

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 357/22.06.2022
privind prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu
aprobat prin HCL nr. 202/2020

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de _____ 2022.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 127821/21.06.2022
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 122929/22.06.2022
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 56 alin. (4) și (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- solicitarea Solid Store SRL înregistrată sub nr. 58134/17.03.2022, completată cu adresa nr. 105836/19.05.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și 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 - Se aprobă prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 202/2020 până la data de 29.06.2024, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în str. General Manu nr. 3, în suprafață de 153,77 mp (potrivit actelor de proprietate) și 159 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 202564, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Solid Store SRL (fostă Huysec SRL) conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1535/18.07.2006 la Biroul notarului public Mariana Lambrino.

Art. 2 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județul Constanța, iar către Solid Store SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

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
VIORELA MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2022



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 127221 / 21.06.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa înregistrată sub nr. 58134/17.03.2022, completată cu adresa nr. 105836/19.05.2022, ambele formulate de Solid Store SRL, în calitate de proprietar al imobilului situat în str. General Manu nr. 3, prin care se solicită prelungirea valabilității HCL nr. 202/30.06.2020 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – construire imobil locuire colectivă, str. General Manu nr. 3, investitor SC Huysec SRL (actuală Solid Store SRL);

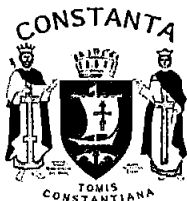
Cunoscând prevederile art. 2 al HCL nr. 202/2020 potrivit căruia valabilitatea planului urbanistic de detaliu se poate prelungi după data de 29.06.2022 cu încă doi ani la solicitarea investitorului, coroborate cu prevederile art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare:

"(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia." ;

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 202/2020.

PRIMAR ,

VERGIL CHIȚAC
Vergil Chițac
)



