



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T A R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu -  
amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal,  
str. Mihail Drumeș nr. 13, investitor Fotu Mihai

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 46621/20.03.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, avizul nr. 38789/20.03.2018 al arhitectului-șef, precum și referatul Direcției urbanism nr. 46615/20.03.2018.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare, prevederile art. I punctul 7 lit. d) și punctul 8 din OUG nr. 100/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

Văzând solicitarea domnului Fotu Mihai înregistrată sub nr. 38789/08.03.2018;

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 Planul urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul reglementat prin PUD, situat în str. Mihail Drumeș nr. 13, în suprafață de 2100 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 227386, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Fotu Mihai conform actului de dezmembrare autenticat sub nr. 486/17.03.2006 la Biroul notarului public Bratu Daniel Dumitru.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de doi ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă doi ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, domnului Fotu Mihai la domiciliul din municipiul Constanța str. Ion Lahovari nr. 17, et. 1, ap. 2, 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. 46621 / 20.03.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând cererea prin care se solicită aprobarea Planului urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, str. Mihail Drumeș nr. 13, investitor Fotu Mihai;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 480/03.03.2017, Raportul informării și consultării publicului nr. 138896/30.10.2017, avizul nr. 38789/20.03.2018 al Arhitectului-șef, precum și referatul Direcției urbanism nr. 46615/20.03.2018;

Ținând cont de prevederile art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, str. Mihail Drumeș nr. 13, investitor Fotu Mihai.

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. 46621/20.03.2018, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, str. Mihail Drumeș nr. 13, investitor Fotu Mihai;

Comisia, întrunită azi 12.04.2018, 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.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de Fotu Mihai cu domiciliul în Constanța str. Ion Lahovari nr. 17, et. 1, ap. 2, înregistrată sub nr. 38789/08.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 38789 din 20.03.2018**

pentru Planul urbanistic de detaliu, generat de imobilul situat în str. Mihail Drumeș nr. 13;

Inițiator: Fotu Mihai

Proiectant: SC Urma Studio SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mihai Andrei Simion

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: teren situat în str. Mihail Drumeș nr. 13, în suprafață de 2100 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 227386.

**Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:**

Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2011, terenul face parte din UTR11 - zona destinata amenajarii specifice malului lacului Siutghiol, debarcadere, cluburi nautice, agrement, loisir, locuinte de vacanta, sport, agrement, distractie, turism balnear si spatii verzi amenajate. Aceasta este zona de nord (de faleza inalta) si de nord-est a malului lacului Siutghiol si in zona coada lacului, spre confluenta cu PUZ CAMPUS.

Utilizări admise: spatii plantate, circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea malurilor, mobilier urban, amenajari pentru locuri de joaca; constructii pentru expozitii, activitati cultural, pavilioane cu utilizare flexibila, alimentative publica si comert, turism; locuinte de vacanta, adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere; parcaje sub si supraterane.

Utilizări admise cu condiționări: Orice interventie necesita documentatii specific aprobate de organelle competente in conformitate cu prevederile legii nr.195/2005, OUG 57/2007 si Ordinului nr.19/2010 al Ministerului Mediului si Padurilor.

Utilizări interzise: se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice; se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale; se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente trotuarelor; este interzisa in perimetrul de protectie amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor; se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament: cladirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei dominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament, acest lucru este posibil cu conditia sa nu se lase aparente calcane ale cladirilor invecinate aflate in stare buna sau cu valoare urbanistica; cladirile care alcatuiesc fronturi continui vor avea o adancime fata de aliniament care sa nu depaseasca 20m; serviciile publice se vor amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornisa nu depaseste distanta dintre aliniamente; daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4m, cu conditia sa nu fie lasate vizibile calcane de pe parcelele alaturate. Fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare in plus de inaltime a intersectiilor si racordarile de inaltime ale cladirilor intre strazi cu latimi diferite; iesirile in consola la etajele de deasupra parterului, in afara alinierii, in domeniul public, pot fi autorizate cu conditia sa se inscribe in tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respective, in conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 3,0m intre cota trotuarului si intradosul consolei; balcoanele, bow-windowurile si cornisele pot

depasi cu max.1,2m alinierea spre strada; In zona Lacului Siutghiol, amplasarea cladirilor se va face cu respectarea zonei de protective de 5,0m.

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- cladiri construite in regim insiruit: cladirile care vor alcatui fronturi continui se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distant de max.15m fata de aliniament; Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separate fata de o cladire cu acces public dispusa izolat; In cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3,0m.

- cladiri construite in regim cuplat: se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

-parcela alaturata este libera de constructii

-peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public,va fi tratat cu aceeasi atentie si cu aceleasi material de finisaj ca si celelalte fatade

- cladirile semicuplate: se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,0m. In cazul in care parcela se invecineaza spre ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat

- amplasarea cladirilor izolate: fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil (in ceea ce priveste vederea si picuratura streasinii).

- în cazul parcelelor pe colt, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea Codului Civil iar racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului cu o linie perpendicular pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 1,2m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 0,8m la cele de categoria III.

