



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 07/01.08.2021
pentru aprobarea încetării valabilității HCL nr. 306/2005
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare
imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun
nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL

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. 63547/01.04.2021, 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.

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 Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela, Stoica Mircea-Augustin, înregistrată sub nr. 53724/19.03.2021, în calitate de proprietari, conform contractului de vânzare nr.331/13.08.2015;

Având în vedere hotărârile judecătorești pronunțate de către instanțele competente, respectiv "Sentința civilă nr.1735/17.12.2015 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 3379/118/2015, conform Deciziei Civile nr. 508/CA/21.06.2016, pronunțată de Curtea de Apel Constanța - prin care a fost dispusă anularea autorizațiilor de construire nr.3052/2005 și 1642/2010", "Decizia Civilă nr. 218/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 24760/212/2017, rămasă definitivă de la data pronunțării, prin care obligă părții să nu folosească imobilul identificat prin numărul cadastral 245124, pentru activități de alimentație publică de tip restaurant, precum și pentru orice altă activitate contrară destinației de locuință a imobilului.";

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. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL, având în vedere că lucrarea s-a executat în baza AC nr. 3052/2005 și AC nr. 1642/2010;

Art. 2 - Începând cu data adoptării prezentei, încetează valabilitatea HCL nr. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL;

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 Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela, Stoica Mircea-Augustin, 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

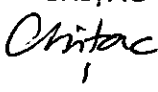

 ROMÂNIA
 JUDEȚUL CONSTANȚA
 MUNICIPIUL CONSTANȚA
 PRIMAR
 Nr.63547/01.04.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile HCL nr. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL;

Analizând cererea nr. 53724/19.03.2021 formulată de Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela, Stoica Mircea-Augustin, în calitate de proprietari, conform contractului de vânzare nr.331/13.08.2015;

În temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobarea încetării valabilității HCL nr. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL;

PRIMAR,
 VERGIL CHIȚAC




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea încetării valabilității HCL nr. 306/2005
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare
imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2,
teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 63547/01.04.2021, 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.

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 Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela, Stoica Mircea-Augustin, înregistrată sub nr. 53724/19.03.2021, în calitate de proprietari, conform contractului de vânzare nr.331/13.08.2015;

Având în vedere hotărârile judecătorești pronunțate de către instanțele competente, respectiv "Sentința civilă nr.1735/17.12.2015 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 3379/118/2015, conform Deciziei Civile nr. 508/CA/21.06.2016, pronunțată de Curtea de Apel Constanța - prin care a fost dispusă anularea autorizațiilor de construire nr.3052/2005 și 1642/2010", "Decizia Civilă nr. 218/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 24760/212/2017, rămasă definitivă de la data pronunțării, prin care obligă pârâții să nu folosească imobilul identificat prin numărul cadastral 245124, pentru activități de alimentație publică de tip restaurant, precum și pentru orice altă activitate contrară destinației de *locuință* a imobilului.";

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. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL, având în vedere că lucrarea s-a executat în baza AC nr. 3052/2005 și AC nr. 1642/2010;

Art. 2 - Începând cu data adoptării prezentei, încetează valabilitatea HCL nr. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL;

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 Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela, Stoica Mircea-Augustin, 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



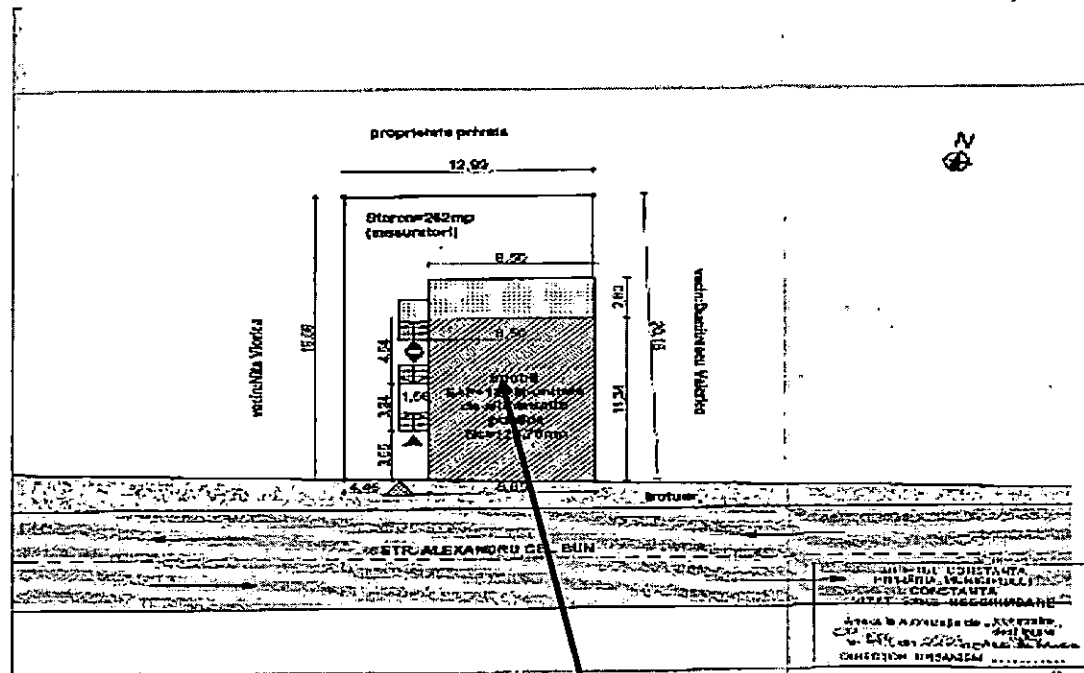
ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
Nr.