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANA SI MEDIU

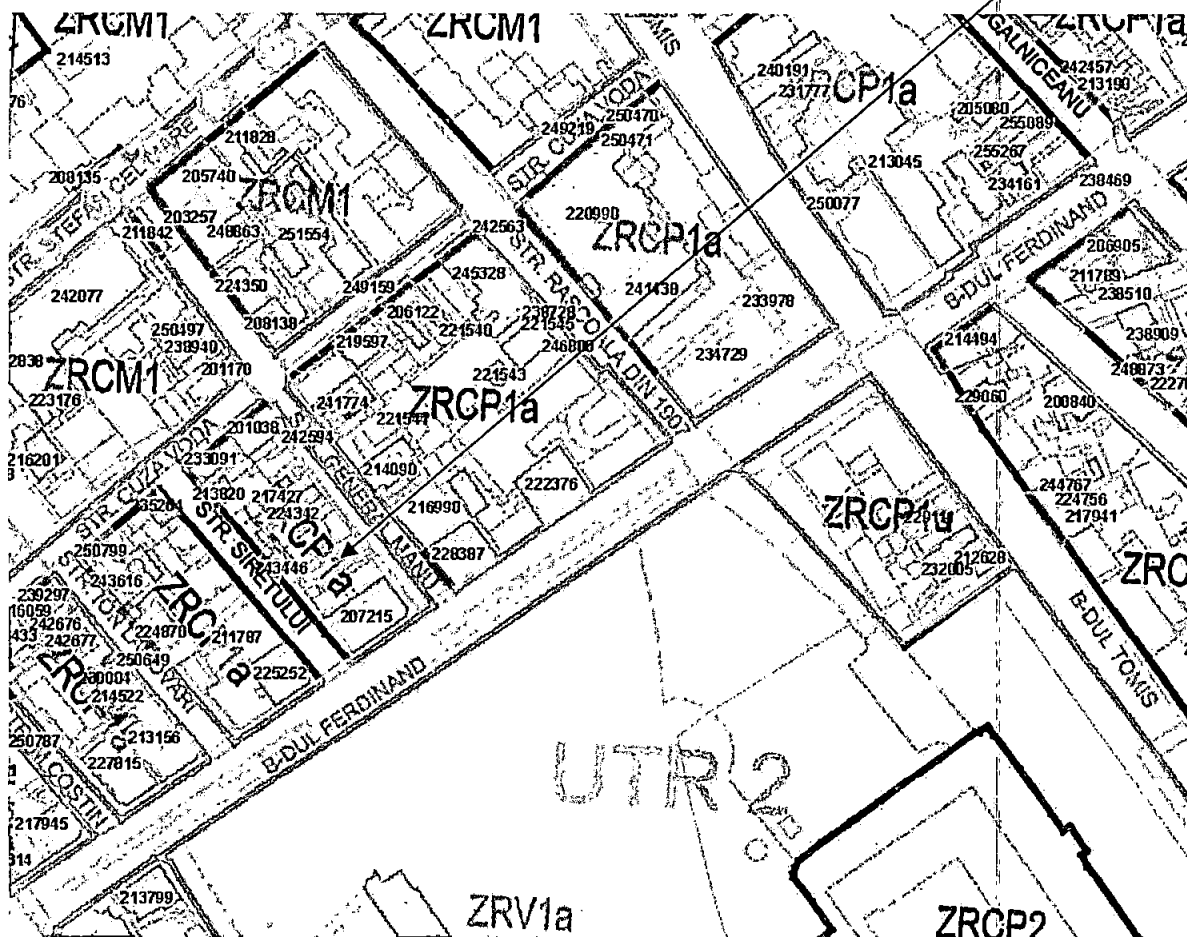
RAPORT

Nr. 128929 / 22.06.2022

Având în vedere adresa înregistrată sub nr. 58134/17.03.2022, completată cu adresa nr. 105836/19.05.2022, ambele formulate de Solid Store SRL, în calitate de proprietar al imobilului situat în str. General Manu nr. 3, prin care se solicită prelungirea valabilității HCL nr. 202/30.06.2020 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – construire imobil locuire colectivă, str. General Manu nr. 3, investitor SC Huysec SRL (actuală Solid Store SRL), consemnăm următoarele:

- ulterior adoptării HCL nr. 202/2020 a fost solicitat certificatul de urbanism în vederea autorizării construcțiilor pentru *construire imobil P+3E cu funcțiunea de locuințe colective, împrejmuire teren și organizare de șantier* emis sub nr. 2513/14.08.2020, cu valabilitate prelungită până la 13.08.2022;
- până la data prezentei investitorul a obținut doar o parte din avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2513/2020, iar elaborarea Studiului geotehnic a durat aproximativ 9 luni.

Potrivit prevederilor PUG aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/2018, terenul identificat cu nr. cadastral 202564 face parte din ZRCP 1a - Subzona centrala suprapusă peste nucleul istoric:



Extras GIS / PUG

CARACTERUL ZONEI

Zona centrala, situata in zona veche a orasului cuprinde in interiorul limitelor sale si zona de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice, suprapunandu-se atat peste nucleul istoric cat si peste zone a caror valoare este rezultata din calitatile arhitectural-urbanistice ale fondului construit apartinand unor diferite etape dar conservand amprentele unei lungi evolutii istorice.

Valoarea deosebita datorata coerenței tesutului urban ca si configuratia spatiilor si volumelor singulare, necesita o protectie speciala deoarece reprezinta atractivitate pentru:

- turismul urban - sursa importanta de venituri pentru locuitori si deci si pentru bugetul local,
- investitorii importanti - datorita prestigiului cultural conferit localitatii de existenta unor valori arhitectural-urbanistice.

Potentialul de dezvoltare a acestei zone in ceea ce priveste diversificarea si extinderea functiunilor prin reabilitare, reconstructie integrala sau partiala a unor insule si prin conversie functionala, este cu totul deosebit, avand sansa de a deveni o zona reprezentativa pentru municipiu, dar si pentru litoralul romanesc in general.

In vederea autorizarii sunt necesare justificari suplimentare prin desene, fotomontaje, machete, pentru orice interventie asupra cladirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectura, asupra celor cu valoare arhitecturala sau de acompaniere ambientala, ca si pentru amplasarea, configurarea volumetriei si pentru aspectul arhitectural al unor noi cladiri si amenajari exterioare sau pentru demolarea unor constructii parazitare; toate acestea vor fi ilustrate in relatie cu monumentele istorice si cu cladirile cu valoare arhitecturala si ambientala existente in imediata vecinatate, in raza de 100 m si in zona de co-vizibilitate.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- se va mentine situatia de aliniere la cornisele cladirilor existente, inaltimea maxima admisibila fiind egala cu distanta dintre aliniamente;
- POT maxim = POT maxim al insulei, dar nu mai mare de 75% in zonele construite compact si de 60% in zonele cu fronturi discontinue
- CUT maxim = 3.0 pentru cladirile situate pe aliniament și 2.4 pentru cladirile retrase de la aliniament;

Documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 202/2020 a fost inițiată prin emiterea certificatului de urbanism nr. 3697/05.10.2018, (a cărui valabilitate a fost prelungită până la 04.10.2020), în temeiul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 valabile la data emiterii.

