



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 168/29.05.2021

pentru aprobarea încetării valabilității HCL nr. 534/2007
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire hală service auto
P+1E, stație carburanți și imobil birouri P+1E, str. Verde nr. 17A, teren în
suprafață de 15028,03mp, proprietate SC Păltiniș Leasing SA

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de _____ 2021.

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac
înregistrat sub nr. 61668/30.03.2021, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de
organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția
mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și
raportul Direcției urbanism nr. ...9.5.2021.3.1.29.05.2021

Având în vedere prevederile art. 56, alin. 4, din Legea nr. 350/2001, privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare și ale
art.30, alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice
de aplicare a Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței;

Văzând solicitarea formulată de Atlassib SRL, înregistrată sub nr.
57170/24.03.2021, în calitate de investitor;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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 - Începând cu data adoptării prezentei, se consideră îndeplinit termenul
de valabilitate al PUD-ului aprobat prin HCL nr. 534/2007 privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - construire hală service auto P+1E, stație
carburanți și imobil birouri P+1E, str. Verde nr. 17A, teren în suprafață de
15028.03mp, proprietate SC Păltiniș Leasing SA, având în vedere că lucrarea s-a
executat în baza AC nr. 2111/2008;

Art. 2 - Începând cu data adoptării prezentei, încetează valabilitatea HCL nr.
534/2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire hală
service auto P+1E, stație carburanți și imobil birouri P+1E, str. Verde nr. 17A,
teren în suprafață de 15028.03mp, proprietate SC Păltiniș Leasing SA;

Art.3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica
prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre
știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Atlassib SRL, Oficiul

de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației hotărârea va fi comunicată de către Direcția urbanism.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
GOSPODARU GEORGIANA**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2021



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 95025/24.05.2021

RAPORT

Analizând cererea formulată de Atlassib SRL, înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 57170/24.03.2021, în calitate de proprietar, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.647011/05.09.2008 emis de SC Paltiniș Leasing și SC Atlassib SRL, conform mențiunii din extrasul de carte funciară nr. 202390 eliberat sub cererea nr.24072/18.02.2021, prin care solicită încetarea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu - construire hală service auto P+1E, stație carburanți și imobil birouri P+1E, str. Verde nr. 17A, teren în suprafață de 15028.03mp (număr cadastral-202390, număr cadastral vechi-12659), proprietate SC Păltiniș Leasing SA, aprobat prin HCL nr. 534/26.10.2007, având în vedere că își doresc să beneficieze de reglementările urbanistice aprobate prin PUG;

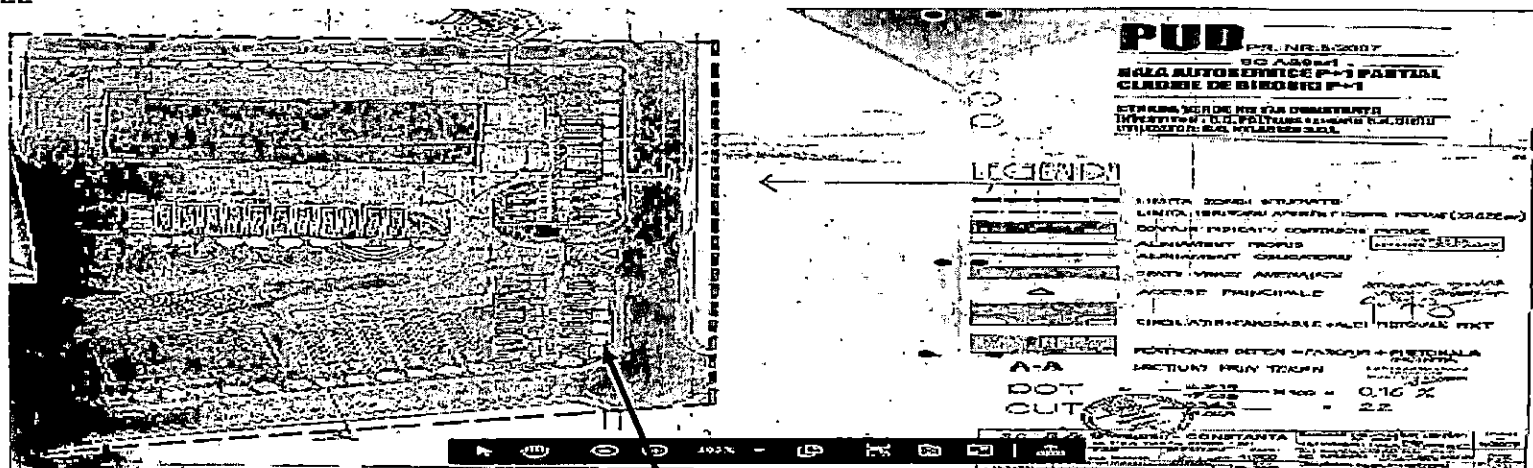
Având în vedere faptul că în HCL nr. 534/26.10.2007 nu este specificat termenul de valabilitate a hotărârii;

