



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind extinderea valabilității planului urbanistic zonal aprobat prin
HCL nr. 352/2016 până la data de 29.11.2022

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2019.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 191352/04.10.2019, 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. 198446 / 15.10.2019

Având în vedere prevederile art. 56, alin. 5, lit a) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale art. 30, alin. 1 din Ordinului 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 cererea formulată de SC Geomarco Construct SRL sub nr. 176270/12.09.2019, completată cu adresa nr. 189432/01.10.2019 și nr. 215676/06.11.2019

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.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aprobă extinderea valabilității planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 352/2016 până la data de 29.11.2022.

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 352/2016 rămân neschimbate.

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 SC Geomarco Construct SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice, 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,**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 191352 / 04.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile art. 2 al HCL nr. 352/2016 privind modificarea HCL nr. 52/2016 pentru aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona situată în prel. str. Bucovinei, delimitată la nord de teren aparținând domeniului municipiului Constanța, la est de teren aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea ABADL, la sud și vest de proprietăți private, inițiatori Nejloveanu Niculae și Victoria;

Analizând cererea formulată de SC Geomarco Construct SRL sub nr. 176270/12.09.2019, completată cu adresa nr. 189432/01.10.2019, prin care solicită prelungirea valabilității PUZ aprobat prin HCL nr. 352/2016, în calitate de investitor;

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 prelungirea valabilității planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 352/2016 până la data de 29.11.2022.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDAU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

RAPORT

Nr. 198446/15.10.2019

Analizând cererea formulată de SC Geomarco Construct SRL sub nr. 1094/12.09.2019 înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 176270/12.09.2019, completată cu adresa nr. 189432/01.10.2019 prin care solicită prelungirea valabilității PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 352/2016, în calitate de investitor;

Având în vedere prevederile art. 2 al H.C.L. nr. 352/2016 privind modificarea H.C.L. nr. 52/2016 pentru aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona studiată în prel. str. Bucovinei, delimitată la nord de teren aparținând domeniului municipiului Constanța, la est de teren aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea ABADL, la sud și vest de proprietăți private, inițiatori Nejlloveanu Nicolae și Victoria;

În temeiul prevederilor art. 56, alin. (5), lit. a) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul coroborat cu dispozițiile art. 2, alin. (2¹) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art.30, alin. (1) din Ordinul nr. 839/12.10.2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 1249/22.03.2018 la solicitarea SC Geomarco Construct SRL înregistrată sub nr. 25264/15.02.2018, a fost începută în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire.

În temeiul celor mai sus precizate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind extinderea valabilității Planului urbanistic zonal aprobat prin H.C.L. nr. 352/2016 până la data de 29.11.2022.

Arhitect șef

urb. Mihai Radu Vânturache

Red./Consilier jr.
Dragomir Corina



S.C. **GEOMARCO CONSTRUCT S.R.L.**

Constanta

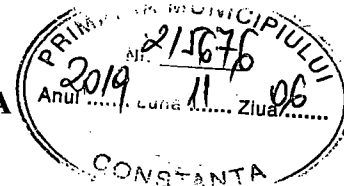
ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



S.C. GEOMARCO CONSTRUCT S.R.L.
CONSTANTA
NR. INTRARE 1314
IEȘIRE
2019 luna 11 ziua 06

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIUL CONSTANTA



Spre stiinta: SERVICIUL URBANISM

Subiect: Prelungire valabilitate Plan Urbanistic Zonal

S.C. GEOMARCO CONSTRUCT S.R.L. cu sediul in loc. Murfatlar, str. Minerului nr. 1, jud. Constanta, avand CUI RO18802783 si J13/1989/2006, reprezentata prin Administrator Dumbrava Stefan Ciprian, in calitate de reprezentant al Asocierii incheiate cu NEJLOVEANU VICTORIA, domiciliata in Constanta bld. Mamaia nr. 493B, ap. 29, in baza Acordului de Asociere din data de 13.07.2017, avand ca obiect realizarea proiectului "**Construire ansamblu residential cu functiuni mixte: locuire, turism, servicii si organizare lucrari, str. Bucovinei nr. FN3 lot4/1 si 4/2, mun. Constanta**",

revenim la solicitarea noastra inregistrata la Primaria Municipiul Constanta in data de 12.09.2019 cu nr. 176270 si va **solicitam prelungirea cu inca trei ani a valabilitatii Planul Urbanistic Zonal pentru zona situata in strada Prelungirea Bucovinei, aprobat prin HCL 52/2016 si modificat prin HCL 352 din 29.11.2016**. Solicitarea noastra este facuta in conformitate cu art.2 din HCL352/2016, pe care o atasam prezentei.

Mentionam faptul ca, in vederea realizarii proiectului mai sus mentionat, bazat pe Planul Urbanistic zonal existent, SC GEOMARCO CONSTRUCT SRL a achizitionat trei loturi de teren ce au devenit parte din imobilul cu nr cadastrat 248114 situat in Constanta str. Bucovinei nr. FN3, rezultat din alipirea a 22 loturi de teren.