În acord cu prevederile HCL nr. 322/31.10.2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța, s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului.

Anunțul consultării a fost înregistrat sub nr. 41923/02.03.2020 și a fost postat pe pagina oficială a primăriei pentru 15 de zile (în perioada 02.03.2020 – 17.03.2020).

Au fost emise 13 notificări către proprietarii din zona studiată identificați conform adresei transmise către SPIT sub nr. 29947/13.02.2020.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului s-au depus 2 sesizări referitoare la prevederile PUD.

Prin sesizările nr. 51286/12.03.2020, 53770/17.03.2020 sunt transmise următoarele observații:

- proprietarii învecinați nu sunt de acord cu construirea noului imobil alăturat de proprietățile lor;
- respectarea distanțelor de 0.6 metri față de limita de proprietate.

Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 58904/27.03.2020.

Documentația aprobată prin HCL nr. 202/2020 conține:

Piese desenate :

- încadrare în zonă
- situație existentă
- reglementări urbanistice
- reglementări edilitare
- regim juridic
- desfășurate stradale
- simulare 3D

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificatul de urbanism nr. 3697/05.10.2018 (valabil până la 04.10.2020)
- Studiu de însorire
- Studiu geotehnic
- Studiu istoric
- Studiu inserție în sit urban
- Raportul informării și consultării publicului nr. 58904/27.03.2020.

Avize :

- aviz RAJA nr. 862/17844/19.11.2018
- aviz ENEL nr. 260538098/01.04.2019
- aviz Engie nr. 313.216.317/25.10.2018
- aviz RADET nr. B 4450/28.03.2019
- aviz Telekom nr. 1742/02.11.2018
- aviz Comisia de circulație nr. A 6017/15.05.2019
- notificare - asistență de specialitate în sanatare publică nr. IMA 608R/28.10.2019
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 2234/U/23.10.2019
- aviz Stat major general nr. DT/3370/13.05.2019
- proces verbal de recepție OCPI nr. 917/03.04.2018
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 3303 RP/12.04.2019.

Către:

S.C. HUYSEC S.R.L.

Nr. 2234 / U/23.10 .2019



Privind
OBIECTIVUL:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE P+3
CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER ȘI APARTAMENTE LA ETAJE
STR. GENERAL MANU NR. 3, MUN. CONSTANȚA

ADRESA:
REGIM DE PROTECTIE:

In zona de protecție a monumentului istoric Casa str. Siretului 4,
cod CT-II-m-B-02838, Casa str. I.Lahovari nr. 2, cod CT-II-m-B-02817,
în situl urban Zona comercială centrală cod CT-II-s-B-02811, în situl arheologic
Necropola orasului antic Tomis cod CT-I-s-A-02555 – LMI 2004-2015
P.U.D.

FAZA
Doc. nr.

2216/17.05.2019 + 9.10.2019

Se Propune în faza PUD construirea unei clădiri P+3, în partea posterioară parter, cu funcțiuni mixte la parter și apartamente la etaje, amplasată la aliniament, alipită la calcanul P+3 în Sud, cu fațada spre curte în Nord, pe un lot situat pe frontul de SV al str. General Manu, între Bd. Ferdinand și str. Cuza Voda. Lotul este învecinat în partea posterioară cu lotul clădirii din str. Siretului nr. 4, D+P, monument istoric. S teren = 154,0 (159,0) m.p., Sc = 107 m.p., Sd = 414 m.p., POT max. = 70%, CUT max. = 3 (2,7). Rh = P+2 - P+3.

AVIZ
cu următoarele condiții:

Cladirea propusa se va amplasa la aliniamentul stradal si va fi acoperita in terasa.

La str. General Manu, aticul cladirii se va alinia cu cornisa cladirii invecinate P+3 de care se alipeste.

In partea posterioara a lotului, la vecinatatea cu Ionul monumentului istoric din str. Siretului nr. 4, se va exprima un calcan de inaltime constanta, la cota calcanului cladirii din str. General Manu nr. 5 si a cladirii din str. Siretului nr. 2, care se va trata arhitectural.

Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism referitoare la aspectul cladirilor propuse in zone construite protejate. Fatadele de NE - spre strada si de NV - spre curte vor fi tratate, ca detalii de arhitectura, materiale si culori astfel incat sa se asigure o insertie armonioasa in cadrul construit istoric.

Se va solicita Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Constanta pentru documentatia in faza DTAC.
Anterior avizarii in faza DTAC se va realiza cercetarea arheologica preventiva a amplasamentului.

