cu prevederile art.19, alin(1), lit(b), pct.2 din Ordin nr.839/12.10.2009, cu:

-**extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi** (actualizarea constă în prezentarea unui extras de carte funciară cu respectarea formei, dimensiunilor și suprafeței terenului, așa cum a fost aprobat prin HCL nr.588/2005.)

-**extras din planul cadastral de pe ortofotoplan**, eliberat la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

Documentația depusă de dumneavoastră va fi transmisă la Centrul de Informare Cetățeni al Primăriei Municipiului Constanța din City Park Mall, Bulevardul Alexandru Lapușneanu nr.116 C, de unde poate fi ridicată.

Atașat prezentei adrese este un extras din planul de reglementări aferent HCL nr.588/2005, cu indicarea formei și dimensiunilor aprobate pentru terenul în cauză.

**ȘEF SERVICIU**

CONSTANTIN NICOLETA

**INSPECTOR**

OCHIANĂ FĂNEL GABI

*Au primit  
documentația*

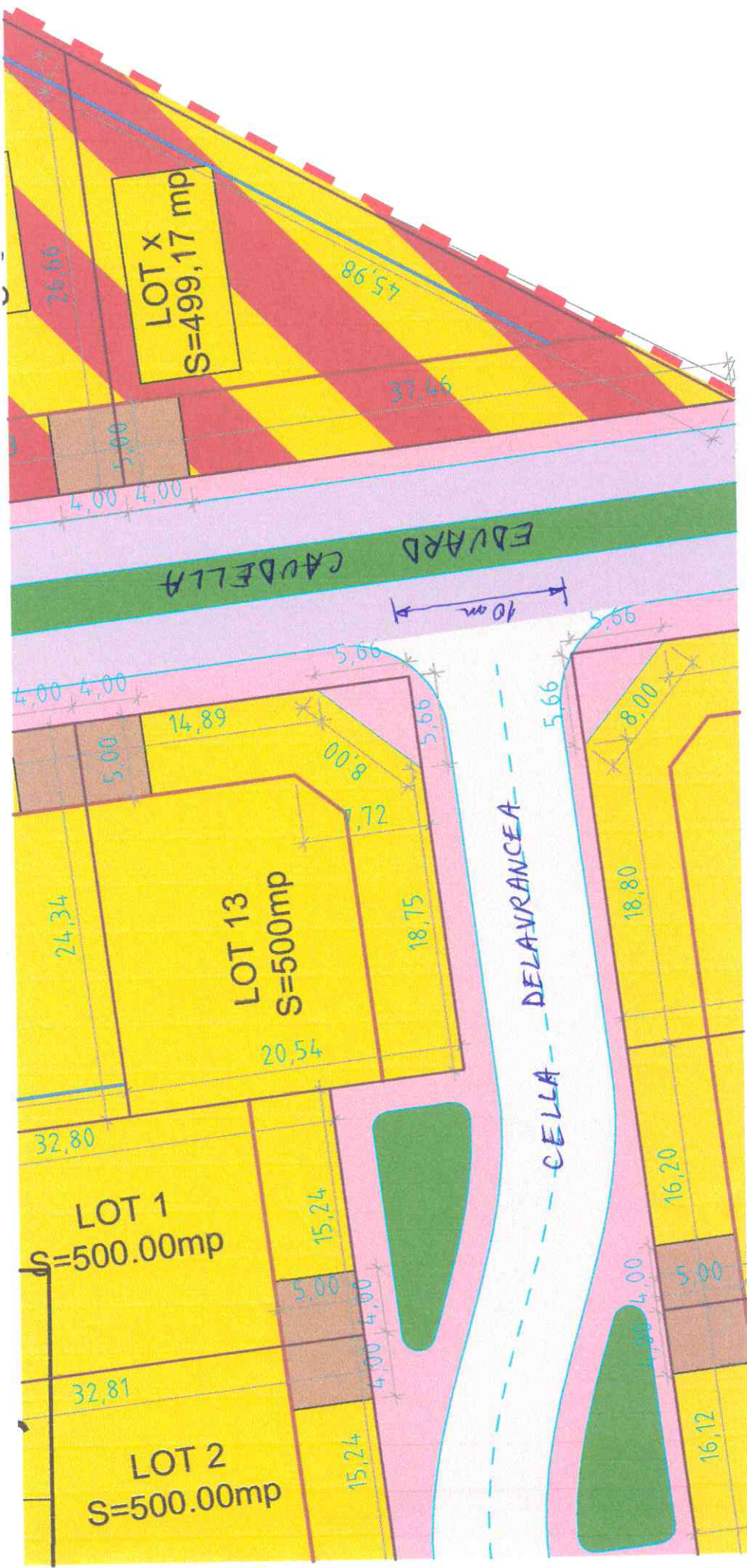
*STANCU SORIN  
KT 921521  
05.07.2018*

*tel 0722 641600*



HCL 588/2005

Caren VII, Lot 13  
Edvard Caudella nr.17





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
Nr. 81278 / 16.05.2018



CĂTRE: **DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**SERVICIUL CADASTRU**

Referitor: Teren situat la intersecția străzilor Eduard Caudella / Cella Delavrancea

Cu referire la solicitarea de obținere a certificatului de urbanism nr.67656/20.04.2018, pentru terenul identificat cu nr. cadastral 231712, situat pe str. Eduard Caudella nr.17 (Careul VII, Lot 13), la intersecția străzilor Eduard Caudella / Cella Delavrancea, proprietar Stancu Sorin, vă informăm ca s-au constatat neconcordanțe privind forma, dimensiunile și suprafața terenului între înscrisurile din extrasul de carte funciară și cele din PUD aprobat cu HCL nr.588/24.10.2005.

Pentru evitarea unor probleme ulterioare privind respectarea amprizei de 10metri a străzii Cella Delavrancea, vă solicităm pe această cale să țineți cont de lotizarea stabilită prin HCL nr.588/24.10.2005 la emiterea Vizei Serviciului Cadastru și eventual a unui nou acord de întabulare pentru terenul în cauză.