Totodata in baza Certificatului de Urbanism nr. 1249 din 22.03.2018 emis de Primaria Municipiului Constanta s-au facut toate diligentele pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie, cheltuindu-se sume importante pentru:

- elaborarea documentatiei de autorizare cu toate specilalitatile: studiu geotehnic aprofundat, ridicari topografice, arhitectura, rezistenta, instalatii electrice, sanitare, incalzire – climatizare - ventilatii, Studiu de impact asupra mediului, Studiu de gospodarire a apei, Scenariu de Securitate la Incendiu,etc;
- obtinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv de la ISU Dobrogea si Agentia de Protectia Mediului (avizul Zonei Costiere s-a obtinut la faza PUZ);
- obtinerea verificarilor de proiect conform legii;
- elaborarea documentatiei initiale pentru construirea acceselor la teren;
- cedarea de teren, la solicitarea Primariei, pentru realizarea Rivierei Tomis, in suprafata de 388.33mp.

Noul obiectiv va fi unul de referinta, avand in vedere pozitia privilegiata, cu vedere spre mare, cat si a abordarii proiectului – va fi o dala urbana ce va avea la subsol parcare, la nivelul parterului



Str. Minerului nr. 1, Loc. Murfatlar, Jud. CONSTANTA
Tel.: 0241 234 199 Fax: 0241 232 160
e-mail: geomarcoconstruct@yahoo.com; office@geomarco.ro

J13/1989/2006; CUI: RO 18802783
Cont: RO05EGNA101000000246287
Banca: VISTA BANK CONSTANTA



S.C. GEOMARCO CONSTRUCT S.R.L.

Constanta

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



aleile de acces si spatiu verde, din care se ridica cele 8 tronsoane (in Etapa a-I-a, respectiv 10 tronsoane in Etapa a-II-a). Pentru 271 de vehicule din care 11 pentru persoane cu dizabilitati si 5 motociclete. Etapa a-II-a se va demara dupa aprobarea PUZ-ului ce este delimitat de str. Eminescu la Vest, la Nord Prelungirea Bucovinei, la Est Domeniul public si ABADL, ce este in faza de dezbatere publica.

Ansamblul rezultat va functiona in regim de condominiu. Accesul auto al locatarilor si vizitatorilor se va face prin subsol, de unde, dupa parcare masinilor, se vor accesa lifturile sau scarile celor 8 tronsoane (in Etapa a-I-a, respectiv celor 10 tronsoane in Etapa a-II-a).

Accesul masinilor de interventie se poate face pe strazile adiacente complexului, pe laturile de Vest, Sud si Est. In incinta ansamblului accesul pentru masinile de interventie se poate face pe alea pietonala si ocazional carosabila de pe latura de Nord a terenului (in incinta proprietatii), ce face un unghi la 90 de grade, spre Sud, asigurand o eventuala interventie a ISU pe a doua fatada a tronsoanelor mai sus descrise.

Dala parterului, de peste parcare aflata la subsol, cuprinde accesele pietonale in cele 8 tronsoane (in Etapa a-I-a, respectiv cele 10 tronsoane in Etapa a-II-a), alei pietonale si cea ocazional carosabila, spatii vezi amenajate cu sistem automat de udare, fantani arteziene. Tot de la acest nivel, se poate face accesul pietonal spre plaja, prin doua scari si un lift, situate pe laturile de Sud si Nord -Est ale ansamblului, ce deservesc inclusiv persoanele cu dizabilitati.

Toate tronsoanele au cate o centrala de scara si sistem unitar de climatizare si incalzire in pardoseala. Finisajele vor fi de inalta calitate, atat exterioare cat si interioare. Fatadele vor fi ventilate, placate cu placi din vata bazaltica si finisaj cu placi ceramice cu prindere mecanica si tratament fotocatalitic, pentru autocuratare.

Suprafete construite/desfasurate si deviz estimativ

Etapa I-a – regim de inaltime - S+P+2E-3E

Suprafata teren = 9,515.00 mp.

Suprafata construita = 3,161.69 mp.

Suprafata desfasurata cu balcoane = 9,427.00 mp (adapost ALA, subsol garaj si sp. tehnice) + 13,598.91 mp = 23,025.91 mp.

Valoare estimativa = 24,421,428.84 RON + TVA

Etapa a II-a – regim de inaltime - S+P+3E-4E

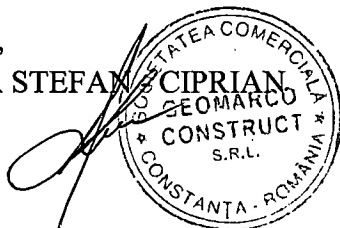
Suprafata teren = 9,515.00 mp

Suprafata construita = 4,256.00 mp

Suprafata desfasurata cu balcoane = 9,427.00mp (adapost ALA, subsol garaj si sp.tehnice) + 23,524.25mp = 32,951.25mp

Valoare estimativa = 34,948,308.54 RON + TVA

Cu stima,
Administrator,
DUMBRAVA STEFAN CIPRIAN



Str. Minerului nr. 1, Loc. Murfatlar, Jud. CONSTANTA
Tel.: 0241 234 199 Fax: 0241 232 160
e-mail: geomarcoconstruct@yahoo.com; office@geomarco.ro

J13/1989/2006; CUI: RO 18802783
Cont: RO05EGNA1010000000246287
Banca: VISTA BANK CONSTANTA