Prezentul Aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii la cerere si poate fi folosit pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

Extrase din avizul Directiei judetene pentru cultura Constanța

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE PRIN HCL NR. 202/2020 :

Investiția presupune realizarea unei locuințe colective în regim cuplat la calcan pe latura sud-estică. La nivelul parterului, cu acces direct din strada General Manu, se propune organizarea spațiului verde și a accesului pietonal, în interiorul lotului. Spațiul liber de la suprafața terenului va fi amenajat ca spațiu verde (13,2%, echivalentul a 21mp), ca o grădină cu vizibilitate din spațiu public. Propunerea presupune alipirea pe calcanul existent P+3 pe parcela învecinată la sud-est.

Destinație propusă: locuință colectivă, în regim cuplat la calcanul sud-estic.

Construcția se va desfășura pe parter și trei etaje, aliniată după latura de la strada General Manu și va avea următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- 2,6 m în punctul cel mai apropiat față de limita nord-vestică;
- Amplasarea pe aliniamentul de la strada General Manu;
- Amplasarea pe limita nord-vestică pe o lungime de 5 metri, pentru a acoperi calcanul existent pe parcela învecinată, cu un regim de înălțime parter;
- Amplasare pe limita laterală sud-vestică.

Pe limita sud-estică există o curte de aerisire care va fi preluată și în forma construcției propuse, între etajele 1-3. Terasa peste etajul al treilea nu va fi circulabilă.

Regimul de construire este cuplat la calcanul de pe latura sud-estică și sud-vestică.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se detaliază următoarele retrageri față de aliniament și față de limitele laterale:

- 3 metri la nivelul parterului și 2,6 metri la nivelul etajelor superioare față de limita nord-vestică (zidul construcției învecinate), pe care este edificată o construcție cu regim de înălțime P. Pe limita nord-vestică alipire la calcan pe o lungime de 5 m față de imobilul de la General Manu nr 5;
- Amplasare pe limita sud-vestică pe care este edificată o construcție la calcan (cu lungimea aproximativ 1,7 metri);
- Amplasare pe aliniamentul de la strada General Manu, pe o lungime maximă de 4,7 metri și respectarea alinierii celorlalte construcții;
- Amplasare pe limita sud-estică și alipirea la două calcane deja existente pe lungime de 12,10 m respectiv de 5,90m.

3.14. Coeficientul de utilizare al terenurilor

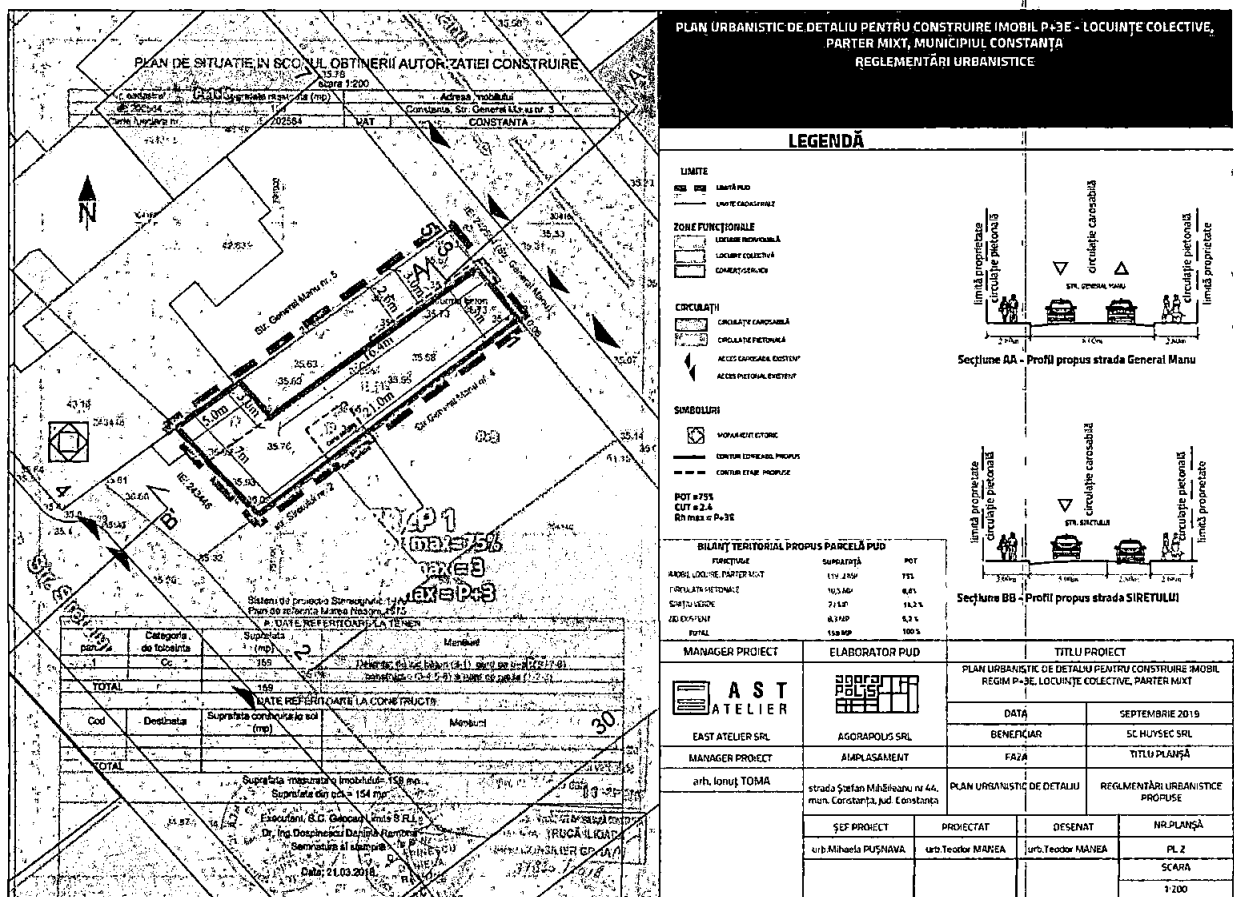
CUT maxim reglementat prin Plan Urbanistic General al Municipiului Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999 este de 3,0, pentru clădirile situate pe aliniament.