❖ Pentru imobilul mai sus menționat, reglementările urbanistice aprobate prin HCL 534/2007 sunt:

H max propus - P+1E

POT propus - 0,16%

CUT propus - 22



Extras HCL nr. 534/2007

❖ Anterior aprobării HCL 534/2007, terenul era reglementat de prevederile Planului General de Urbanism al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 653/25.11.1999, prelungit până la data de 31.12.2023 prin adoptarea HCL nr. 429/2018:

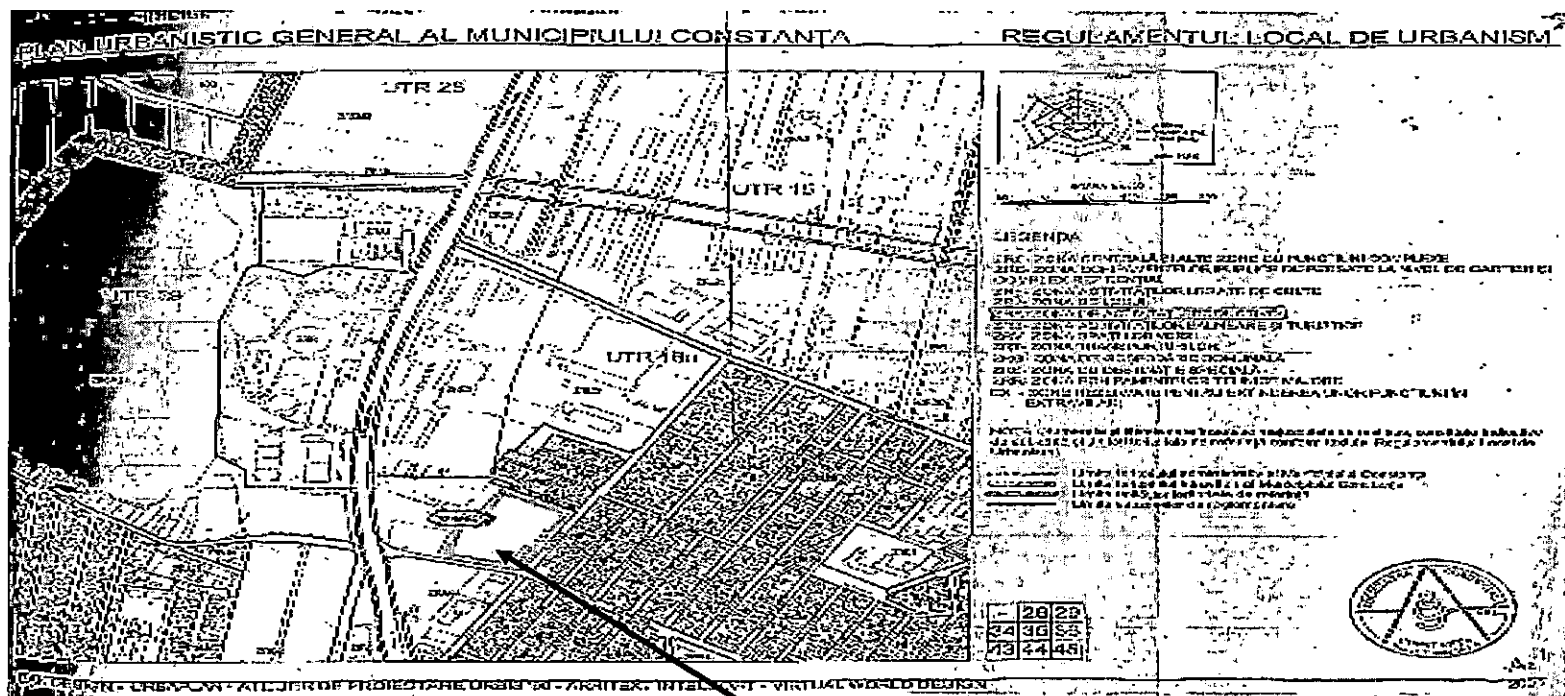
H max - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- înălțimea stabilită prin PUZ se va exprima în metri de la nivelul terenului la cornișă;
- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în ZR înconjurătoare;
- înălțimea maximă în zonele industriale nu va depăși în general 20.0 m; în cadrul ZRA 4 se recomandă limitarea Hmax la 9.0 metri;
- înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

POT max - conform PUZ, dar nu peste 50%

CUT max - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- CUT maxim = 4.5 mc/ mp teren