Atașate sunt copii ale extrasului de carte funciară și ale lotizării aprobate cu HCL nr.588/24.10.2005.

**ȘEF SERVICIU**

CONSTANTIN NICOLETA

**INSPECTOR**

OCHIANĂ FĂNEL GABI





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CADASTRU  
NR. 81278/14.06.2018

558/24  
[Signature]

**Catre: DIRECTIA URBANISM**

Având în vedere adresa cu nr. 81278/16.05.2018 prin care ne solicitati sa tinem cont de lotizarea stabilita prin HCL nr. 588/24.10.2005, va comunicam

-din punct de vedere cadastral , imobilul (careul VII, lotul 13), este corect intocmit, avand in vedere ca lucrarea de cadastru a fost admisa de catre OCPI Constanta  
- suprafata excedentara de teren nu afecteaza si nu necesita un acord de intabulare, deoarece se incadreaza in procentul de 10% conform Legii 7/1996 -Art. 41 , litera b - a Cadastrului si Publicitatii Imobiliare, precum si a Ordinului 700/2014 al Directorului General ANCPI Bucuresti.-Art. 85 aliniat 1.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Radu **VOLCINSCHI**

**SEF SERVICIUL CADASTRU**

Cons. Nicoleta **FLORESCU**

**SERVICIUL CADASTRU**

Insp. Elena **VOINEA**

Insp. Monica **STOICEA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
SERVICIUL CADASTRU  
NR. 87070/15.05.2018



Catre: STANCU SORIN

Aleea Murelor nr. 10A, bl. C1, et.10, ap.59

CONSTANTA

Referitor la adresa dumneavoastra cu nr. 87070/24.05.2018 va comunicam:

-din punct de vedere cadastral , imobilul (careul VII, lotul 13) detinut de dumneavoastra situat in Constanta str. Eduard Caudella nr.7, este corect intocmit, avand in vedere ca lucrarea de cadastru a fost admisa de catre OCPI Constanta

- suprafata excedentara de teren nu afecteaza si nu necesita un acord de intabulare, deoarece se incadreaza in procentul de 10% conform Legii 7/1996 -Art. 41 , litera b - a Cadastrului si Publicitatii Imobiliare, precum si a Ordinului 700/2014 al Directorului General ANCPI Bucuresti.-Art. 85 aliniat 1.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Radu VOICINSCHI