RAPORT

Analizând cererea formulată de către Ciocîrlău Dragoș, Ciocîrlău Adela și Stoica Mircea-Augustin, înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 53724/19.03.2021, în calitate de proprietari, conform contractului de vânzare nr.331/13.08.2015, prin care solicită încetarea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL, aprobat prin HCL nr. 306/25.05.2005, având în vedere hotărârile judecătorești pronunțate de către instanțele competente, respectiv "Sentința civilă nr.1735/17.12.2015 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 3379/118/2015, conform Deciziei Civile nr. 508/CA/21.06.2016, pronunțată de Curtea de Apel Constanța - prin care a fost dispusă anularea autorizațiilor de construire nr.3052/2005 și 1642/2010", "Decizia Civilă nr. 218/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 24760/212/2017, rămasă definitivă de la data pronunțării, prin care obligă pârâții să nu folosească imobilul identificat prin numărul cadastral 245124, pentru activități de alimentație publică de tip restaurant, precum și pentru orice altă activitate contrară destinației de *locuință* a imobilului.";

Având în vedere faptul că în HCL nr. 306/25.05.2005 nu este specificat termenul de valabilitate a hotărârii;

- ❖ Pentru imobilul mai sus menționat, reglementările urbanistice aprobate prin HCL 306/2005 sunt:
 - H max propus - S+P+1E+M
 - POT propus - 48,37%
 - CUT propus - 1,20



- Limita zona studiată
- Limita teren
- ▨ Limita stabiliment-G=102.05mp
arhitectură propusă
- ▩ Limita carterului propus
- ▲ acces înobil existent
- ▲ acces înobil propus

COCIFICIENȚI URBANISTICI

CANTITATIV	PERCENTUAL
S4=0.0220mp (masuratori)	S4=0.0220mp (masuratori)
G= 102.05 mp	G= 102.05 mp
S= 220.70 mp	S= 0.0220mp
P.C.U.T. = 30.28%	P.O.T. = 46.97%
C.U.T. = 1.00	C.A.U.T. = 4.20

INA
proiect

S.C. GALPNA
PROIECT S.R.L.

