



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL DELEGAT,  
VIORELA MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 272/23.07.2021  
privind încetarea valabilității planului urbanistic de detaliu  
aprobat prin HCL nr. 382/2007

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

Luând în dezbateri referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 143477/20.07.2021, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 145900/23.07.2021

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27<sup>^</sup>1 lit. c), precum și ale art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale art. 19 al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

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 încetarea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 382/2007 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - construire imobil 7S+P+35E - spații comerciale și apartamente, str. Traian, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp, proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana.

**Art. 2** - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către 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 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 DELEGAT,  
VIORELA MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 143477 / 20.07.2021

#### REFERAT DE APROBARE

Analizând prevederile urbanistice stabilite prin HCL nr. 382/2007 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - construire imobil 7S+P+35E - spații comerciale și apartamente, str. Traian, zona Poarta 2, teren în suprafață de 3021,76 mp, proprietate Șerban Alexandru Octavian și Rodica Mariana;

Cunoscând faptul că în cuprinsul HCL nr. 382/2007 nu este precizat termenul de valabilitate a documentației de urbanism;

Coroborat cu faptul că HCL nr. 382/2007 nu a produs efecte, până la data prezentei nefiind emisă autorizația de construire în vederea realizării obiectivului aprobat;

Având în vedere prevederile art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, 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, inițiez proiectul de hotărâre privind încetarea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 382/2007.

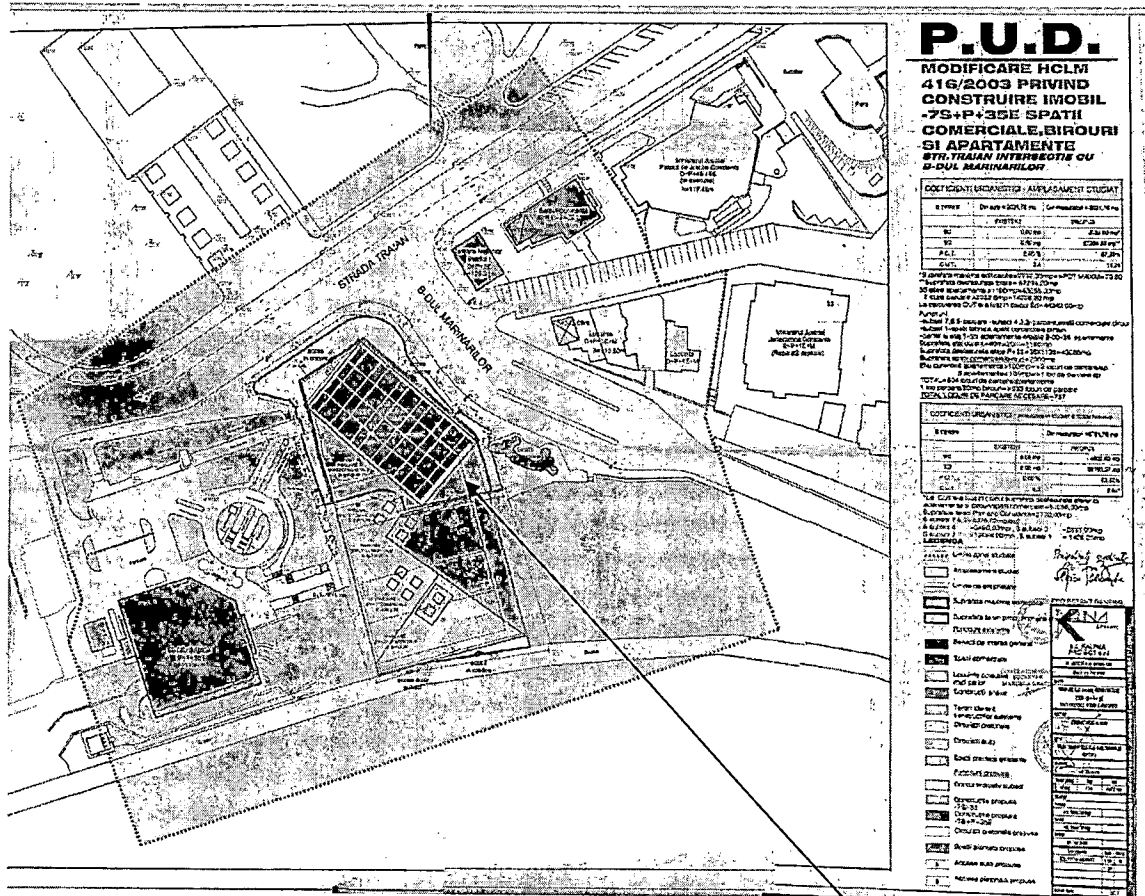
PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