**ȘEF SERVICIUL CADASTRU**

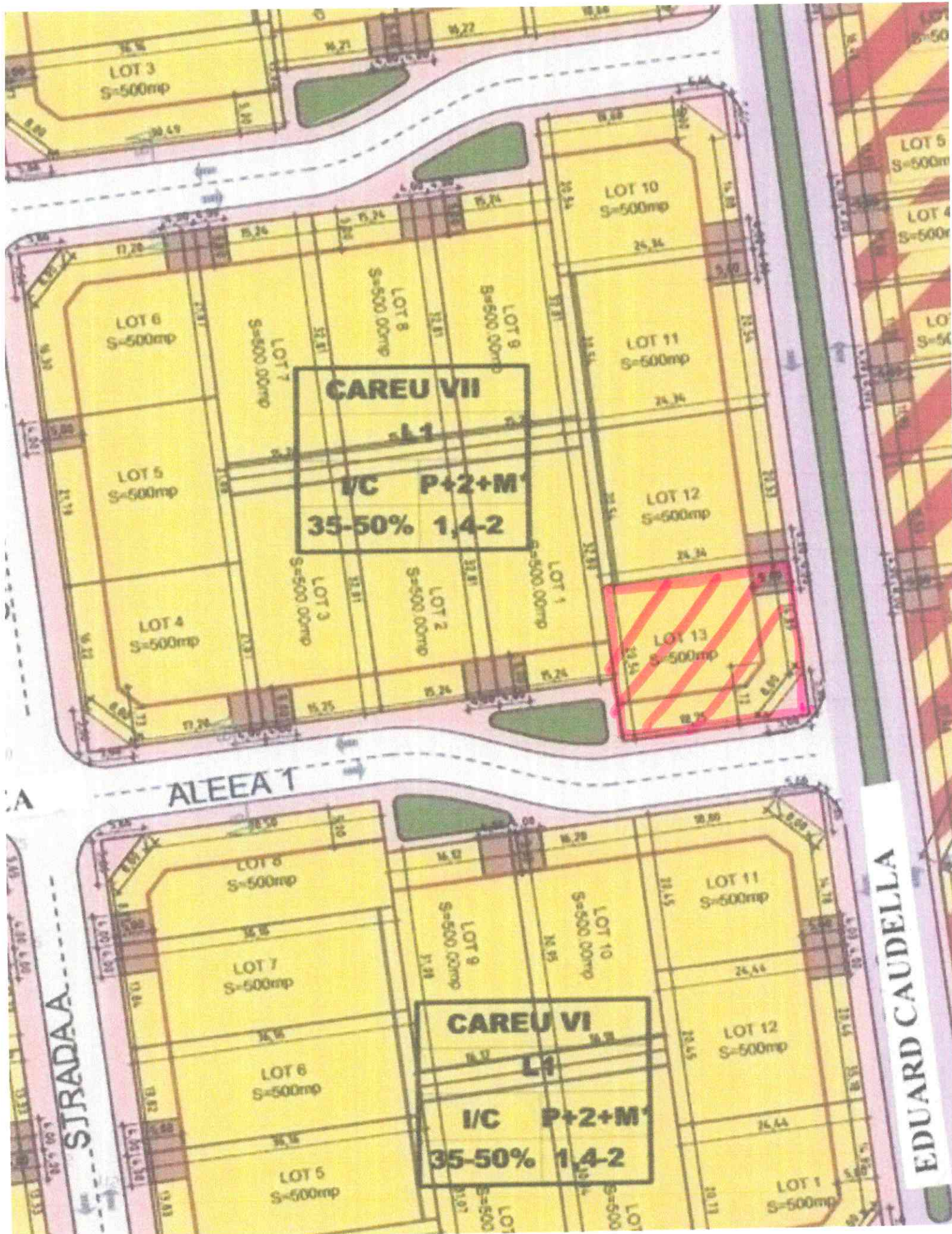
Cons. Nicoleta FLORESCU

**SERVICIUL CADASTRU**

Insp. Elena VOINEA

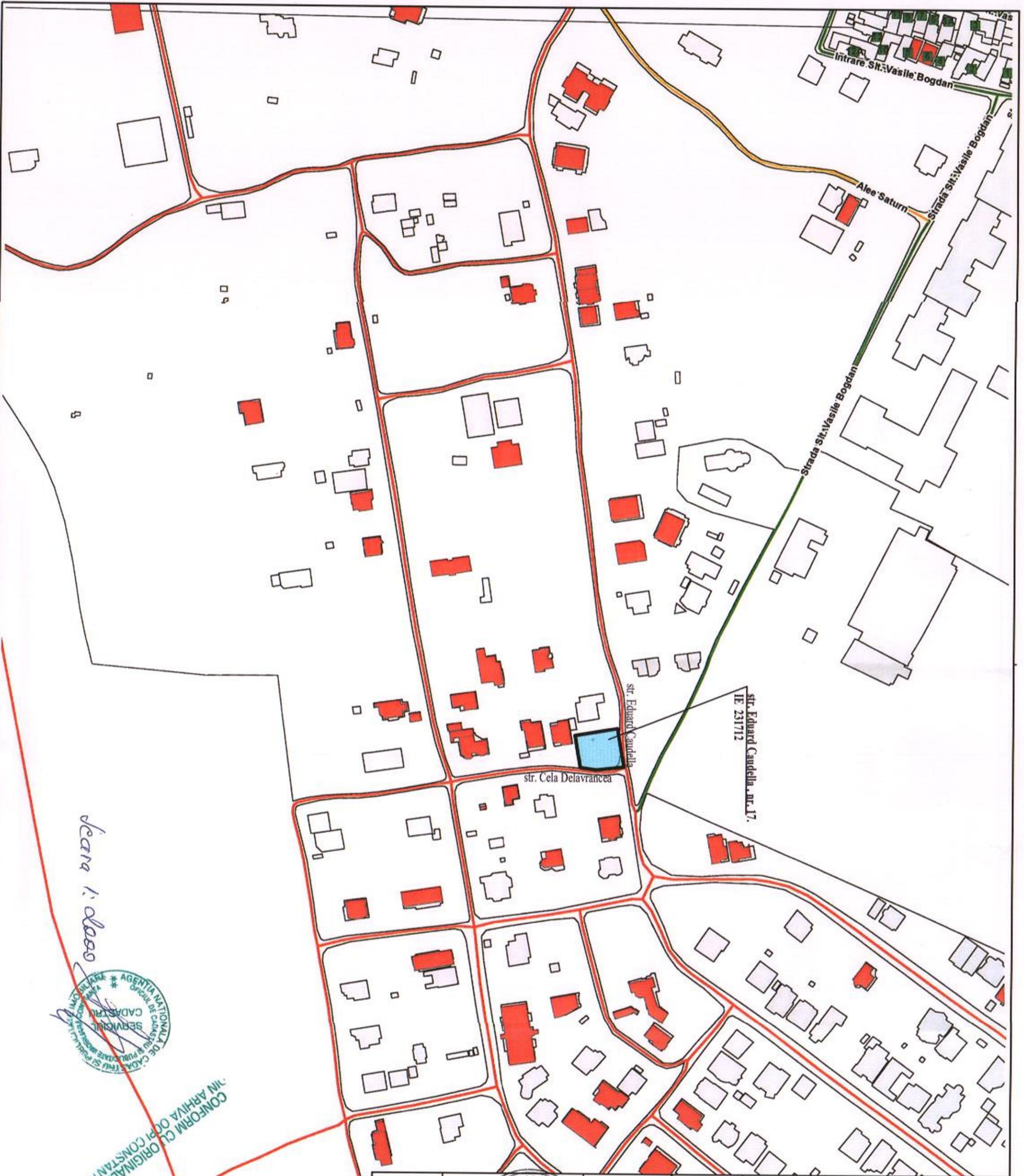
Insp. Monica STOICEA





EDUARD CAUDELLA

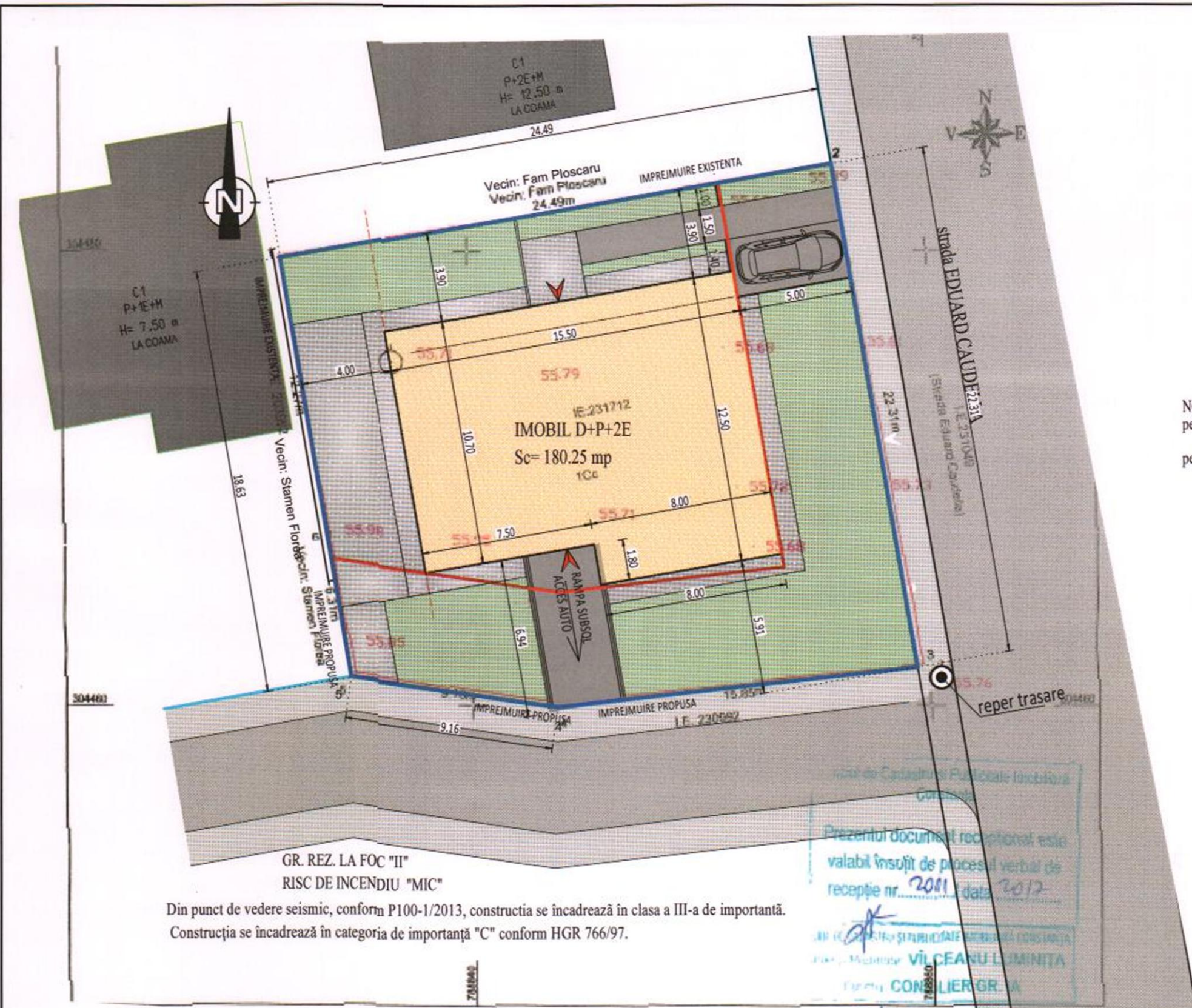




CONFORM CU ORIGINALUL  
IN ARHIVA OCPI CONSTANTA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME <b>S.C. UNICONST S.R.L.</b>	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general	<b>S.C. UNICONST S.R.L.</b> mun. CONSTANTA, b-dul Tomis, nr. 143 A, et. 7, cam. 705 jud. CONSTANTA	<b>UNICONST S.R.L.