- în cazul cladirilor insiruite, pe parcelele de colt se admit doar cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

Staționarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specific si proiectelor de specialitate legal aprobate.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: cu exceptia instalatiilor, înaltimea maxima a cladirilor nu va depasi 2-3 niveluri.

POT=45%

CUT=1,50.

#### **Prevederi PUZ - RLU propuse:**

Se propune realizarea unei constructii cu caracter definitiv si functiune teren sport pe Str. Mihail Drumes, nr. 13.

Retragerile fata de limitele de proprietate sunt:

- fata de limita EST a proprietatii cu vecin - minim 0,60 metri la limita proprietatii;
- fata de limita NORD - minim 2 metri de la limita proprietatii;
- fata de limita SUD a proprietatii - minim 2 metri de la limita proprietatii;
- fata de limita VEST (stanga) a proprietatii - minim 3 metri de la limita proprietatii.

Reglementari:

- P.O.T. max=45%
- C.U.T. max=1,5
- RH max=P+2-3 (Hmax cornisa=13metri)

Functiuni: debarcadere, cluburi nautice, agrement, sport, loisir, locuinte de vacanta, turism balnear, spatii verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **08.06.2017** și **10.08.2017**, Planul urbanistic de detaliu se avizează favorabil, cu următoarele condiții:

- documentația de urbanism trebuie modificată și completată astfel încât să respecte:
  - o reglementările urbanistice aprobate în ceea ce privește valoare maximă a POT = 45%
  - o prevederile HCL nr. 113/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, coroborate cu prevederile anexei 5 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 - asigurarea a 5 locuri de parcare în incintă,

- prevederile HCJ nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, coroborate cu prevederile anexei 6 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996.
- Se va demara procedura de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile HCL nr. nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 480/2017, emis de Primăria municipiului Constanța.

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturache





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

## REFERAT

Nr. 46615 / 20.03.2018

Urmare solicitărilor nr. 54799/26.04.2017, 96445/28.07.2017 și 38789/08.03.2018 adresate de Fotu Mihai privind avizarea și aprobarea documentației Plan urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, str. Mihail Drumeș nr. 13, consemnăm următoarele:

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului - Terenul reglementat prin PUD, situat în str. Mihail Drumeș nr. 13, în suprafață de 2100 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 227386, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Fotu Mihai conform actului de dezmembrare autenticat sub nr. 486/17.03.2006 la Biroul notarului public Bratu Daniel Dumitru.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2011, terenul face parte din UTR11 - zona destinata amenajarilor specifice malului lacului Siutghiol, debarcadere, cluburi nautice, agrement, loisir, locuinte de vacanta, sport, agrement, distractie, turism balnear si spatii verzi amenajate. Aceasta este zona de nord (de faleza inalta) si de nord-est a malului lacului Siutghiol si in zona coada lacului, spre confluența cu PUZ CAMPUS.

Utilizări admise: spatii plantate, circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea malurilor, mobilier urban, amenajari pentru locuri de joaca; constructii pentru expozitii, activitati cultural, pavilioane cu utilizare flexibila, alimentative publica si comert, turism; locuinte de vacanta, adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere; parcaje sub si supraterane.

Utilizări admise cu condiționări: Orice interventie necesita documentatii specific aprobate de organelle competente in conformitate cu prevederile legii nr.195/2005, OUG 57/2007 si Ordinului nr.19/2010 al Ministerului Mediului si Padurilor.

Utilizări interzise: se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice; se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale; se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente trotuarelor; este interzisa in perimetrul de protectie amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor; se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament: cladirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei dominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament, acest lucru este posibil cu conditia sa nu se lase aparente calcane ale cladirilor invecinate aflate in stare buna sau cu valoare urbanistica; cladirile care alcatuiesc fronturi continui vor avea o adancime fata de aliniament care sa nu depaseasca 20m; serviciile publice se vor amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornisa nu depaseste distanta dintre aliniamente; daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladiria se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4m, cu conditia sa nu fie lasate vizibile calcane de pe parcelele alaturate. Fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare in plus de inaltime a intersectiilor si racordarile de inaltime ale cladirilor intre strazi cu latimi diferite; iesirile in consola la etajele de deasupra parterului, in afara alinierii, in domeniul public, pot fi autorizate cu conditia sa se inscribe in tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respective, in conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 3,0m intre cota trotuarului si intradosul consolei; balcoanele, bow-windowurile si cornisele pot depasi cu max.1,2m alinierea spre strada; In zona Lacului Siutghiol, amplasarea cladirilor se va face cu respectarea zonei de protectie de 5,0m.



Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- cladiri construite in regim insiruit: cladirile care vor alcatui fronturi continui se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distant de max.15m fata de aliniament; Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separate fata de o cladire cu acces public dispusa izolat; In cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3,0m.

- cladiri construite in regim cuplat: se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

-parcela alaturata este libera de constructii

-peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public,va fi tratat cu aceeasi atentie si cu aceleasi material de finisaj ca si celelalte fatade

- cladirile semicuplate: se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,0m. In cazul in care parcela se invecineaza spre ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat

- amplasarea cladirilor izolate: fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil (in ceea ce priveste vederea si picuratura streasinii).

