

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T A R Â R E

privind completarea documentației la HCL nr. 102/2004  
privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Planului urbanistic de detaliu -  
hotel P+3-4E și parcare, situat pe bd. Mamaia zona Vila Verde, teren în suprafață de  
1800,82 mp, domeniu privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data  
\_\_\_\_\_ 2018.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 101514/19.06.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Direcției urbanism nr. 101512/19.06.2018.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Văzând procesul-verbal de control nr. 16066/28.03.2018 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 53123/28.03.2018, precum și adresa de înaintare nr. 101494/19.06.2018;

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 completarea documentației la HCL nr. 102/2004 cu documentația anexată, respectiv memoriul general care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Celelalte prevederi ale HCL nr. 102/2004 rămân neschimbate.

**Art. 3** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, 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:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 101514 / 19.06.2018

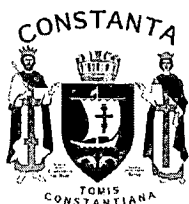
#### EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând procesul-verbal de control nr. 16066/28.03.2018 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 53123/28.03.2018 prin care se solicită completarea documentației anexă la HCL nr. 102/2004, precum și referatul Direcției urbanism nr. 101512/19.06.2018;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 102/2004 privind aprobare Studiu de oportunitate și Plan urbanistic de detaliu - hotel P+3-4E și parcare, situat pe bd. Mamaia zona Vila Verde, teren în suprafață de 1800,82 mp, domeniu privat al municipiului Constanța cu documentația anexată.

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE  
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR  
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

## R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 101514/19.06.2018, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

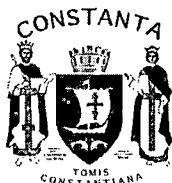
Analizând proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 102/2004 privind aprobare Studiu de oportunitate și Plan urbanistic de detaliu - hotel P+3-4E și parcare, situat pe bd. Mamaia zona Vila Verde, teren în suprafață de 1800,82 mp, domeniu privat al municipiului Constanța cu documentația anexată.

Comisia, întrunită azi 21.06.2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:  
Favorabil / Nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

*Mihailo Pandrei - împotriva  
Nemee Neteanu - împotriva  
Costin Născuțanu - pentru  
Valentin Păvălescu - pentru*

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ŞI PLANIFICARE URBANĂ

## REFERAT

Nr. 101512 / 19.06.2018

Având în vedere:

- ❖ procesul-verbal de control nr. 16066/28.03.2018 emis de Inspectoratul de Stat în Construcții înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 53123/28.03.2018 care a avut ca obiect verificarea legalității aprobării HCL nr. 102/2004 privind aprobare Studiu de oportunitate și Plan urbanistic de detaliu - hotel P+3-4E și parcare, situat pe bd. Mamaia zona Vila Verde, teren în suprafață de 1800,82 mp, domeniu privat al municipiului Constanța;
- ❖ măsura dispusă prin procesul-verbal mai sus menționat: corectarea neconformităților constatate, respectiv: "*informațiile din partea scrisă nu au corespondent în partea desenată*";
- ❖ adresa Direcției urbanism nr. 53158/30.03.2018 prin care se solicită elaboratorului documentației de urbanism aprobate prin HCL nr. 102/2004 corelarea părții scrise cu partea desenată, precum și documentele transmise de acesta prin adresa nr. 101494/19.06.2018;

Propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 102/2004 privind aprobare Studiu de oportunitate și Plan urbanistic de detaliu - hotel P+3-4E și parcare, situat pe bd. Mamaia zona Vila Verde, teren în suprafață de 1800,82 mp, domeniu privat al municipiului Constanța cu documentația anexată.

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturăche

**Inspector,**  
Cristina Stamat

SC MBV GRUP SRL CONSTRNTA  
BD.TOMIS 238 BLOC TD 17 PARTER  
TEL/FEX-518503

## MEMORIU GENERAL

### -I-INTRODUCERE

#### -1.1-Date de recunoastere a investitiei

-1.1-Denumirea lucrarii-Plan Urbanisticde Detaliu **HOTEL P+4E**

-1.2-Beneficiar-Primaria Municipiului Constanta

-1.3-Proiectant-SC MBV GRUP SRL Constanta

-sef proiect-Arh.Calota Dumitru

-1.4-Data elaborarii-feb.2004

**-1.2-Obiectul lucrarii** il constituie determinarea conditiilor de amplasare a unui hotel categoria de confort trei stele cu parter si patru etaje

#### -1.3-Concluzii din documentatiile deja elaborate

Prezenta propunere este amplasate intr-o zona in care Planul Urbanistic de Detaliu pentru statiunea Mamaia nu face nici o precizare

#### -1.4-Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu Planul Urbanistic de Detaliu

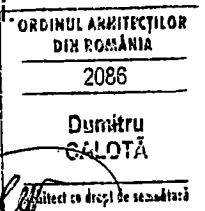
Pentru cunoasterea conditiilor de fundare si pentru definitivarea sistematizarii verticale au fost elaborate studiul geotehnic si ridicarea topometrica a amplasamentului si au fost efectuate sondaje in teren pentru depistarea unor eventuale trasee edilitare nemarcate de furnizorii de utilitati in planurile de situatie anexa la avize

### II-SITUATIA EXISTENTA

**-2.1-Amplasamentul** este situat pe latura sud-vestica a bulevardului Mamaia,in statiunea Mamaia,vis-à-vis de hotelul Parc.Terenul este plan,orizontal,cu suprafata de 1800,82 mp,orientat cu latura lunga (64,26m) paralel cu Bd.Mamaia la 13,0m fata de carosabil.