Prin propunerea de intervenție se urmărește încadrarea într-un **CUT de 2,4 mp adc/mp teren.**

POT maxim reglementat prin Plan Urbanistic General al Municipiului Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999 este POT-ul maxim al insulei, dar nu mai mare de 75% în zonele construite compact. Prin propunerea de intervenție se urmărește încadrarea într-un **POT maxim de 75%**.

Regimul maxim de înălțime reglementat prin aprobat Plan Urbanistic General al Municipiului Constanța prin HCLM nr. 653/1999 va urma alinierea la cornișele existente (P+3), înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente, respectiv 13,60m.

Regimul de înălțime al intervenției propusă prin PUD este **P+3E**, cu o înălțime maximă de **14,5 m la cornișă, pentru alinierea la cornișa existentă a imobilului de la General Manu nr 1.**

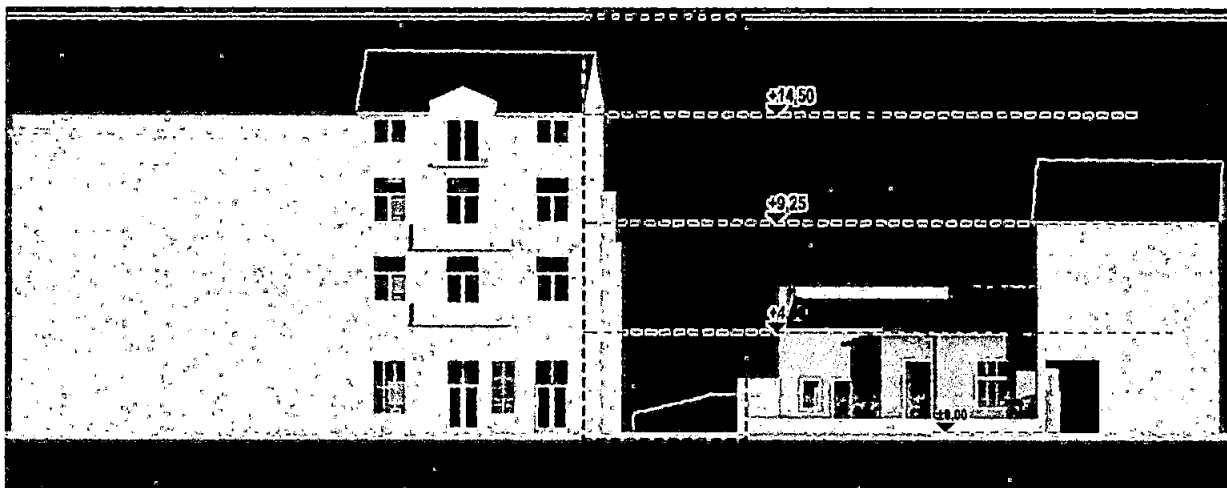


Extras PUD aprobat prin HCL nr. 202/2020 – planșa reglementări urbanistice

Conform Studiului de inserție aferent PUD aprobat prin HCL nr. 202/2020:

Situația existentă regăsește în imediata vecinătate a terenului care a generat PUD o parcelă (General Manu nr 1) o construcție realizată în regim înșiruit (edificată din calcan în calcan), cu regim de înălțime P+3 și funcțiunea de locuințe colective.