</b> J15/490/2008 ; CUI 23280368 tel.: 0726 17-20 87 email: uniconst.ro@gmail.com		Beneficiar: SORIN STANCU Amplasament: mun. Constanta, str. EDUARD CAUDELLA ,nr.17 , jud. Constanta, Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE IMOBIL D+ P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN</b>
				Proiect nr. 8/2018 Faza: C.U.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA PRELUARE OCPI
SEF PROIECT ARH.	arh. MARCHIDAN S.		Data: APRILIE 2018	Format plan A3 Plansa nr: A-01
PROIECTAT	arh. MARCHIDAN S.			
DESENAT	ing. Acmoia Edip			
MANAGER PROIECT	ing. Acmoia Edip			





**LEGENDA**

- Limita proprietate
- Limita proprietati invecinate
- IMOBIL D+P+2E
- Trotuare si terase
- Spatii verzi (gazon)
- Acces
- LIMITA RETRAGERILOR MINIME IMPUSE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE - ZONA EDIFICABILA

NOTA : Scurgerea apelor pluviale de pe terasele cladirii se realizeaza in incinta proprietatii , pe aleile pietonale prevazute cu panta de scurgere de 2% spre spatiile verzi / teren permeabil. Terenul are o declivitate de sub 10% , cu o forma aproape plata (1-2%) si nu necesita sistematizare pe verticala.