Extras PUG

❖ Precizăm că ulterior aprobării HCL nr. 534/2007 au fost emise următoarele acte:

ANUL	NUMAR AUTORIZATIE	DATA AUTORIZATIEI	NR CERTIFICAT	DATA CERTIFICAT	BENEFICIAR	STRADA LUCRARII	ADRESA LUCRARII	DENUMIRE LUCRARE	NR PVR	DATA PVR
2006	168	08-Aug-06	3350	08-Aug-06	SC PALTINIS LEASING SA	VERDE	17 A	DESFIIINTARE SOPROANE CORP C2 SI C6 S=1890,10 MP	0	
2008	2111	12-Sep-08	578	07-Feb-08	SC PALTINIS LEASING SA	VERDE	17 A	CONSTRUIRE HALA AUTOSERVICE P+1E SI PLATFORMA PARCAJ AUTO CF HCLM 534/2007 CU RESPECT AVIZELOR ; FINIS EXT ALBASTRU SI ALB	670	05-Aug- 10
2010	83	11-Jan-10	2978	24-Aug-09	SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA PENTRU SC ATLASSIB SRL	VERDE	17A	CONSTRUIRE POST DE TRANSFORMARE IN LIMITA DE PROPRIETATE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA SERVICE AUTO, STATIE DE CARBURANTI BIROURI	779	26-Aug- 10

În temeiul celor mai sus precizate, propunem analiza și aprobarea proiectului de hotărâre pentru încetarea valabilității HCL nr. 534/2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire hală service auto P+1E, stație carburanți și imobil birouri P+1E, str. Verde nr. 17A, teren în suprafață de 15028.03mp, proprietate SC Păltiniș Leasing SA;


Arhitect Șef,
Dan Petre LEU


Director Executiv Adjunct,
Denea Diana Doina


Inspector,
Alina Tutunaru

SSRU STAMATO
26 03 2021



Domnule Primar al Primariei Municipiului Constanta **CONSTANTA**

In atentia Directiei de Urbanism a Primariei Municipiului Constanta

SC ATCLASSIB SRL , cu sediu jud. Sibiu , municipiul Sibiu , str. Tractorului nr. 14, proprietara imobilului situat in Constanta, str. Verde nr. 17A, cu nr. cadastral 202390, reprezentata prin Ungureanu Mihaela in calitate de administrator , va solicitam punctul de vedere privind modalitatea in care putem realiza extinderea suprafetei construite existente precum si desfasurarea in mod legal a activitatii de comert incadrate in codul CAEN nr. 4639 pe acest teren.

Mentionam faptul ca pentru terenul nostru a fost elaborata o documentatie P.U.D. aproba cu HCL nr. 534/26.10.2007 , pe numele fostului proprietar SC PALTINIS LEASING SA.

Conform acestei documentatii a fost aprobata construirea a doua cladiri ,una cu functiunea de hala autoservice si regim de inaltime P+1E partial si o cladire de birouri P+1E. Aceste doua constructii au fost realizate pe baza Autorizatia de construite nr. 2111/12.09.2008 si receptionate cu Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 670/05.08.2010.

Indicatorii urbanistici aprobati prin documentatia de urbanism P.U.D. sunt P.O.T. =0.16% si C.U.T. =22, asa cum rezulata din Certificatului de urbanism de informare nr. 122/14.01.2019 si documentele aferente P.U.D. publicate pe site-ul Primariei Constanta.

Va rugam sa analizati situatia actuala a documentatiei urbanistice existente pentru acest teren si posibilitatea anularii prevederilor ei, astfel incat pentru dezvoltarea investitiilor noastre sa putem beneficia de prevederile P.U.G.

Terenul proprietate are o suprafata de 15028 mp si se incadreaza conform P.U.G. in zona ZRA4, zona in care valorile indicatorilor urbanistici sunt POT =50% si CUT maxim= 4.5 mc/mp teren , stabiliti pe baza elaborarii unui Plan urbanistic zonal.

Va atasam solicitarii noastre urmatoarele documente :

-certificatul de urbanism nr.122/14.01.2019 (s-a solicitat actualizarea informatiilor prin cererea inregistrata cu nr. 35038/23.02.2021/4942)

- extras de carte funciara nr. 24072/18.02.2021

- HCL nr. 534/26.10.2007, Raport si plan anexa (existente pe site-ul Primariei)

- extras din Memoriu General - elaborare P.U.D. (existent pe pe site-ul Primariei)

In speranta ca solicitarea noastra reflecta dorinta de a demara in mod legal toate documentele necesare dezvoltarii investitiilor noastre va multumim anticipat pentru colaborare .

Cu stima

Administrator

Ungureanu Mihaela

SC ATLASSIB SRL



D-nului Primar al Municipiului Constanta