Pe latura nordică, imobilul de la General Manu nr 5, este construit tot din calcan în calcan, cu o construcție retrasă de la aliniament cu 8 metri, în dreptul limitei laterale nordice (comună cu lotul General Manu nr 7) și cu 16,7 metri în dreptul limitei comune cu lotul care a generat PUD. În această situație, se impune, conform reglementărilor existente la nivel de PUG, acoperirea celor două calcane.



Situația existentă, strada General Manu

În situația existentă, cornișa construcției de locuințe colective de la General Manu nr 1 se află la aproximativ 14,5 m, iar nivelul parterului se ridică până la aproximativ 4,6 metri.

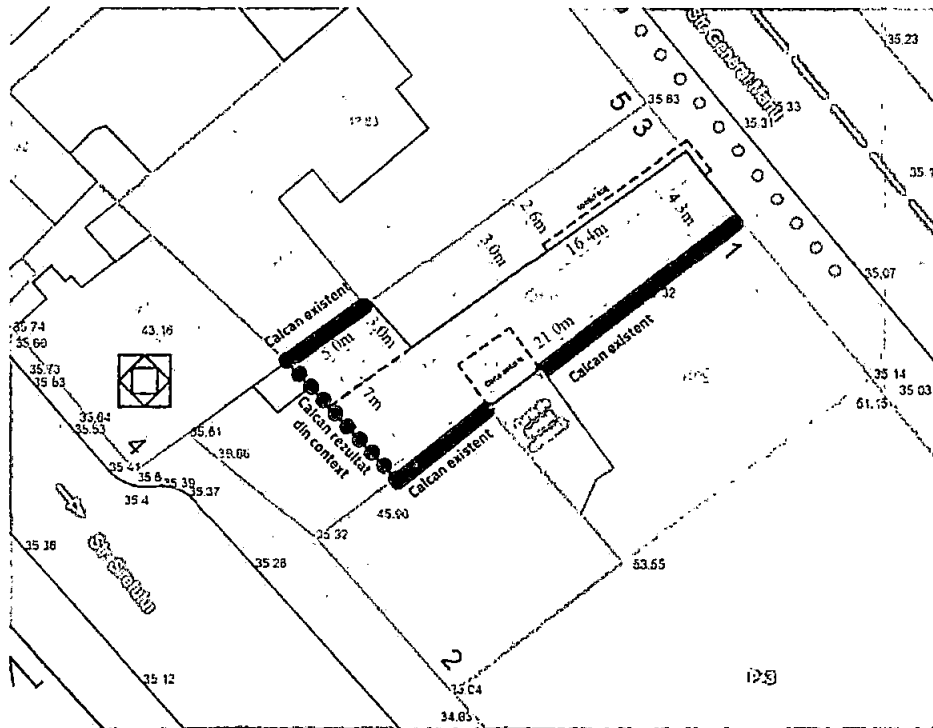
Astfel, intervenția urmărește alipirea la calcanul construcției de locuințe colective și racordarea la nivelul cornișei etajului 3, pe înălțime. De asemenea, pe calcanul nordic, construcția se va alipi la calcanul parter al locuinței individuale de la General Manu nr 7.