- în cazul parcelelor pe colt, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea Codului Civil iar racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face prin taierea coltului cu o linie perpendicular pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 1,2m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 0,8m la cele de categoria III.

- în cazul cladirilor insiruite, pe parcelele de colt se admit doar cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

Staționarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specific si proiectelor de specialitate legal aprobate.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: cu exceptia instalatiilor, înaltimea maxima a cladirilor nu va depasi 2-3 niveluri.

POT=45%

CUT=1,50.

## **BAZA LEGALĂ**

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 480/03.03.2017 în baza prevederilor art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

*"(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: [...]*

*d) să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu".*

În temeiul prevederilor art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare: *"prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism."*

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 conform documentului planificării nr. 125807/02.10.2017.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului s-au notificat cei 7 vecini limitrofi lotului studiat identificați conform declarației nr. 126033/02.10.2017; nu s-a depus nici o solicitare de la persoanele interesate referitoare la reglementările propuse.

Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 138896/30.10.2017.

Verificarea respectării prevederilor art 56<sup>1</sup> al Legii nr. 350/2001 a fost efectuată de către Direcția poliție locală la solicitarea Direcției urbanism adresată sub nr. 55865/28.04.2017 (conform răspunsului formulat în data de 15.05.2017) precum și prin adresa nr. 46466/20.03.2018 (conform răspunsului din 05.04.2018).

### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

Se propune realizarea unei construcții cu caracter definitiv și funcțiune teren sport pe Str. Mihail Drumes, nr. 13.

Retragerile față de limitele de proprietate sunt:

- față de limita EST a proprietății cu vecin – minim 0,60 metri la limita proprietății;
- față de limita NORD - minim 2 metri de la limita proprietății;
- față de limita SUD a proprietății - minim 2 metri de la limita proprietății;
- față de limita VEST (stanga) a proprietății - minim 3 metri de la limita proprietății.

Reglementări:

- P.O.T. max=45%
- C.U.T. max=1,5
- RH max=P+2-3 (Hmax cornisa=13metri)

Funcțiuni: debarcadere, cluburi nautice, agrement, sport, loisir, locuințe de vacanță, turism balnear, spații verzi amenajate.

### **DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE :**

Piese desenate :

- Plan de încadrare în municipiu și în PUG
- Încadrare în PUZ Palazu Mare
- Analiza situației existente
- Regim juridic
- Reglementări urbanistice
- Documentar fotografic
- Studiu volumetric, detalii și secțiuni

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificat urbanism nr. 480/03.03.2017
- Raportul informării și consultării publicului nr. 138896/30.10.2017

Avize :

- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 5519 RP/20.04.2017.

### **CONCLUZII**

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. d) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUZ anterior aprobat.


Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respectă principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

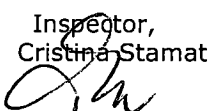
Propunem spre avizare Plan urbanistic de detaliu - amplasare structură metalică pentru acoperire și închidere terenuri de fotbal, str. Mihail Drumeș nr. 13, investitor Fotu Mihai.

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturache



Inspector,  
Cristina Stamat



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. MIHAIL DRUMES, NR. 13 CONSTANTA

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

LIMITE  
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL (S=2100mp)

LIMITA DE PROPRIETATE  
CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT PUD

FUNCTIUNI EXISTENTE

- TERENURI AMENAJATE SPORT / SPATII VERZI PENTRU AGREMENT
- LOCUINTE DE VACANTA
- TERENURI VIRANE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- TALUZ LAC SIUTGHIOI / VEGETATIE DE PROTECTIE

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUS - STRUCTURA METALICA ACOPERITA CU MEMBRANA PVC
- RETRAGERI (m) din ax Str. Mihail Drumes
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

### INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 45%  
C.U.T. max = 1.5  
RH - H cornisa = P = 13 m  
UTR11 (ZV+ZIS+ZSA+ZL) - Zona destinata amenajarii specifice malurilor Lacului Siutghioi: Debarcadere, cluburi nautice, spatii verzi amenajate, terenuri de sport, loisir, turism balnear si locuinte de vacanta.

### BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	ARHITECT. SUP.	mp	%
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	185	9	
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	945	45	
SUPRAF. CIRCULATII	145	7	
SUPRAF. SPATII VERZI	1010	48	



TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. MIHAIL DRUMES, NR.13 CONSTANTA	PROIECT nr. 31/2017
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1/500
VERIFICAT: Urb. Simion Mihail-Andrei	MARTIE 2017
	PLANSA nr.7

fazel de coordonate stereo puncte de contur

- X=788576.6200 Y=308666.6000
- X=788532.0900 Y=308663.6700
- X=788528.9500 Y=308701.8100
- X=788567.3700 Y=308703.9300
- X=788591.9400 Y=308705.3300
- X=788597.3100 Y=308684.5800
- X=788576.6700 Y=308683.3200

suprafata teren: 2100.00mp