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 10
Sector 1, București

10.12.2018

PROIECT DE ÎNCHIRIERE
PUBLICE ÎN REGIM DE
MISURĂ PENTRU
L.C. PUNTEA NEGRĂ

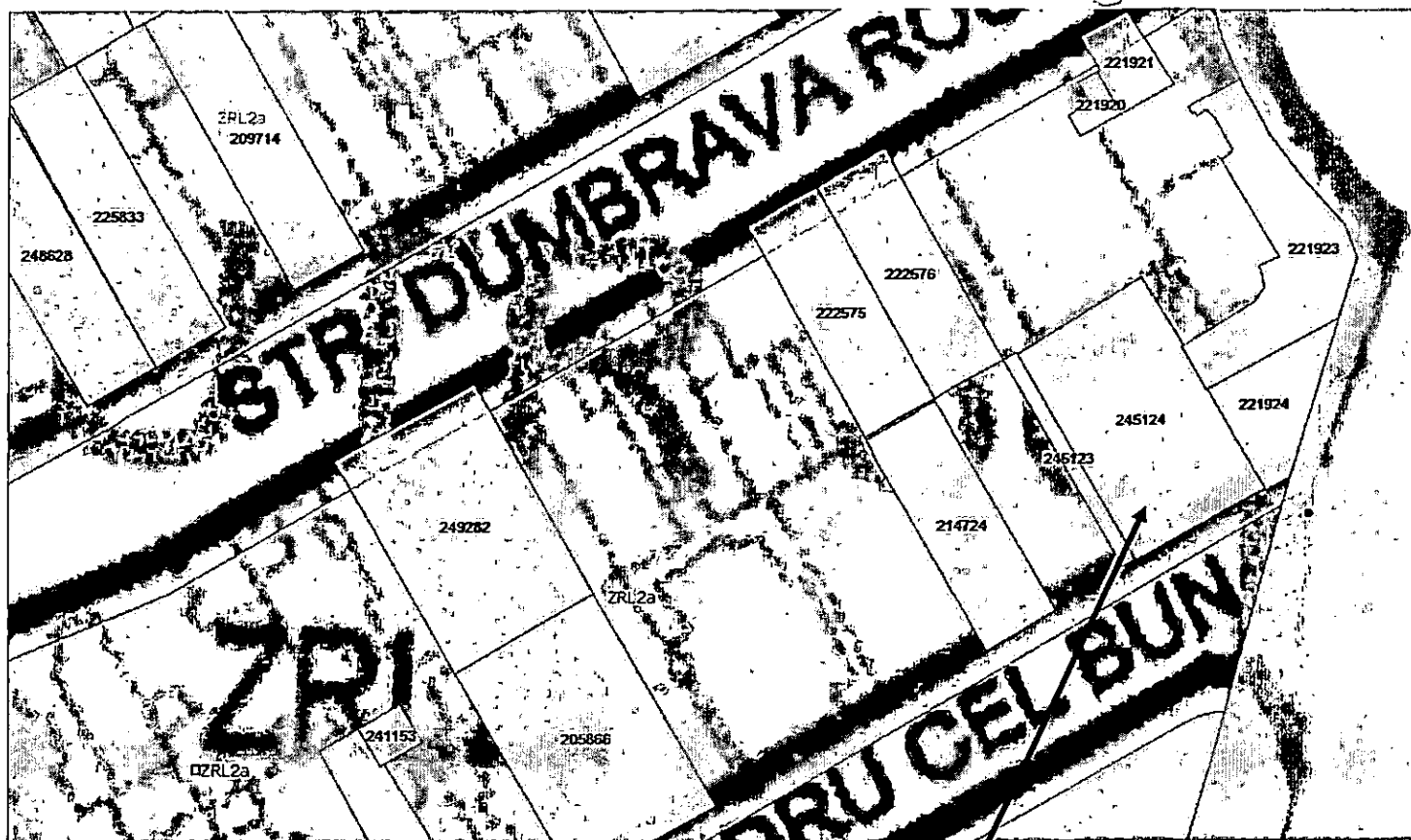
PROIECTANT
S.C. GALPNA PROIECT S.R.L.

10.12.2018

Extras HCL nr. 306/2005

❖ Anterior aprobării HCL 306/2005, 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 aprobat, cu următoarele condiționări:
 - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (Hmaxim = 10.0 metri);
 - se admite mansardarea clădirilor în condițiile Art. 2;
 - se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;
 - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornișei sau streșinei;
 - înălțimea anexelor lipite de limitele laterale și posterioare ale proprietății nu va depăși înălțimea împrejmuirii.
- POT max - conform PUZ aprobat, cu următoarele condiționări: POT maxim 35%
- CUT max - conform PUZ aprobat, cu următoarele condiționări: CUT maxim 1.0



Extras PUG

❖ Precizăm că ulterior aprobării HCL nr. 306/2005 au fost emise următoarele acte:

ANUL	NUMAR AUTORIZATIE	DATA AUTORIZATIEI	NR. CERTIFICAT	DATA CERTIFICAT	BENEFICIAR	STRADA LUCRARI	ADRESA LUCRARI	DENUMIRE LUCRARE	NR. PVR	DATA PVR
2005	3052	11-Nov-05	3065	06-Jun-05	SC KALINIA PROIECT SRL	ALEXANDRU CEL BUN	NR.2	(SENTINTA 508/2016- ANULARE AC)EXTINDERE SI REFUNCTI. LOC. S+P+1E IN UNITATE ALIMENTATIE PUBLICA S+P+1E+M, CONF.PUD APROBAT PRIN HCLM 306/2005; FINISAJE EXT: VERDE	497	25-Jun- 14
2008	144	06-Aug-08	3800	06-Aug-08	SC VASTO CONPRES SRL	ALEXANDRU CEL BUN	2	DESFIINTARE LOCUINTA P+1E SC=102,95 MP SI SD=229,70 MP ; RESPECT PROIECT VIZAT	395	05-Dec- 09
2010	1642	13-Oct-10	2267	11-Aug-10	SC "VASTO CONPRES" SRL	ALEXANDRU CEL BUN	2	(SENTINTA 508/2016- ANULARE AC) AMODIF. PROI. AUT. CU AC 3052/11.11.2005"EXTIND. SI REFUNCTI. LOC. S+P+1E IN UNITATE ALIMENTATIE PUBLICA S+P+1+M"MODIFICARI:REC OMPARTIMENTARI INALTIMILE DE NIVEL, TRANSLATARE IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA INTRARE IN LEGALITATE	497	25-Jun- 14

În temeiul celor mai sus precizate, propunem analiza și aprobarea proiectului de hotărâre pentru încetarea valabilității HCL nr. 306/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și refuncționalizare imobil P+1E în unitate alimentație publică S+P+1E+M, str. Alexandru cel Bun nr.2, teren în suprafață de 250 mp, proprietate SC Vasto Conpress SRL;


Arhitect Șef,
 Dan Petre LEU


Director Executiv Adjunct,
 Doina Diana Doina

Inspector,
 Alina Tutunaru