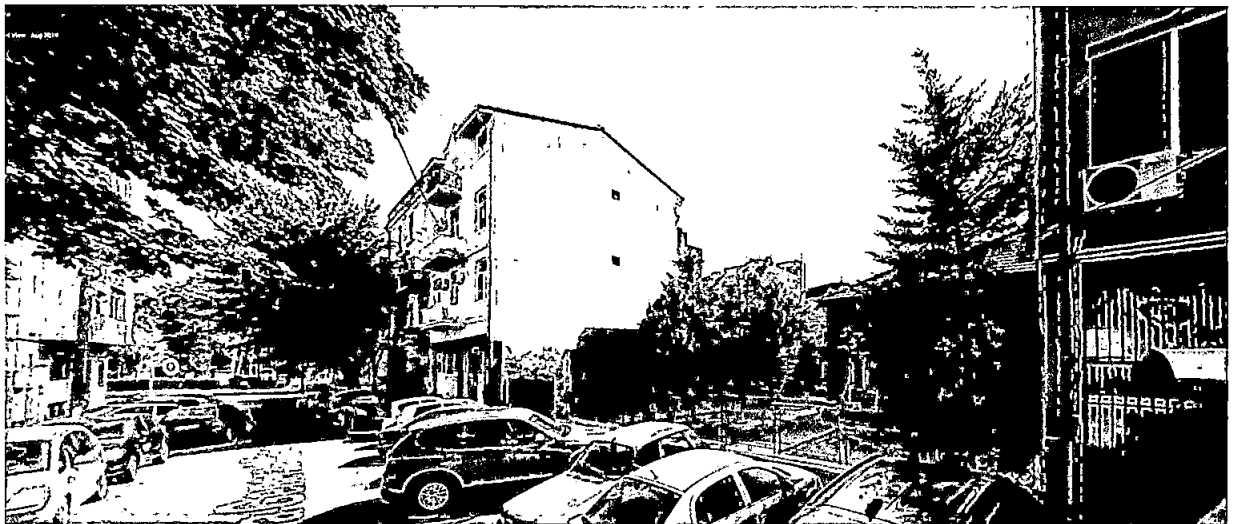
Situația propusă, strada General Manu

Către limita posterioară, parcela se învecinează cu un lot pe care este edificat un monument istoric, cu o adâncime variabilă de doar 5-6 metri, în dreptul lotului care a generat PUD. Întrucât adâncimea acestei parcele este redusă, edificarea acesteia se va putea realiza doar la calcanul posterior, motiv pentru care soluția de mobilare a parcelei care a generat PUD, coroborată cu calcanele existente pe limita posterioară atât la nord, cât și la sud, condiționează realizarea unui calcan și pe limita posterioară.

De asemenea, întrucât pe parcela din sud calcanul existent prezintă o curte de lumină la aproximativ 12 metri de aliniament, de la nivelul parterului și până la nivelul etajului 3, aceasta va fi preluată în mod similar și în propunerea de mobilare a lotului care a generat PUD.



Propunerea de amplasarea în parcelă



Extras Google Maps – foto calcan P+3E existent



Extras Google Maps – foto calcane existente

CONCLUZII

Având în vedere cele mai sus menționate, coroborate cu:


- prevederile art. 2 al HCL nr. 202/2020 potrivit căruia valabilitatea planului urbanistic de detaliu se poate prelungi după data de 29.06.2022 cu încă doi ani la solicitarea investitorului,

- prevederile art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare:

"(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia",

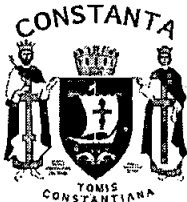
propunem spre analiză proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității PUD aprobat prin HCL nr. 202/2020 cu doi ani, respectiv până la data de 29.06.2024.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu



Inspector,
Cristina Stamat





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu
aprobat prin HCL nr. 202/2020

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de _____ 2022.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 127921/22.06.2022
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 128929/22.06.2022
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 56 alin. (4) și (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- solicitarea Solid Store SRL înregistrată sub nr. 58134/17.03.2022, completată cu adresa nr. 105836/19.05.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și 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 - Se aprobă prelungirea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 202/2020 până la data de 29.06.2024, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pentru care s-a inițiat PUD-ul, situat în str. General Manu nr. 3, în suprafață de 153,77 mp (potrivit actelor de proprietate) și 159 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 202564, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Solid Store SRL (fostă Huysec SRL) conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1535/18.07.2006 la Biroul notarului public Mariana Lambrino.

Art. 2 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județul Constanța, iar către Solid Store SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

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
VIORELA MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2022

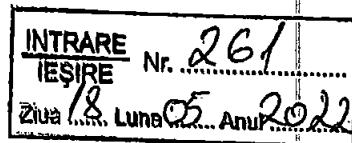
SC SOLID STORE SRL

str. Sos. Industrială, nr. 3

judet: Constanta

CUI: 17060651, J13/8708/2004

Nr. Inregistrare: /17.05.2022



Catre, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTĂ

Bd. Tomis, nr. 51, Constanta

In atentia: Directiei Generale de Urbanism si Patrimoniu – Serviciul Planificare Urbana si Mediu.