*Chițac*



- prin HCL nr. 382/2007 a fost aprobat PUD - construire imobil 7S+P+35E - spații comerciale și apartamente,



Extras HCL nr. 382/2007 - planșa reglementări urbanistice

Localizare teren

Prin planul urbanistic de detaliu au fost modificate prevederile PUZ aprobat prin HCL nr. 416/2003, fiind aprobate următoarele prevederi urbanistice:

\*Suprafata maxima edificabila=2230,00mp=>POT MAXIM=73,80

\*\*Suprafata desfasurata totala= 57284,20mp

36 etaje apartamente x1196mp=43056,00mp

7 etaje parcare x2032,6mp=14228,20 mp

La calcularea CUT s-a luat in calcul Sd=44242,00mp

Funcțiuni:

-subsol 7,6,5-parcare -subsol 4,3,2-parcare,spatii comerciale,birouri

-subsol 1-spatii tehnice,spatii comerciale,birouri

-parter si etaj 1-35: apartamente-etajele 2-30-35: apartamente

Suprafata etaj curent=46mx26m=1196mp

Suprafata desfasurata etaje P+35=36X1196=43056mp

Suprafata spatii comerciale/birouri=7000mp

Etaj curent=4 apartamente>100mp=>2 locuri de parcare/ap.

6 apartamente<100mp=>1 loc de parcare/ap.

TOTAL=504 locuri de parcare/apartamente

1 loc parcare/30mp birouri=>233 locuri de parcare

**TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE=737**

### COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	Din acte = 3021,76 mp		Din masuratori = 3021,76 mp	
	EXISTENT		PROBUS	
SC	0,00 mp		2032,60 mp*	
SD	0,00 mp		57284,20 mp**	
P.O.T.	0,00 %		67,26%	
C.U.T.	0,0		14,24	

### COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT SI TEREN PRIMARIE

S TEREN	Din masuratori = 5791,76 mp	
	EXISTENT	PROBUS
SC	0,00 mp	4802,60 mp
SD	0,00 mp	65160,07 mp
P.O.T.	0,00 %	82,92%
C.U.T.	0,0	8,64*

\*La C.U.T s-a luat in calcul suprafata desfasurata aferenta apartamente si birouri/spatii comerciale=50056,00mp  
 Suprafata teren Primaria Constanta=2770,00mp  
 S subsol 7,5=4075,62mp/etaj  
 S subsol 4 =3480,00mp , S subsol 3 =2883,00mp  
 S subsol 2 =12088,00mp , S subsol 1 = 1426,21mp

Extras planşa reglementări urbanistice PUD aprobat prin HCL nr. 382/2007

- În temeiul prevederilor art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, 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."*
- Având în vedere faptul că HCL nr. 382/2007 nu a produs efecte, până la data prezentei nefiind emisă autorizația de construire în vederea realizării obiectivului aprobat, propunem proiectul de hotărâre privind încetarea valabilității planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 382/2007.

**Arhitect Șef,**  
 arh. Dan Petre Leu



**Director executiv adjunct,**  
 Diana Boina Tenea



**Inspector,**  
 Cristina Stamat