#### -2.2-Situatia juridica

In plansa A3 sunt prezentate si analizate terenurile si constructiile situate in vecinatatea amplasamentului sub raportul categoriilor de proprietate precum si circulatia terenurilor necesare realizarii investitiei.Suprafata de teren de 1800,82 mp se afla in proprietatea privata a Municipiului Constanta ,fiind necesara vanzarea sau concesiunea lui



### **-2.3-Analiza fondului construit existent**

-Pe amplasamentul investitiei se afla amenajata o platforma de parcare  
-Pe amplasamentul situat la vest se afla o constructie P+1E (Vila Verde), constructie interbelica, in stare relativ buna. Vecinatatea de la nord/est este creata de hotelurile Pescarus, Delfin si Parc, aflate la mare distanta (cca. 100m)

### **-2.4-Echipare edilitara**

-2.4.1-Alimentarea cu apa a zonei este asigurata de doua conducte din otel cu diametrul de 100mm.

-2.4.2-Canalizarea apelor uzate si a apelor pluviale se face prin colectorul unitar cu diametrul de 20 cm.

-2.4.3-Alimentarea cu energie electrica este asigurata de retelele orasenesti aflate in zona

-2.4.4-Telefonizarea este asigurata de reseaua oraseneasca existenta cu traseul de-a lungul spatiul dintre blocuri

-2.4.5-Alimentarea cu gaze naturale este asigurata de conducta magistrala care alimenteaza statiunea Mamaia.

## **-III-PROPUNERI**

### **-3.1-Elemente de tema**

Tema de proiectare propune realizarea unui hotel categoria de confort trei stele cu regim de inaltime parter si patru etaje, cu cca. 100 unitati de cazare (camera/apartamente). In conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Turismului nr. 56/95, constructia va fi prevazuta cu toate spatiile si dotarile necesare incadrarii hotelului la categoria de confort mentionata

### **-3.2-Descrierea solutiei**

-3.2.1-Cladirea hotelului va fi de tip bara cu dublu tract (cu camera orientate nord-est si sud-vest). La parter se vor amplasa spatiile publice (hol/foyer, receptie cu anexele respective, bar de zi, restaurant si bucatarie cu anexe). La etajele 1-4 vor fi amplasate unitatile de cazare. Circulatia pe verticala va fi asigurata prin doua noduri de circulatie (scari+lifturi), la fiecare nivel fiind prevazute oficii de etaj.

### **-3.3-Organizarea circulatiei**

-3.3.3-Accesul principal la hotel se va face din Bd. Mamaia, pe o bretea care va deversa in zona de acces in parcare existenta. Accesul de aprovizionare se va face din directia est.

### **-3.4-Sistematizarea verticala**

PROIECTANT  
CONSILIER  
PROIECTANT  
CONSILIER  
PROIECTANT  
CONSILIER

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala

**-3.5-Regimul juridic,circulatia terenurilor**

Tipul proprietatilor este indicat in plansa 1.3 iar pentru realizarea obiectivului este necesara concesionarea/vanzarea unei suprafete de teren de 1800,82 mp.Pentru realizarea parcarii este necesara asocierea cu Primaria Municipiului Constanta pentru suprafata de 300 mp necesara realizarii parcarii.

**-3.6-Regimul de aliniere** propus reprezinta limita maxima admisa la constructia cladirilor si el este propus la 15,0m fata de carosabilul Bd.Mamaia.

**-3.7-Regimul de inaltime** maxim admis este echivalent al unei constructii cu patru etaje,respectiv 18m

**-3.8-Modul de utilizare a terenului**

-Procentajul de ocupare a terenului va fi de 50% iar coeficientul de utilizare de max.2,5

**-3.9-Plantatii**

Se vor pastra plantatiile de aliniament existente la trotuarul Bulevardului Mamaia.

**-3.10-Echiparea edilitara**

-3.10.1-Alimentarea cu apa menajera se va realiza prin bransarea la reseaua oraseneasca in conditiile ce vor fi specificate de catre furnizor intr-o etapa ulterioara


-3.10.2-Canalizarea apelor uzate si a apelor pluviale se va face in colectorul unitar amplasat in vecinatate.

-3.10.3-Alimentarea cu energie electrica va fi facuta in conformitate cu proiectul ce va fi elaborat de SC ELECTRICA SA dupa aprobarea fazei PUD

-3.10.4-Incalzirea spatiilor se va face cu radiatoare electrice cu ulei

-3.10.5-Telecomunicatiile se vor asigura prin bransarea la reseaua stradala

Intocmit,Arh.Calota Dumitru



|                                      |
|--------------------------------------|
| JUCINDUL ARHITECTILOR<br>DEI ROMANIA |
| 2086                                 |
| Dumitru<br>CALOTA                    |
| Statutul cu drept de semnatura       |