Referitor la prelungire termen de valabilitate HCL nr. 202/30.06.2020

Stimate domnule,/ Stimata doamna,

Referitor la cererea inregistrata de catre institutia dvs. cu nr 58134/17.03.2022, prin care va solicitam prelungirea termenului de valabilitate pentru HCL nr. 202/2020, precizam ca ulterior aprobarii HCL nr. 202/2020 au fost emise urmatoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism de construire nr. 2513/14.08.2020 cu valabilitate pana la data de 13.08.2022;

In baza certificatului de urbanism mai sus mentionat au fost obtinute o parte din avize, respectiv:

- Aviz RAJA nr. 13591 bis /84746 din 23.09.2020;
- Aviz ENEL nr. 324200655/ 25.09.2020;
- Aviz RDS - RCS nr. 7308/09.09.2020;
- Aviz Distrigaz nr. 315.471.102/01.09.2020

Perioada de pandemie de aproximativ 2 ani a condus la o adevarata schimbare a sectorului constructiilor din Romania care in prezent are nevoie de sute de mii de angajati, specialisti, lucratori calificati, chiar si muncitori necalificati, inasa deficitul de personal din domeniu nu poate fi acoperit, din acest motiv lipsa specialistilor a condus deja la o criza a fortei de munca in domeniul constructiilor atat in proiectare cat si in executie.

Investitia ce urmeaza sa o realizam in strada General Manu nu este de complexitate mare, din acest motiv este destul de dificil gasirea unei echipe de proiectare care sa ocupe de aceasta lucrare. De exemplu realizarea studiului geotehnic a durat aproximativ 9 luni, deoarece pentru unele firme de pe piata locala nu prezinta interes, iar cei care fac aceste lucrari pentru investitii mai mici, termenul de realizare si elaborare este destul de mare.

Totodata societatea este implicata si in alte investitii care sunt in desfasurare, motiv pentru care aceasta investitie este programata sa inceapa dupa ce finalizam alte investitii.

Toate aceste motive au determinat prelungirea duratei de obtinere a autorizatiei de construire, din acest motiv va rugam sa prelungiti acest termen cu o perioada de 2 (doi) ani, astfel cum este precizat in art. 2 din hotararea mentionata mai sus.

Cu deosebita consideratie,

SC SOLID STORE SRL
ADMINISTRATOR
STEFAN MONICA





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. R 58134 / 24.03.2022



Către	SOLID STORE SRL
Adresa	Constanța, șos. Industrială nr. 3
Referitor	Prelungire valabilitate HCL nr. 202/2020

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată în evidențele Primăriei Municipiului Constanța sub nr. 58134/17.03.2022, prin care solicitați prelungirea valabilității HCL nr. 202/2020, în calitate de investitor, vă supunem atenției următoarele:

❖ având în vedere prevederile art. 56 alin. (4) și (5) din Legea nr. 350/2001:

"(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare."

côroborate cu prevederile art. 28 alin (3) din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 (aprobate prin Ordinul MDRT nr. 233/2016):

"(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp."

vă solicităm să ne transmiteți cronologia demersurilor întreprinse în vederea punerii în aplicare a prevederilor HCL nr. 202/2020, de la data comunicării ei până la data prezentel, în vederea realizării analizei de specialitate care să fundamenteze propunerea de prelungire a valabilității hotărârii consiliului local.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu



Inspector,
Cristina Stamat


Bd. Tomis, Nr. 51, Cam. 121
Tel: 0241 488129
Email: urbanism@primaria-constanta.ro

SPUR
Cristina Stamot.

SC SOLID STORE SRL

str. Sos. Industrială, nr. 3
judet: Constanta
CUI: 17060651, J13/8708/2004

Nr. Inregistrare: 288/16.03.2022



Catre, PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Bd. Tomis, nr. 51, Constanta

In atentia: Directiei Generale de Urbanism si Patrimoniu – Serviciul Planificare Urbana si Mediu.

Referitor la prelungire termen de valabilitate HCL nr. 202/30.06.2020

Stimate domnule,/ Stimata doamna,

Subsemnata SC SOLID STORE SRL cu sediul in Constanta, Soseaua Industrială, nr. 3, Jud Constanta, in calitate de proprietar al documentatiei de urbanism de tip PUD "Construire imobil locuire colectiva", strada General Manu, nr. 3, din Constanta, aprobata prin HCL nr. 202/30.06.2020, cu termen de valabilitate de doi ani, **va rugam sa prelungiti acest termen cu o perioada de 2(doi) ani, astfel cum este precizat in art. 2 din hotararea mentionata mai sus.**

Va facem cunoscut ca SC HUYSEC SRL si-a schimbat denumirea si in prezent se numeste SOLID STORE SRL.

Atasam prezentei copii dupa:

- HCL nr. 202/30.06.2020
- Certificat de inregistrare mentiuni
- Extras carte funciara

SC SOLID STORE SRL
ADMINISTRATOR
STEFAN MONICA