Suprafata terenului din masuratori	= 519.00mp	100.00 %
Suprafata terenului din acte	= 500 mp	
Suprafata construita parter ( proiectata la sol)	= 180.25mp	POT = 34.73 %
Suprafata construita desfasurata	= 721.00mp	CUT = 1.389
Regim de inaltime D+P+2E		
POT existent = 0.00%	POT propus = 34.73%	
CUT existent = 0.00%	CUT propus = 1.389	

**GR. REZ. LA FOC "II"**  
**RISC DE INCENDIU "MIC"**  
 Din punct de vedere seismic, conform P100-1/2013, constructia se încadrează în clasa a III-a de importanță.  
 Construcția se încadrează în categoria de importanță "C" conform HGR 766/97.

Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2011 data 2017  
 VILCEANU LUMINITA  
 CONSILIER GR. A

**COORDONATE TEREN**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	788831.781	304479.748	24.492
2	788855.929	304483.838	22.308
3	788859.710	304461.853	15.849
4	788843.955	304460.132	9.165
5	788834.883	304461.433	6.306
6	788833.833	304467.651	12.270
S = 519 mp			

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME SOCIETATEA COMERCIALA	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general	<b>S.C. UNICONST S.R.L.</b>	tel: 0726 17 20 87 email: uniconst.ro@gmail.com	Beneficiar: SORIN STANCU Amplasament: mun. Constanta, str. EDUARD CAUDELLA ,nr.17 , jud. Constanta,	Proiect nr: 8/2018
mun. CONSTANTA, b-dul Tomis, nr. 143 A, et. 4, cam. 705 jud. CONSTANTA			Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE IMOBIL D+ P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN</b>	Faza: C.U.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:200	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC
SEF PROIECT ARH.	arh. MARCHIDAN S.		Data: APRILIE 2018	Format plan A3 Plansa nr: A-02
PROIECTAT	arh. MARCHIDAN S.			
DESENAT	ing. Acnola Edip			
MANAGER PROIECT	ing. Acnola Edip			



## MEMORIU JUSTIFICATIV

### DATE GENERALE

**Denumirea obiectivului:** CONSTRUIRE IMOBIL D+ P+2E  
SI IMPREJMUIRE TEREN

**Beneficiar:** SORIN STANCU

**Amplasament:** mun. Constanta, str. EDUARD CAUDELLA ,nr.17 , jud. Constanta,

**Proiectant:** S.C. UNICONST S.R.L. ( proiect nr. 8/2018)

**Faza de proiectare:** C.U

### CARACTERISITICILE AMPLASAMENTULUI

**Amplasament :** Terenul pe care Beneficiarul doreste a realiza proiectul este amplasat in intravilanul mun. CONSTANTA, str. EDUARD CAUDELLA ,nr.17 , jud. Constanta, si beneficiaza de retelele edilitare majore din zona: alimentare cu apa si canalizare menajera, alimentare cu energie electrica , gaze naturale si telefonie.

**Regimul juridic:** Imobilul (teren ) se afla in proprietatea beneficiarului conform actelor anexate.

**Vecinatati :**

**Nord:** Fam Ploscaru

**Sud:** alee

**Est:** str. Eduard Caudella

**Vest:** Stamen Florea

### DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Pe terenul mai sus descris, Beneficiarul doreste construirea unei cladiri cu regimul de inaltime D+P+2E si imprejmuirea terenului.

Suprafata terenului = 519 mp din masuratori si 500 mp din acte

Suprafata construita parter = 180.25mp

Suprafata construita desfasurata = 721.00mp



P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.000

P.O.T. propus = 34.73%

C.U.T. propus = 1.389

Din punct de vedere functional , constructia va fi structurata pe mai tipuri de unitati locative astfel : locuinta individuala desfasurata pe mai multe niveluri , 3 apartamente cu 2 camere .

Demisolul va avea functiunea exclusiva de garare colectiva - parcare .

Constructiia vor fi dotate cu instalatii electrice si sanitare iar asigurarea microclimatului interior se va face cu dispozitive agrementate tehnic in Romania.

#### **ACCESSE CAROSABILE SI RETELE TEHNICO – EDILITARE:**

Accesul se va realiza de pe str. EDUARD CAUDELLA

Constructia se va bransa la retelele tehnico edilitare existente in zona

Intocmit,  
S.C. UNICONST SRL

Arilie, 2018

